

### 17. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 28(67/114) „Südlich Reinsweg“



Luftbild: LGLN 2019

Abschrift

Im Auftrag:



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

Umweltbericht .....	3
1 Einleitung (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 – Nr. 1) .....	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1- Nr. 1a, BauGB) .....	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele (Anlage 1- Nr. 1b, BauGB) .....	5
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 – Nr. 2) .....	6
2.1 Umweltzustand und Prognose – Prüfung der Schutzgüter (Anlage 1- Nr. 2a und b, BauGB) .....	6
2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) .....	6
2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) .....	9
2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) .....	10
2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) .....	10
2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) .....	12
2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) .....	13
2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) .....	14
2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1(6) Nr. 7c BauGB) .....	15
2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1(6) Nr. 7d BauGB) .....	17
2.2 Fachpläne .....	18
2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen (Anlage 1 – Nr. 2b, BauGB) .....	18
2.4 Wechselwirkungen (§ 1(6) Nr. 7i BauGB) .....	19
3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1- Nr. 2c BauGB) .....	20
3.1 Planungsalternativen (Anlage 1- Nr. 2d, BauGB) .....	20
3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1- Nr. 2c, BauGB) .....	20
3.3 Ausgleich und Ersatz (Anlage 1- Nr. 2c BauGB) .....	21
4 Zusätzliche Angaben (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 - Nr. 3) .....	23
4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 - Nr. 3a, BauGB) .....	23
4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 - Nr. 3b, BauGB) .....	23
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 - Nr. 3c, BauGB) .....	23
4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 - Nr. 3d, BauGB) .....	24

## UMWELTBERICHT

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

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

Der nachfolgende Umweltbericht gilt sowohl für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch für den parallel dazu erstellten Bebauungsplan Nr. 28 (67/114) „Südlich Reinsweg“. Es handelt sich um identische Plangebiete.

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

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

Ziele

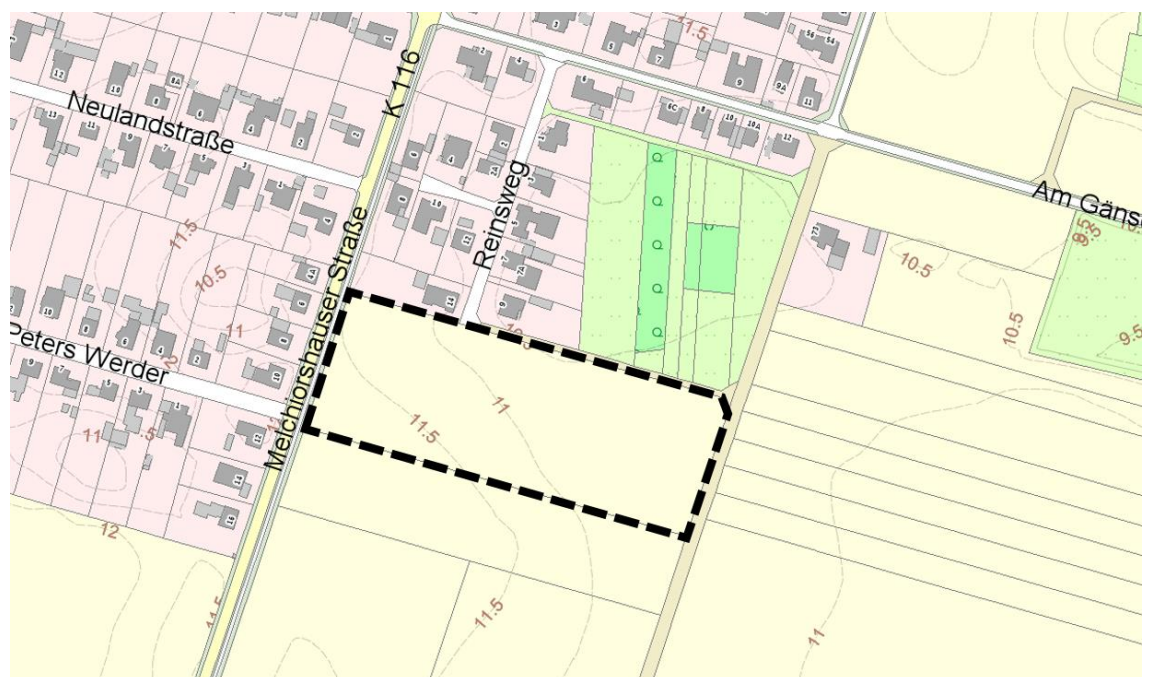
Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (67/114) „Südlich Reinsweg“ verfolgt die Gemeinde Weyhe das städtebauliche Ziel, Flächen für eine neue Kindertagesstätte sowie Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand Leestes zu schaffen.

Standort/Größe

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Weyhe, am heutigen Siedlungsrand. Es wird über die westlich angrenzende *Melchiorshauer Straße (K 116)* erschlossen. Von Norden führt der *Reinsweg* bis an die Plangebietsgrenze. Das Gebiet ist etwa 15.700 m<sup>2</sup> groß und wird als Acker bewirtschaftet. Nördlich und westlich grenzen wohnbauliche Nutzungen an das Plangebiet an, im Nordosten zudem eine Grünfläche. Auf diesem ehemaligen Altlastenstandort finden sich Baumbestände und Ruderalfluren. Im Übrigen grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Die Planung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und der Geltungsbereich des Bebauungsplans sind identisch.

Abb 1 Abgrenzung des Änderungs- und des Geltungsbereichs



Kartengrundlage: LGLN 2019



## Bestand

Abb 2 Bestand nach geltendem Flächennutzungsplan (gesamtes Plangebiet)

Derzeitige Darstellung des geltenden Flächennutzungsplans	Fläche in m <sup>2</sup>	max. Versiegelungsgrad	Max. versiegelte Fläche in m <sup>2</sup>
Landwirtschaftliche Fläche	15.700	0 %	0
Gesamt	15.700	-	0

Das Gebiet wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es handelt sich um eine als Acker bewirtschaftete Fläche, die mit der 17. FNP-Änderung und dem parallel aufgestellten Bebauungsplan erstmalig einer baulichen Nutzung zugeführt wird.

## Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, eine Wohnbaufläche und eine Gemeinbedarfsfläche (anteilig etwa gleich verteilt) darzustellen. Im Bebauungsplan werden allgemeine Wohngebiete, eine Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

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

## Fachgesetze

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

Abb 3 Übersicht über die gesetzlichen Grundlagen in den jeweils gültigen Fassungen

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

## Fachpläne

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

Abb 4 Vorkommen von Schutzgebieten

Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	EU-Kennzahl 2817-331	Untere Delme, Hache, Ochtum und Varreler Bäke	Nein	O > 4,0 km N > 4,3 km
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	-	-	-	-
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiete	LSG DH 00049	Böttcher Moor	Nein	SO > 0,8 km
	LSG DH 00057	Streitheide	Nein	S > 2,0 km

(§ 26 BNatSchG)				
Naturpark (§ 27 BNatSchG)	NP NDS 00012	Wildeshauser Geest	Nein	S > 2,5 km
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	-	-	-	-
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 26 BNatSchG)	-	-	-	-
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	-	-	-	-

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 (6) Nr. 7 g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 (4) BauGB). Ein Landschaftsrahmenplan (LRP) (§ 11 BNatSchG) für den Landkreis Diepholz sowie ein Landschaftsplan für die Gemeinde Weyhe liegen vor.

Die Aussagen zur Umwelt im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) für den Landkreis Diepholz werden berücksichtigt.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 – Nr. 2)

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich, werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt. Zudem wird eine Null-Variante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert.

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

### 2.1 Umweltzustand und Prognose – Prüfung der Schutzgüter (Anlage 1- Nr. 2a und b, BauGB)

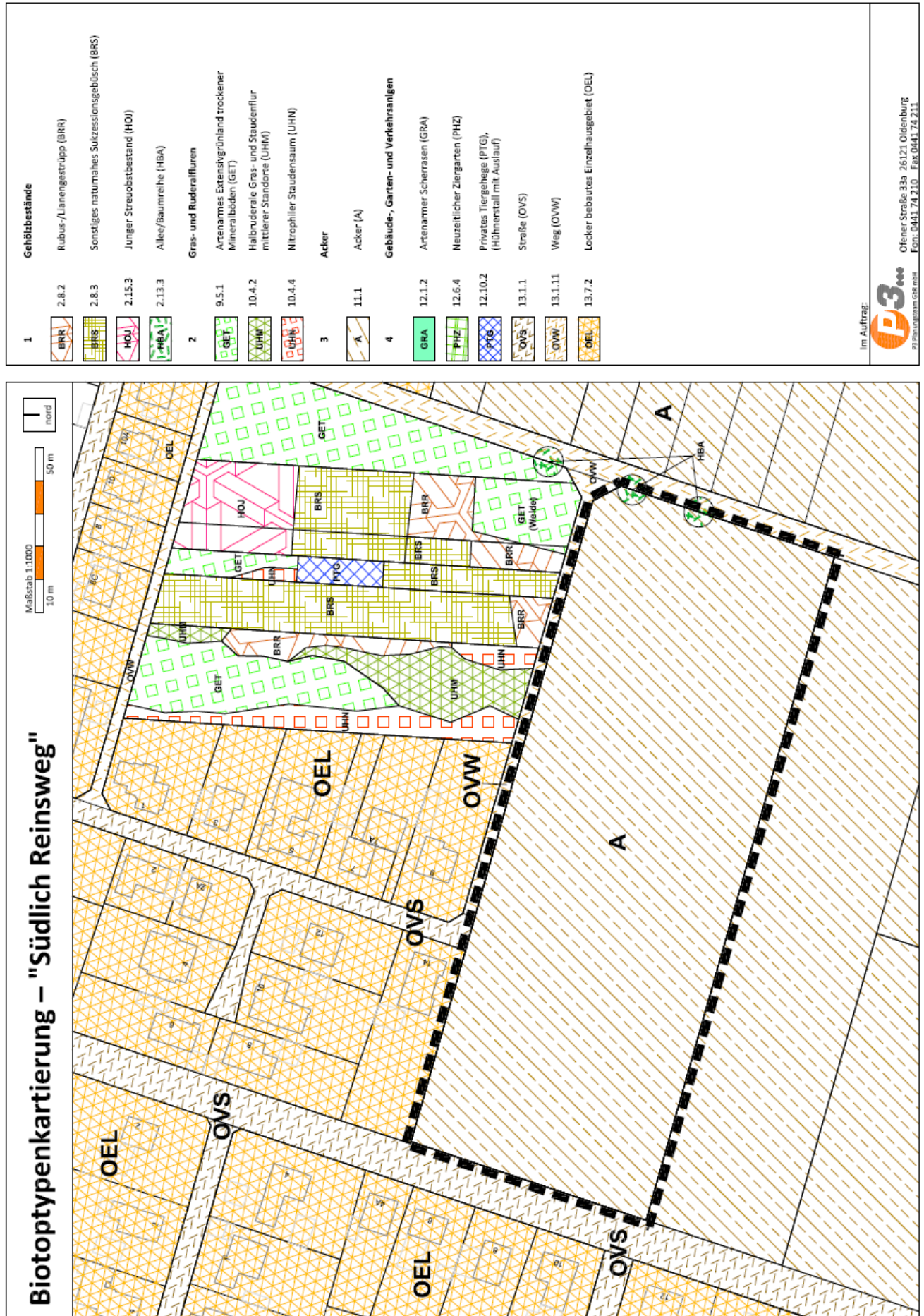
#### 2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1(6) Nr. 7a BauGB)

Zur Bestimmung der Biotope des Plangebiets und des näheren Umlands wurde auf Grundlage einer Begehung des Gebiets am 03.04.2019 und der Auswertung von Karten und Luftbildern eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Olaf von Drachenfels 2016). Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell<sup>1</sup>.

Biotoptypen-  
kartierung

<sup>1</sup> Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016), Landkreis Osnabrück in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann

Abb 5 Biotoptypenkartierung



## Bestand

Im Plangebiet – Das Plangebiet stellt sich vollständig als intensiv genutzte Ackerfläche dar.

Angrenzend an das Plangebiet – Im Norden grenzt ein Rasenweg an das Plangebiet an, der den *Reinsweg* mit der östlich gelegenen *Kirchstraße* verbindet. Die *Kirchstraße* stellt sich als unbefestigter Feldweg dar, der innerhalb der Straßenparzelle eine begleitende Baumreihe, vorwiegend aus Ahornbäumen, aufweist.

Die nordwestlich angrenzenden Wohngrundstücke weisen nutzungstypische Hausgärten auf.

Die nordöstlich gelegene Grünfläche ist kleinteiliger strukturiert. Sie stellt sich zum Teil als überwaldet, zum Teil aber auch ausgeräumt dar. Es finden sich sowohl siedlungstypische, alte Baumbestände, ruderalisierte Gebüsche und ruderalisierte, brachgefallene Freiflächen. Im westlichen und östlichen Teil der gesamten Biotopfläche findet sich extensiv genutztes Grünland mit Übergängen zu halbruderalen Staudenfluren und Ruderalgebüsch. Teilflächen sind wegen eines im Norden vorzufindenden Gewässerüberlaufs wechselfeucht.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz weist den Biototypen des Geltungsbereichs eine Grundbedeutung zu. Die nordöstlich angrenzende Gehölzfläche wird hingegen als „mit hoher Bedeutung“ bewertet.<sup>2</sup>

 Biologische  
Vielfalt

Die festgestellten Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets sind infolge ihrer Nutzung und der intensiven Nutzung von durchschnittlicher Wertigkeit. Es liegen keine Hinweise auf eine hohe biologische Vielfalt vor. Eine höhere Bedeutung kommt der nordöstlich angrenzenden Fläche zu.

Im Plangebiet ist ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht bekannt und aufgrund der Nutzungsstrukturen auch wenig wahrscheinlich.

## Vorbelastungen

Alle intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen unterliegen regelmäßigen Bewirtschaftungsmaßnahmen. Es ist vom Einsatz üblicher Dünge- und Pflanzenschutzmittel auszugehen. Eine natürliche Entwicklung dieser Flächen kann nicht stattfinden.

Die nordöstlich angrenzende Freifläche weist Vorbelastungen aufgrund von Nutzungen (Hühnerstall innerhalb der Gehölzfläche mit eingezäuntem Auslauf, temporäre Nutzung einer Teilfläche als Weidefläche für Pferde) auf. Es zeigen sich regelmäßige Einträge von Baum- und Strauchgut und Rasenschnitt, die zu Nährstoffeinträgen und Stickstoffüberschüssen innerhalb der Gehölzflächen führen.

## Auswirkung

Die Planung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme einer bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche, die vergleichsweise geringe ökologische Wertigkeiten aufweist.

Festgesetzt werden allgemeine Wohngebiete sowie Flächen für den Gemeinbedarf, die eine Versiegelung von bis zu 60% (GRZ = 0,4 + Überschreitung von 50% nach § 19 Abs. 4 BauNVO) zulassen. Auf den überbauten Flächen ist aufgrund der hohen Nutzungsintensität und der zu erwartenden Versiegelung nicht vom Entstehen ökologisch wertvoller Strukturen für Pflanzen auszugehen. Auf den unversiegelten Grundstücksbereichen werden voraussichtlich Hausgärten bzw. begrünte Außenspielflächen der Kita angelegt. Über eine örtliche Bauvorschrift wird für die Wohnbauflächen bestimmt, dass Freiflächen gärtnerisch anzulegen sind. Schottergärten werden ausgeschlossen. Innerhalb dieser Bereiche können sich damit durchaus Strukturen entwickeln, die für das Schutzgut Pflanzen neue Wertigkeiten schaffen.

In Hinblick auf die biologische Vielfalt können in Folge der Planung für das Schutzgut Pflanzen leichte Verbesserungen eintreten. Hausgärten können gegenüber der heute ausschließlich ackerwirtschaftlichen Nutzung kleinteilige Habitatstrukturen von gesteigerter ökologischer Qualität ausbilden. Auch wenn diese Bereiche regelmäßigen Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen unterliegen, können sich hier neue Lebensräume für vielfältige Pflanzenarten entwickeln.

Für die angrenzenden Flächen, insbesondere die nordöstlich gelegene Grünfläche, sind keine erheblichen Veränderungen zu erwarten. Mit den festgesetzten Baugrenzen werden ausreichende Abstände zur Grünfläche (5 m zum Plangebietsrand zzgl. der Parzellenbreite des Weges zwischen Plangebiet und Grünfläche) eingehalten. Es werden keine Flächen überplant, denen gesteigerte Wertigkeiten zukommen oder auf denen z. B. im Vorfeld von Baumaßnahmen Gehölze entfernt werden müssen.

#### Arten- und Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs ist ein Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten oder geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG nicht bekannt und aufgrund der intensiven Bewirtschaftung auch nicht wahrscheinlich. Zufallsfunde liegen nicht vor.

#### Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der ackerbaulichen Nutzung auszugehen. Regelmäßige Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind wahrscheinlich.

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

#### Bestand

Als Ackerfläche in direkter Nachbarschaft zu Wohnnutzungen und Verkehrsstrecken weist das Plangebiet selbst keine besondere Bedeutung als Habitat wildlebender Tierarten auf. Bei der vorgenommenen Begehung zeigten sich auch keine Hinweise auf Brutaktivitäten von Vögeln.

Die nordöstlich angrenzende Grünfläche stellt sich als Feldholzinsel innerhalb der offenen Agrarlandschaft dar, die als solche in der Regel mit weiteren Flächen dieser Art im Umfeld funktional vernetzt ist (z. B. an einer südlich gelegenen Trinkwassergewinnungsanlage, weitere Feldholzinseln im Osten). Diese Orte dienen als Nahrungs- und Rückzugsraum für Arten aus der angrenzenden Agrarlandschaft (Rehe, Hasen, Fasan, Fuchs). Bei der Begehung wurden mehrere Brutvogelarten, zum Teil auch in Nistkästen innerhalb des Gebiets, angetroffen. Zusätzlich nimmt die Grünfläche für die Avifauna eine Funktion als Nahrungshabitat ein, was sich bei der Begehung anhand entsprechender Nahrungsgäste (Grünspecht, Buntspecht, Dohlen und Krähen) zeigte.

Alle Freiflächen, auch intensiv bewirtschaftete Bereiche wie Ackerflächen, können insbesondere für die Avifauna eine Bedeutung als Nahrungshabitat aufweisen.

Aufgrund der Gehölzstrukturen der angrenzenden Flächen sind auch Fledermausvorkommen nicht grundsätzlich auszuschließen. Da im Plangebiet oder angrenzenden keine Gräben oder sonstigen, länger wasserführenden Strukturen vorhanden sind, können Vorkommen von **Amphibien und Libellen** ausgeschlossen werden.

#### Biologische Vielfalt

Die festgestellten Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs sind infolge ihrer Lage und aktuellen Nutzung von geringer Wertigkeit. Die biologische Vielfalt ist gering. Lediglich innerhalb der Grünstrukturen der nordöstlich angrenzenden Grünfläche sowie untergeordnet der benachbarten Hausgärten liegen Erkenntnisse über eine gesteigerte Artenvielfalt vor, die sich jedoch auf siedlungstolerante Arten beschränkt.

#### Vorbelastung

Offenen Ackerflächen kann in der Regel eine Funktion als Nisthabitat für bestimmte Vogelarten des Freilands zukommen. Wegen der westlich angrenzenden *K 116* sowie den nördlich angrenzenden Wohnnutzungen bestehen jedoch deutliche Störwirkungen für die Fläche. Die in Frage kommenden Arten sind gegenüber diesen Störungen anfällig und suchen daher regelmäßig abgelegene Flächen auf. Damit ist vornehmlich eine Nutzung des Geltungsbereichs als Nahrungshabitat für siedlungstolerante Vogelarten wahrscheinlich. Aufgrund intensiver Bewirtschaftung ist jedoch auch hierfür eine Vorbelastung anzunehmen.

#### Auswirkungen

Die Überplanung des Gebiets stellt einen Eingriff in potentielle Habitatstrukturen – insbesondere Nahrungshabitate von Vögeln – dar. Das Vorkommen von Tierarten mit hoher Empfindlichkeit gegenüber siedlungstypischen Störungen oder sonstiger besonders geschützter Arten ist wegen der bestehenden Vorbelastungen nicht anzunehmen. Da keine Gehölzstrukturen überplant werden und zur Umsetzung der Planung auch keine größeren

Eingriffe in Gehölze, Altbaumbestände oder ähnliches erforderlich sind, sind für Fledermäuse keine Beeinträchtigungen in Folge der Planung zu erwarten. Innerhalb der entstehenden Hausgärten und Außenanlagen der Kindertagesstätte ist die Ausbildung neuer Habitate insbesondere für die Avifauna wahrscheinlich.

In der Bauphase sowie bei Betrieb auf den bzw. regelmäßiger Nutzung der Flächen können Störfwirkungen auf die hier vorkommenden Tiere ausgelöst werden. Da wegen der bestehenden Vorbelastungen kein Vorkommen besonders geschützter oder störungsempfindlicher Arten gegeben ist, kommt es in Folge der Planung nicht zu Beeinträchtigungen.

#### Artenschutz

Durch die Planung werden Verbotstatbestände (Tötungsverbot - § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot - § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot - § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) nicht berührt. Bei Umsetzung der Planung können durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen temporäre Störungen auftreten, die geeignet sein könnten, Verbotstatbestände zu erfüllen. Auch ggf. erforderliche Schnitt- und Beseitigungsmaßnahmen an den vorhandenen Vegetationsstrukturen können sich hier negativ auswirken. Über geeignete Maßnahmen (z. B. Vergrämuungsmaßnahmen bei Bedarf im Vorfeld von Baumaßnahmen u. ä.) ließen sich bei Bedarf Verbotstatbestände im vorliegenden Planfall vollständig vermeiden. Die Aspekte des Artenschutzes stehen der Planung nicht im Weg. Der § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (Verbot von Schnittmaßnahmen an Gehölzen im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September) ist bei allen Maßnahmen zu beachten.

#### Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine Veränderung gegenüber der jetzigen Situation zu erwarten. Es ist von einer Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche auszugehen. Die benachbarte Grünfläche kann in Folge gesteigerter Nutzungsaktivität auf den angrenzenden, schon heute bestehenden Wohngrundstücken oder sich ändernder Bewirtschaftung, auch unabhängig vom Planvorhaben, Veränderungen unterliegen, die sich auf das Schutzgut Tiere auswirken können.

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

#### Bestand

Das Plangebiet weist eine Größe von etwa 15.700 m<sup>2</sup> auf. Die Geltungsbereiche beider Planungen (Bebauungsplan / Flächennutzungsplan) sind identisch. Übereinstimmend mit der Darstellung des geltenden Flächennutzungsplans wird das Areal aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es besteht keine Bebauung oder Versiegelung.

#### Vorbelastung

Keine.

#### Auswirkung

Die Planung bereitet die erstmalige bauliche Inanspruchnahme von rund 15.700 m<sup>2</sup> Fläche vor. Mit den getroffenen Festsetzungen wird eine Versiegelung von bis zu rd. 9.450 m<sup>2</sup> (überbaubare Anteile der Baugrundstücke, Verkehrsflächen) ermöglicht. Auf den übrigen Flächen ist vom Entstehen von Hausgärten bzw. begrünten Außenanlagen auszugehen. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche entlang der *Melchiorshäuser Straße* (rd. 490 m<sup>2</sup>) dient als Flächenreserve für einen möglichen Umbau der K 116, so dass eine zukünftig weiter intensivierte Flächeninanspruchnahme nicht ausgeschlossen ist.

#### Null-Variante

Auch bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die landwirtschaftliche Nutzung unverändert fortgeführt wird. Entsprechend ist nicht vom Entstehen neuer baulicher Anlagen oder zusätzlicher Versiegelung auszugehen.

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

#### Bestand

Bodentyp - Der Bodentyp des Geltungsbereichs und der nahen Umgebung wird als Gley-Podsol<sup>3</sup>. Bei Beprobungen des Bodens im Plangebiet wurden unterhalb eines 0,9 m mächtigen, nicht

3 Bodenübersichtskarte 1: 50 000 (BUEK50), Bodentypen in Niedersachsen, NIBIS (1999 / Revision 2014)

tragfähigen, humosen Oberboden bis zur Endteufe von 6,0 m unter Geländeoberkante GOK schwach mittelsandige Feinsande angetroffen.<sup>4</sup>

Schutzwürdige Böden - Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden – Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)<sup>5</sup>. Das Plangebiet weist keine Rohstoffvorkommen auf.<sup>6</sup>

Altablagerung - Direkt nördlich dieses B-Plans befindet sich allerdings die ausgekofferte / sanierte Altablagerung (eh. Deponie) Nr. 251.047.4.020. Mit Schreiben vom 25.01.2019 teilt die untere Abfallbehörde des Landkreises Diepholz (UAB) mit, dass sich im Bereich des geplanten B-Plans 28 (67/114) zum gegenwärtigen Kenntnisstand (01/2019) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen) befinden. Eine von der Gemeinde beauftragte Bodenuntersuchung ergab keine Hinweise auf weitere Altlastenvorkommen innerhalb des Plangebiets<sup>7</sup>.

Erlaubnisfeld - Das Plangebiet liegt innerhalb eines Erlaubnisfeldes für den Abbau von Bodenschätzen. Es gehört zum Erlaubnisfeld „Achim“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Zudem liegt es innerhalb des Bewilligungsfeldes „Achim-Barrien“. Die Bergbauberechtigungen für beide Felder liegen bei der Wintershall Holding GmbH<sup>8</sup>.

#### Vorbelastung

Die landwirtschaftliche Fläche wird intensiv bewirtschaftet. Nutzungstypische Nährstoffeinträge aus regelmäßiger Düngung sowie Bodenverdichtungen wegen des Befahrens mit großen Maschinen sind wahrscheinlich und wirken sich als Vorbelastung auf die natürlichen Bodenfunktionen aus.

Im Landschaftsrahmenplan ist der Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Boden als beeinträchtigt dargestellt bzw. es wird dem Geltungsbereich eine gefährdete Funktionsfähigkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden zugeschrieben.<sup>9</sup>

#### Auswirkung

Die Planung ermöglicht die weitgehende Überformung des gesamten Plangebiets. Im Bereich der Bauflächen ist von einem Austausch der oberen Bodenschichten auszugehen. Diese Maßnahmen stellen einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Bei Auftrag bzw. 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. Allerdings handelt es sich bei den hiervon betroffenen Böden um solche, die auch aktuell bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung regelmäßiger Bewirtschaftung unterliegen (Umbruch, Düngung) und die daher in ihrer natürlichen Pedogenese (Prozess der natürlichen Bodenentstehung) gestört sind.

In Folge baulicher Maßnahmen ist mit dem Entstehen von Versiegelung zu rechnen, was die natürlichen Bodenfunktionen weiter beeinträchtigt. Entsprechend der Festsetzungen ist für die Baugrundstücke mit einer Versiegelung von bis zu 60 % der Grundstücksflächen (GRZ 0,4 + Überschreitung durch Nebenanlagen) auszugehen, innerhalb der Straßenverkehrsflächen ist eine vollständige Versiegelung möglich. In der Bauphase können aufgrund eines Befahrens mit Baufahrzeugen und das Anlegen von Bauwegen und Lagerplätzen auch über die versiegelten Bereiche hinaus Bodenverdichtungen eintreten. Die benannten, möglichen Beeinträchtigungen sind für alle Bauvorhaben als typisch zu bewerten. Mit der festgesetzten GRZ sind die maximal zulässigen Versiegelungen nach oben begrenzt, es ist entsprechend vom Erhalt größerer Offenbodenbereiche (Hausgärten, Außenanlagen) auszugehen. Dennoch ermöglicht die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden.

4 Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG – Geotechnischer Bericht B-Plan „südlich Reinsweg“, 18.07.2019

5 Umweltserver NIBIS, Geozentrum

6 Ingenieurgeologische Übersichtskarte 1:25:000, Rohstoffsicherung, Geodatenzentrum Hannover, NIBIS

7 Krauss & Cool. Geoconsult GmbH & Co. KG – Bauvorhaben „B-Plan Südlich Reinsweg“, erste Ergebnisse am 17. Juni 2019

8 LEBG Niedersachsen (2008): Bergbaurechtliche Erlaubnisse, Stand 02/2019 / Bergbaurechtliche Bewilligungen, Stand 12/2018

9 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz 2008

## Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Bodensituation gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Eine weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung ist anzunehmen, so dass konstante Auswirkungen auf den natürlichen Bodenhaushalt und die Pedogenese zu erwarten sind. Bebauung und Versiegelung wären nicht zulässig.

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

## Bestand

Grundwasser – Der mittlere Grundwasserhochstand wird für das Plangebiet mit 7 dm unter Geländeoberfläche (GOF), der mittlere Grundwassertiefstand mit 16 dm u. GOF angegeben<sup>10</sup>. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft<sup>11</sup>.

Mit Schreiben vom 11.06.2019 teilt der Landkreis Diepholz, Untere Wasserbehörde mit, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet eine Grundwassermessstelle der Harzwasserwerke befindet. Die Auswertung der Ganglinien für den Zeitraum 2014-2019 ergibt einen mittleren Grundwasserhochstand von 8,22 mNN. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um einen durch die Förderung von Grundwasser aus den Vertikalfilterbrunnen B10 und B11 beeinflussten Grundwasserstand handelt. Der natürliche Grundwasserstand, bei theoretischer Abschaltung der Brunnen, wäre etwa 0,8 m höher. Es ist ausdrücklich nicht geplant die Entnahmemengen zu drosseln, jedoch besteht keine Verpflichtung zur Förderung bestimmter Wassermengen. Eine Untersuchung des Untergrunds, die von der Gemeinde im Zuge der Planaufstellung beauftragt wurde, zeigte Grundwasserstände in einer mittleren Tiefe von 3,90 m unter Geländeoberkante (in Teilbereichen rund 3,40 m unter GOK) an.<sup>12</sup>

Gewässer – Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Schutzgebiete – Es existiert kein gesetzlich verordnetes oder ein vorläufig verordnetes Überschwemmungsgebiet im Bereich des Plangebietes. Das nächstgelegene Gebiet dieser Art ist die ÜSG-Verordnungsfläche Nr. 507 „Gänsebach“, die in Richtung Westen gelegen ist und mehr als 560 m Abstand zum Plangebiet einhält.

Etwa 120 m südlich des Plangebiets befindet sich ein Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) aktiver Trinkwassergewinnungsanlagen (Gebiet „Ristedt“, Gebietsnummer 03251041101). Das zugehörige Trinkwasserschutzgebiet (Ristedt, Schutzzone IIIA) hält mit rund 1,5 km noch einen deutlich größeren Abstand zum Plangebiet ein. Mit Schreiben vom 11.06.2019 teilt der Landkreis Diepholz, Untere Wasserbehörde mit, dass sich das Plangebiet in der Schutzzone IIIA eines nicht festgesetzten und derzeit in Aufstellung befindlichen Wassergewinnungsgebiets befindet.

Mit Schreiben vom 11.06.2019 bringen die Harzwasserwerke als örtlicher Wasserversorger folgende Hinweise zum Grundwasser- und Gewässerschutz aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines zukünftigen Trinkwassergewinnungsgebiets vor: Die bei der Umsetzung von Vorhaben beteiligten Firmen sowie deren Subunternehmer sind darauf hinzuweisen, dass sich das Plangebiet in einem Trinkwasserschutzgebiet befindet. Sie sind unter diesen Umständen zu besonderer Sorgfalt zu verpflichten. Dies gilt ganz besonders für den Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Betriebsstoffen (z. B. Treibstoff u. ä.). Sofern bei Bauvorhaben Recyclingmaterial verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass nur unbedenkliches Material zum Einsatz kommt. Auf Baustellen sollten Materialien und Geräte für Sofortmaßnahmen im Störfall (z. B. Brand, Ölunfall) vorgehalten werden. Bei der Baustelleneinrichtung und der Baudurchführung sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum Boden- und Grundwasser-/Gewässerschutz (z. B. Maßnahmen zum Auffangen von Schmier- und Treibstoffen, Dichtigkeitsprüfung, kein Einsatz von kontaminierten Geräten, etc.) zu beachten. In Schadensfällen mit Auswirkungen auf das Oberflächen- bzw. Grundwasser ist der Wasserversorger (Wasserwerksmeister der Harzwasserwerke, Tel: 04242 9810-23) zu benachrichtigen.

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

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

12 Krauss & Cool. Geoconsult GmbH & Co. KG – Bauvorhaben „B-Plan Südlich Reinsweg“, erste Ergebnisse am 17. Juni 2019

#### Vorbelastung

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen (Acker- und Grünlandflächen) bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser. Es ist von Einträgen wie Dünger und Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Im Landschaftsrahmenplan ist der Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Wasser als beeinträchtigt dargestellt bzw. wird dem Geltungsbereich eine gefährdete Funktionsfähigkeit in Bezug auf das Schutzgut Wasser zugeschrieben. Es ist als Gebiet mit hoher/sehr hoher Grundwasserneubildung dargestellt, für das zudem ein hohes bis sehr hohes Nitratauswaschungsrisiko besteht.<sup>13</sup>

#### Auswirkung

Mit der Planung wird das Entstehen neuer versiegelter Wohn- und Verkehrsflächen vorbereitet, was zu Beeinflussungen der natürlichen Versickerung und damit der Grundwasserneubildung führen kann.

Es wird festgesetzt, dass anfallendes Oberflächenwasser der Baugrundstücke innerhalb dieser zu versickern ist. Die Grundwasserstände sind hierzu ausreichend und auch die örtlichen Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung zu. Die Straßenflächen sind so dimensioniert, dass innerhalb der Straßenseitenräume eine Versickerung erfolgen kann, die von der Gemeinde im Ausbau berücksichtigt wird. Mit der verbindlich vorgegebenen Versickerung über die belebte Bodenzone ist eine hinreichende Vorklärung sichergestellt.

Auf das bestehende südlich gelegene sowie das in Aufstellung befindliche Trinkwasserschutzgebiet nimmt die Planung keinen Einfluss. Mit den eingehaltenen Entfernungen zu den Brunnenstandorten ist ein hinreichender Schutz sichergestellt. Die Schutzzone IIIA erfasst in der Regel großflächige Areale, innerhalb derer zahlreiche vergleichbare Nutzungen konfliktfrei bestehen. Mit den festgesetzten Gebieten besteht keine erhöhte Gefahr für Einträge in das Grundwasser.

#### Null-Variante

Ohne Planung ist eine bauliche Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen nicht zulässig, so dass das Entstehen zusätzlicher Versiegelung ausgeschlossen ist. Die Fortführung der intensiven Landwirtschaft mit dem hierbei üblichen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist wahrscheinlich.

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

#### Bestand

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz beschreibt das Großklima als am Übergangsbereich zwischen dem eher kontinental geprägten Klima des mittleren Wesertales und dem eher atlantisch geprägten Klima der Diepholzer Moorniederung liegend. Es weist eine maritime Prägung mit milden Wintern und geringen Jahresniederschlägen auf. Die Moore und ihre nähere Umgebung werden besonders durch lokalklimatische Effekte geprägt (Spät- und Frühfrostgefährdung, Nebelbildung). Die Hauptwindrichtung ist West.<sup>14</sup> Für den Ortsteil Leeste oder das Plangebiet selbst werden keine spezifischen Aussagen getroffen.

#### Vorbelastungen

Aufgrund der *Melchiorshäuser Straße (K116)* ist der Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Luft vorbelastet. Durch den Straßenverkehr ist von einer erhöhten Feinstaubbelastung entlang der Verkehrsflächen auszugehen.

#### Auswirkungen

In Folge der Planung wird eine bislang offene, landwirtschaftlich genutzte Fläche selbst klimawirksam. Es sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. Bei jeder Bebauung sind kleinklimatische Veränderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten. Auf versiegelten Flächen ist teilweise von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Es können punktuelle Beeinträchtigungen für die umliegenden Flächen auftreten.

Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auslösen wird. Auch negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete sind nicht

13 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz 2008, Karte 3b: Wasser

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

anzunehmen. Wichtige Durchlüftungsschneisen der Gemeinde werden nicht überplant. Auch weiterhin stehen in ausreichendem Maß Flächen für die Kaltluftproduktion und damit für den Ausgleich der vom Siedlungskörper verursachten Klimateffekte zur Verfügung.

#### Null-Variante

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

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

#### Bestand

Nach Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Diepholz liegt das Plangebiet in einem Bereich mit nur mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.<sup>15</sup> Es wird der Landschaftseinheit der Syker Vorgeest zugeordnet.<sup>16</sup> Der historische Zustand der Landschaft wird beschrieben als weite Grünlandniederungen, teilweise mit kleinen Flüssen und Resten von Feuchtwäldern, langgestreckte flache Talsandplatten mit ausgedehnten Ackerflächen und am Geestfuß größeren Forsten.

Der gegenwärtige Zustand der Landschaft wird wie folgt beschrieben: Die Syker Vorgeest bildet den landschaftlichen Übergang von der Geest zur Wesermarsch. Das Gelände fällt zumeist sanft zur Weser hin ab. Charakteristisch ist der Wechsel von Talsandplatten und feuchteren Niederungen. Die Syker Vorgeest wird von mehreren, in Süd-Nord-Richtung nahezu parallel verlaufenden Bachniederungen durchzogen, die ein wichtiges gliederndes Element des Naturraumes darstellen. Weite Bereiche der Fließgewässerniederungen sind in naturraumtypische Ackernutzung genommen worden und haben ihren ursprünglichen Charakter eingebüßt. Die Syker Vorgeest besaß einen großen Reichtum an natürlich in Windausblasungsmulden entstandenen Schlattgewässern. Im Laufe dieses Jahrhunderts hat ihre Zahl beständig durch Verfüllung und Entwässerung abgenommen. Durch Umgestaltung verloren andere ihren natürlichen Charakter. Die Syker Vorgeest ist waldarm. Großflächigere Wälder kommen nur an wenigen Stellen in der Landschaft vor. Die Syker Vorgeest wird besonders in den Niederungs- und Bruchgebieten von weg- und gewässerbegleitenden Hecken gegliedert. Die noch um die Jahrhundertwende weite Flächen einnehmenden Sandheiden und Magerrasen sind heute fast vollständig verschwunden. Starke Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gehen von der zunehmenden Urbanisierung und Zersiedelung der Landschaft durch Kulissenwirkung technogener Strukturen unter dem Druck der angrenzenden Ballungsräume aus<sup>17</sup>.

#### Vorbelastung

Das Plangebiet stellt sich ausschließlich als siedlungsnahe Ackerfläche ohne prägende Gewässer- oder Gehölzstrukturen dar und weist damit keine für die Syker Vorgeest landschaftsbildtypischen Eigenarten auf.

#### Auswirkungen

Mit der Planung wird eine Siedlungserweiterung in den Kulturlandschaftsraum hinein ermöglicht. Allerdings ragt die Siedlungserweiterung nicht deutlich wahrnehmbar über den heutigen Siedlungsrand hinaus. Die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der K 116 reicht schon heute weiter in den Landschaftsraum hinein. Die Wahrnehmbarkeit der Siedlungserweiterung aus der freien Landschaft heraus ist damit deutlich gemindert, was zum Schutz und Erhalt des Landschaftsbildes als positiv zu bewerten ist.

Mit den getroffenen Festsetzungen ist sichergestellt, dass sich neue Baukörper in die bestehenden Strukturen einfügen. Es werden Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe getroffen. Außerdem bestimmen örtliche Bauvorschriften, dass Dächer ausschließlich als Schrägdächer (und damit den tradierten Baustrukturen folgend) errichtet werden dürfen. Freiräume auf den Wohngrundstücken sind als Hausgärten anzulegen, Steingärten explizit ausgeschlossen.

<sup>15</sup> Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz 2008, Karte 2: Landschaftsbild

<sup>16</sup> Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz 2008, Textkarte 2: Naturräumliche Gliederung und Landschaftseinheiten

<sup>17</sup> Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz 2008, Kapitel 3.2.4.3 Naturraum Syker Vorgeest

Innerhalb der das Plangebiet in Richtung Süden begrenzenden Straßenparzelle steht ausreichend Raum zur Verfügung, um eine straßenbegleitende Begrünung vorzusehen. Es ist nach derzeitigem Ausbaustand geplant, innerhalb der Straßenseitenräume eine Versickerung des Straßenwassers vorzunehmen und dabei nach Möglichkeit auch Baum- und Strauchpflanzungen zu berücksichtigen. Im Bereich der Freiflächen des Kindergartens wird, wie bei vergleichbaren Nutzungen innerhalb der Gemeinde, von der Anlage gestalteter Grünanlagen ausgegangen.

Die Planung ermöglicht die Inanspruchnahme kulturlandschaftlicher Flächen. Die getroffenen Festsetzungen stellen dabei sicher, dass es hierdurch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommt. Die Planung trägt zur Arrondierung des Siedlungsrandes bei.

Null-Variante

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

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

Bestand

Das Plangebiet stellt sich aktuell als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) dar. Gebäude oder sonstige potentiell schutzwürdige Nutzungen finden sich hier nicht. Nördlich angrenzend, entlang des *Reinswegs*, sowie im Westen entlang der *Melchiorshauer Straße*, besteht Wohnbebauung. Hier finden sich Nutzungen mit einem erhöhten Schutzanspruch.

Vorbelastung

Gerüche – Das Plangebiet liegt in einer von Landwirtschaft geprägten Gegend und grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzt Flächen an. Typische Beeinträchtigung aus landwirtschaftlicher Tätigkeit sind Geruchsemissionen aus Tierhaltungsanlagen. Aktive landwirtschaftliche Hofstellen oder Tierhaltungsanlagen finden sich im Umfeld nicht, so dass lediglich von temporären, bewirtschaftungstypischen Emissionen (z. B. Düngung) auszugehen ist. Diese sind in der Regel gerade in ländlich geprägten Lagen immer mit Wohnnutzungen vereinbar. Es bestehen daher keine relevanten Vorbelastungen hinsichtlich landwirtschaftlicher Emissionen.

Lärm – Die westlich am Plangebiet verlaufende Kreisstraße 116 (*Melchiorshauer Straße*) stellt einen verkehrlich belasteten Bereich des Ortsteiles dar. In der Verkehrsmengenkarte von 2015 sind die Kreisstraßen nicht gelistet. Es wird auf die Zahlen der Gemeinde zurückgegriffen: Für 2016 ist von bis zu 5.000 Kraftfahrzeugen täglich (Kfz/24h), wobei der genaue Schwerlastanteil nicht erhoben ist. Er wird infolge der Lage der Straße, der angrenzenden Nutzungen und der sonstigen umgebenden Straßen unter den üblicherweise veranschlagten 10 % liegen und er wird für die vorliegende Berechnung auf einen Anteil von 4 % geschätzt. Wesentliche Kenngröße zur Beurteilung des zu erwartenden Verkehrslärms ist die Zahl der täglich zu erwartenden PKW und LKW auf der Strecke. Es handelt sich um einen innerörtlichen Streckenabschnitt der Kreisstraße, somit ist eine Geschwindigkeit von maximal 50 km/h zulässig. Für die Entwicklung von Verkehrsgeräuschen wird regelmäßig ein Prognosehorizont bis zum Jahr 2030 berücksichtigt, da auch zukünftig ein angemessener Schutz vor unzumutbarem Lärm im Plangebiet gewährleistet sein muss. Es gelten nachfolgende Parameter für die *Melchiorshauer Straße*.

Abb 6 Parameter für die Berechnung der zu erwartenden Emissionspegel<sup>18</sup> auf der Melchiorshauer Straße

Durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen der Melchiorshauer Straße (DTV) - Kfz / 24 h - 2016	5.000 <sup>19</sup>
Davon Lkw-Schwerlastanteil (tags / nachts- plausibel angenommen)	4 % / 2 %

18 Gerechnet wurde mit dem Programm Immi 2017, Wölfel Messsysteme, das Programm ist gutachtlich anerkannt. Gerechnet wurde auf Basis der RLS-90. Das Modell berücksichtigt programmintern Reflexionen der Schallquellen, Pegeländerungen durch Abstand, Boden und Metereologiedämpfung, Abschirmungen, einen leichten Wind von etwa 3 m/s zum Immissionsort hin sowie Temperaturen, die die Schallausbreitung fördern können.

19 Die abgeschätzten Verkehrszahlen mit dem Anteil des Schwerlastverkehrs dienen nur als Grundlage für die schalltechnische Berechnung. Die Zahlen können nicht mit einer verkehrsplanerischen Untersuchung/Erhebung gleichgesetzt werden.

DTV der Melchiorshäuser Straße mit normaler Steigerungsprognose bis 2030 <sup>20</sup> (+ 14 % entspricht 1 % jährlich)	5.750
Zulässige Höchstgeschwindigkeit (v) -Pkw / Lkw	50 km/h / 50 km/h
Art der Fahrbahnoberflächen	Nicht geriff. Gussasphalt
Gelände	eben
Zuschläge z.B. für erhöhte Störwirkung durch Kreuzungen / Signalanlagen etc. (RLS 90)	keine
Schallpegelmindernde Hindernisse berücksichtigt (=freie Schallausbreitung)	nein
Regelquerschnitt	Kreisstraße RQ-10 <sup>21</sup>
Emissionspegel <sup>22</sup> (RLS-90)	L <sub>m,E</sub> = 58,83 dB(A) tags/ L <sub>m,E</sub> = 48,92 dB(A) nachts

## Auswirkungen

Im Plangebiet werden allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Es ist daher zu prüfen, ob die schalltechnischen Orientierungs- bzw. Grenzwerte für diesen Gebietstypus eingehalten werden können. Errechnete Immissionsschallpegel sind zu vergleichen mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005, die nicht überschritten werden sollen. Zugrunde gelegt wird der Schutzanspruch, den Bewohner innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes (WA) erwarten können. Neben den Orientierungswerten der DIN 18005 stellen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV<sup>23</sup> ein weiteres Abwägungskriterium dar. Sie ist insofern für die Bebauungsplanung von Bedeutung, als mit einer Überschreitung der dortigen Werte die Zumutbarkeitsgrenze überschritten würde und ein Regelungserfordernis entsteht.

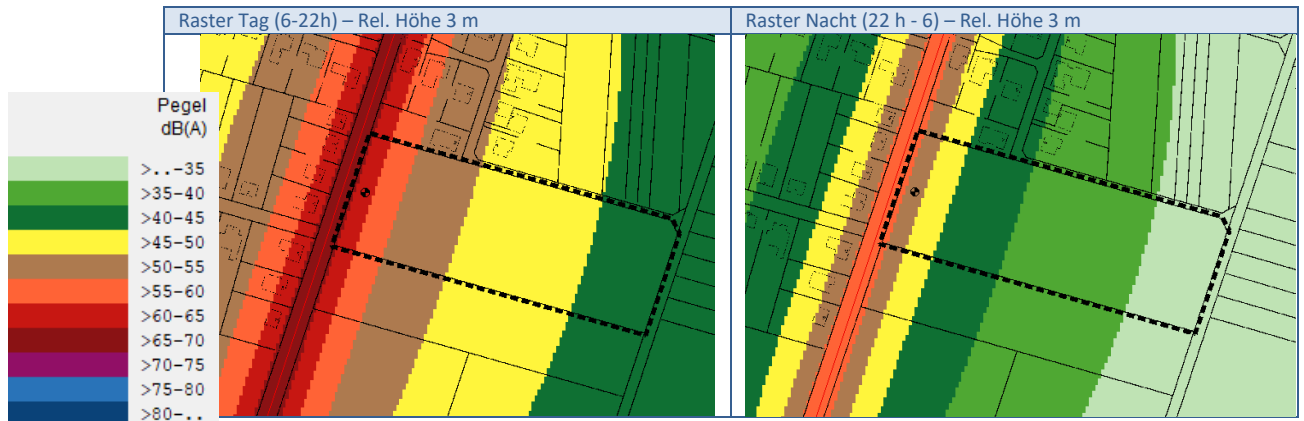
Abb 7 Orientierungs-, Grenzwerte für ankommende Verkehrsräusche gemäß DIN 18005 sowie 16 BImSchV

DIN 18005	Orientierungswerte in dB (A)	
Art der zu schützenden Nutzung	Tags (6 h – 22 h)	Nachts (22 h – 6 h)
Allgemeine Wohngebiete	55	45
Mischgebiete	60	50
16 BImSchV	Immissionsgrenzwert in dB (A)	
Art der zu schützenden Nutzung	Tags (6 h – 22 h)	Art der zu schützenden Nutzung
Wohngebiete	59	49
Kern-, Dorf-, Mischgebiete	64	54

Prognosefall – Werte: Aufgrund der Verkehrsbelastung ergeben sich Schalleinwirkungen auf die angrenzende Bebauung. Sie ist auf der Fassadenseite zum angrenzenden Straßenraum naturgemäß am höchsten. Die nachfolgenden grafisch dargestellten Rasterberechnungen (siehe Abb. 8) zeigen, dass in einem Korridor entlang der Kreisstraße, der in etwa der ersten Bauzeile im Bestand entspricht, mit Überschreitungen der Orientierungswerte zu rechnen ist. An einer gedachten Fassade (siehe gesetzter Immissionspunkt in Abb. 8) sind in einer Einzelpunktberechnung rechnerisch Außenlärmpegel von tags 65.8 dB(A) und nachts von 54.8 dB(A) möglich. Damit werden die zugrunde zu legenden Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete um bis zu 10 dB(A) in den Spitzenwerten für den zugrunde gelegten Prognosefall überschritten. Die Grenze der Gesundheitsgefährdung (tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A)) wird an keinem Punkt des Plangebietes mit den Pegelwerten erreicht.

- 20 Verkehrsprognose 2030, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 11.06.2014, danach wird der Lkw-Verkehr um 39 % zunehmen, der Pkw-Verkehr trotz abnehmender Einwohnerzahl und Überalterung dennoch um 10 %.
- 21 Entspricht 7,5 m befestigter Fahrbahnbreite und reicht für ein Verkehrsaufkommen von bis zu 20.000 Autos am Tag.
- 22 Der Emissionspegel L<sub>m,E</sub> ist der Mittelungspegel, der sich in 25 m Abstand von der Mitte der nächstgelegenen Fahrbahn und in 4 m Höhe über Straßenniveau bei ungehinderter Schallausbreitung ergibt.
- 23 Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist

Abb 8 Rasterberechnung<sup>24</sup> (Schallausbreitung) entlang der Melchiorshuser Straße  
Tags (6 h – 22 h) und nachts (22 h – 6 h)



Im Bebauungsplan werden deshalb passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 – Anforderungen an den passiven Schallschutz – festgesetzt. Für den rechnerisch ermittelten Lärmpegelbereich III im westlichen Plangebiet wird für Wohngebäude u. ä. die Verwendung solcher Außenbauteile vorgeschrieben, die ein Schalldämmmaß  $R'_{w,res}$  von 35 dB erzielen. Zudem bestimmt die Festsetzung, dass diese Räume über schallgedämmte Lüftungssysteme oder raumluftechnische Anlagen zu belüften sind, sofern sie nicht auf der von der K 116 abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Auch Außenwohnbereiche sind entweder auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude vorzusehen, oder mittels Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Verglasungen an Balkonen zu schützen. Mit den festgesetzten Schutzmaßnahmen werden die durch den Verkehrslärm ausgelösten Beeinträchtigungen soweit gemindert, dass keine erheblichen Wirkungen mehr vorliegen.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des Emissions- bzw. Immissionsverhaltens zu erwarten. Es entstehen keine neuen Nutzungen, von denen zusätzliche Lärmbelastungen ausgehen.

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

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereichs und der nahen Umgebung sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt. Ein Vorkommen von archäologischen Funden unterhalb der Geländeoberfläche ist aber nicht grundsätzlich auszuschließen. Bei vergangenen Baumaßnahmen in der Umgebung traten nach Kenntnis der Gemeinde keine Zufallsfunde oder Hinweise auf.

Vorbelastung

Der Geltungsbereich unterliegt regelmäßiger Bewirtschaftung. Bei landwirtschaftlichen Arbeiten ist von einem regelmäßigen Umbruch der oberen Bodenschicht auszugehen. Untertägige Fundstellen können bei allen Bodenarbeiten beeinträchtigt oder zerstört werden. Mit Schreiben vom 11.06.2019 teilt der Landkreis Diepholz, Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz mit, dass mehrere Untersuchungen in der Ortschaft Leeste und deren Ortsrandbereichen in den letzten Jahren vor- und frühgeschichtliche Funde erbracht haben.

Der kontinuierliche Umbruch sowie das Einbringen von Wirtschaftsdüngern wirkt sich auf die Bodenzusammensetzung aus. Die typische Zusammensetzung von Plaggeneschböden löst sich hierbei zunehmend auf. Sofern hier tatsächlich solche Böden anzutreffen sind, kann davon ausgegangen werden, dass hier schon eine deutliche Umwandlung der Bodenzusammensetzung stattgefunden hat.

Auswirkung

Die Planung ermöglicht die Überformung des Plangebiets. Es ist wahrscheinlich, dass im Zuge der Bauvorbereitung umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt werden, bei denen mögliche Fundstellen zu Tage treten können. Zum vorsorglichen Schutz möglicher archäologischer

<sup>24</sup> Gerechnet wurde mit dem Programm Immi 2018, Wölfel Messsystem, das Programm ist gutachtlich anerkannt.

Fundstellen wird die Gemeinde im Vorfeld von Erdarbeiten daher entsprechend einer Empfehlung der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prospektionsmaßnahmen auf der Fläche durchführen. Auch unabhängig davon bleiben alle Funde meldepflichtig, was mit einem entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan verdeutlicht wird.

Sofern innerhalb des Gebiets Plaggeneschböden vorkommen, werden diese in Folge der Planung weitgehend überformt.

#### Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer weiteren Wohnnutzung der Flächen oder einer baulichen Weiternutzung der bestehenden Grundstücke auszugehen. Archäologische Zufallsfunde, aber auch die Zerstörung von Fundstellen, sind dabei nie ausgeschlossen.

## 2.2 Fachpläne

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

#### Natura 2000

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Das nächstgelegene Gebiet liegt mehr als vier Kilometer in Richtung Nordosten entfernt. (FFH-Gebiet Untere Delme, Hache, Ochtum und Varreler Bäke). Die Planung löst aufgrund der Entfernung mit den getroffenen Festsetzungen bzw. Darstellungen keine Beeinträchtigungen für das Gebiet aus (§ 1(6) Nr. 7b BauGB).

#### Schutzgebiete

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

#### Landschaftsrahmenplan

Der aktuelle Landschaftsrahmenplan ist aus dem Jahr 2008. Die Ziele des Landschaftsrahmenplans wurden in diesem Umweltbericht berücksichtigt.

Für die Gemeinde Weyhe liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2001 vor, dessen Inhalte und Ziele berücksichtigt wurden. Relevante Aussagen, die das Plangebiet oder dessen näheres Umfeld betreffen, werden nicht getroffen.

Es gibt keine sonstigen Pläne, welche das Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen (§ 1(6) Nr. 7g BauGB).

#### Erhaltung der Luftqualität

Für die Gemeinde Weyhe liegen keine Luftreinhaltepläne vor (§ 1(6) Nr. 7h BauGB).

Der Bebauungsplan wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

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

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans nimmt lediglich eine übergeordnete Ausweisung der zukünftig zulässigen Nutzungsarten vor und ermöglicht allein als vorbereitende Ebene der Bauleitplanung keine bau-, anlagen oder betriebsbedingten Auswirkungen. Der Bebauungsplan Nr. 28 (67/114) „Südlich Reinsweg“ wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Als solcher begründet auch dieser Plan nicht die Zulässigkeit einzelner Vorhaben. Die Gemeinde gibt mit dem Plan zwar den planungsrechtlichen Rahmen vor, konkrete Vorhaben bedürfen jedoch weiterhin der individuellen Baugenehmigung. Die nachfolgende Bewertung trifft daher nur allgemeingültige Aussagen. Eine genaue Beschreibung bau-, anlagen- oder betriebsbedingter Auswirkungen ist aufgrund fehlender Kenntnis der zukünftigen Vorhaben nicht möglich.

**Emissionen und  
Abfälle**

Mit der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten können in üblichem Umfang bau-, anlagen- und betriebsbedingte Emissionen und Abfälle von privaten Haushalten entstehen. Gewerbliche Nutzungen, von denen besondere Emissionen ausgehen können oder die spezielle Abfälle produzieren, sind nicht zulässig. Auch mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, die den Bau einer Kindertagesstätte ermöglicht, lässt keine besonderen Abfälle erwarten. Die Entsorgung durch den Landkreis ist sichergestellt (§ 1(6) Nr. 7e BauGB).

**Nutzung  
regenerativer  
Energien**

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

**Risiko für Unfälle**

Mit der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA) und Flächen für den Gemeinbedarf werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen. Es gelten die üblichen Vorgaben zur Betriebssicherheit, was z. B. besondere Vorschriften zum Umgang mit Gefahrstoffen einschließt. Auch finden sich im Umfeld keine Nutzungen mit besonderem Störpotential. Zu einer südwestlich gelegenen Bohrstelle werden nach Darstellung des Flächennutzungsplans, Teilplan B, ausreichende Abstände eingehalten (§ 1(6) Nr. 7j 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. 2b-hh).

## 2.4 Wechselwirkungen (§ 1(6) Nr. 7i 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 infolge der Planung sind vielfältig. Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen immer vielfältige Wechselwirkungen. Eine genaue Untersuchung ist gleichwohl nicht erforderlich, weil die vorgenommene Beurteilung der einzelnen Schutzgüter als ausreichend betrachtet wird, um die zu erwartenden bzw. ermöglichten Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten. Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ bedingende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

Abb 9 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<b>Pflanzen</b>	Verlust, aber auch Schutz/Neuentstehen von Lebensräumen	o
<b>Tiere</b>	Verlust, aber auch Schutz/Neuentstehen von Lebensräumen	o
<b>Fläche</b>	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich, aber Arrondierung des Siedlungsrandes	o
<b>Boden</b>	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort durch Bodenarbeiten und zusätzliche Versiegelungen	oo
<b>Wasser</b>	Veränderung des Wasserhaushalts durch Überbauung und Versiegelung, die jedoch durch gezielte örtliche Versickerung des Oberflächenwassers weitgehend aufgehoben werden	o
<b>Luft und Klima</b>	Nur geringe, bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima	o
<b>Landschaftsbild</b>	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	-
<b>Mensch</b>	Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm, die jedoch mit den getroffenen Festsetzungen auf ein zulässiges Maß reduziert werden	-
<b>Kultur-/Sachgüter</b>	Keine wesentlichen Auswirkungen, Prospektionsmaßnahmen sorgen für weitere, vorbeugende Sicherungsmaßnahmen für eventuelle Bodenfunde	-
<b>Negativ:</b> ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich <b>Positiv:</b> ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich		

 Benachbarte  
 Plangebiete

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

Klimawandel

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

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

#### 3.1 Planungsalternativen (Anlage 1- Nr. 2d, BauGB)

Die Gemeinde benötigt möglichst kurzfristig eine geeignete Fläche zum Bau einer weiteren Kindertageseinrichtung. Innerörtlich gelegene Flächen stehen hierfür aktuell nicht zur Verfügung. Es ist für eine zeitnahe Umsetzung wichtig, dass die Fläche in gemeindlichem Besitz befindlich ist.

Die Prüfung ergab, dass aktuell keine alternativen Ausweichstandorte existieren, die eine höhere Eignung aufweisen. Bei der Flächenauswahl wurden die Anforderungen der wohnungspolitischen Gesamtstrategie berücksichtigt. Die im sog. Baulandbeschluss identifizierten Baulandpotentiale wurden geprüft, stehen aber aufgrund fehlender kurzfristiger Flächenverfügbarkeit nicht als Alternativen zur Verfügung. Bei einer Fortschreibung der Analyse würde die Fläche des Plangebiets jedoch auch als Baulandpotential aufgenommen, da die qualitativen Kriterien erfüllt werden.

#### 3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1- Nr. 2c, BauGB)

Um eine möglichst effektive Flächennutzung zu ermöglichen, werden innerhalb des räumlich begrenzten Plangebiets keine umfangreichen Maßnahmen für Natur und Landschaft vorgesehen. Folgende Maßnahmen sind dennoch geeignet, die Umweltwirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter minimieren:

Abb 10 Übersicht der Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Minimierungsmaßnahmen
Pflanzen	- Begrenzung der Versiegelung auf den Bauflächen (GRZ 0,3/04) lässt das Entstehen von Hausgärten / gestalteten Außenbereichen der Kita erwarten
Tiere	- Durchführung der Bauarbeiten ggf. außerhalb von sensiblen Zeiten (Brutzeiträume) - Überprüfung von Bäumen, Sträuchern vor Fäll-/Beschnittmaßnahmen (Vögel, Fledermäuse)
Fläche	- Begrenzung des Versiegelungsgrades
Boden	- Begrenzung des Versiegelungsgrades
Wasser	- Begrenzung des Versiegelungsgrades - Maßnahmen der Oberflächenentwässerung, insbesondere Versickerung
Luft und Klima	- Nutzung neuester energetischer Baustandards - Ggf. Einsatz regenerativer Energie
Landschaftsbild	- Beschränkung der zulässigen Bauhöhen - Ausreichend große öffentliche Flächen zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern
Mensch	- Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen für die Gebäude entlang der K 166
Kultur-/Sachgüter	- Vorsorgliche Prospektionsmaßnahmen im Vorfeld von Baumaßnahmen

### 3.3 Ausgleich und Ersatz (Anlage 1- Nr. 2c BauGB)

Trotz der benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet wird die Planung zu einem Wertverlust (Defizit) führen. Die nachfolgende Bilanzierung legt die Größe des zu erwartenden Defizits offen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde das Osnabrücker Kompensationsmodell aus dem Jahr 2016 angewandt. Die Wertigkeit des Geltungsbereichs setzt sich wie folgt zusammen:

Abb 11 Bestand – Wertigkeit vor geplantem Baurecht (Flächennutzungsplan / Bebauungsplan)

Bestand Biotoptypen	Biotyp	Wertfaktor	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Ackerfläche	A	1,0	15.700	15.700
Summe Bestand			15.700	15.700

Infolge der Planung ist von folgenden Wertigkeiten auszugehen:

 Abb 12 Bestand – Wertigkeit nach geplantem Baurecht – Ebene des Flächennutzungsplanes

Nutzung nach geplantem Baurecht	Biotyp	Wertfaktor	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Wohnbaufläche				
- Versiegelt (= 60% – GRZ 0,4 + 50% Überschreitung)	X	0,0	4.740	0
- Nicht versiegelt (= 40%)	PZA	1,0	3.160	3.160
Gemeinbedarfsfläche				
- Versiegelt (= 60% – GRZ 0,4 + 50% Überschreitung)	X	0,0	4.680	0
- Nicht versiegelt (= 40%)	PZA	1,0	3.120	3.120
Summe Bestand				6.280

Abb 13 Bestand – Wertigkeit nach geplantem Baurecht – Ebene des Bebauungsplanes

Nutzung nach geplantem Baurecht	Biotoptyp	Wertfaktor	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Allgemeines Wohngebiet (WA1)				
- Versiegelt (= 45% – GRZ 0,3 + 50% Überschreitung)	X	0,0	765	0
- Nicht versiegelt (= 55%)	PZA	1,0	935	935
Allgemeines Wohngebiet (WA 2)				
- Versiegelt (= 60% – GRZ 0,4 + 50% Überschreitung)	X	0,0	2.232	0
- Nicht versiegelt (= 40%)	PZA	1,0	1.488	1.488
Fläche für den Gemeinbedarf – Kita				
- Versiegelt (= 60% (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung)	X	0,0	4.518	0
- Nicht versiegelt (= 40%)	PZA	1,0	3.012	3.012
Verkehrsfläche (Straßen)	OVS	0,0	1.940	0
Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün	PZA	1,0	490	490
Öffentliche Grünfläche – Grünzug	PZA	1,0	320	320
<b>Summe Bestand</b>	-	-	<b>15.700</b>	<b>6.245</b>

Abb 14 Saldo der Bewertung

Nutzung nach geplantem Baurecht	Wertpunkte (17. FNP-Änderung)	Wertpunkte (B-Plan)
Vor der Planung	15.700	15.700
Nach der Planung	6.280	6.245
<b>Saldo</b>	<b>9.420</b>	<b>9.455</b>

Unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen verbleibt ein von der Planung ausgelöstes Wertdefizit von 9.455 Wertpunkten. Ein noch höherer Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist jedoch infolge des Planziels (Entwicklung eines Wohngebietes) nicht möglich.

Kompensation

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können auf gemeindlichen Flächen umgesetzt werden. Die Gemeinde verfügt zu diesem Zweck über den Kompensationsflächenpool „Leester Marsch“, in dem ausreichende Wertpunkte für die Ablösung des mit der Planung verursachten Eingriffs zur Verfügung stehen.

Abb 15 Abgrenzung des Kompensationsflächenpools „Leester Marsch“



Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens „Ochtum“ wurden in der Leester Marsch diverse Flächen verschiedener Eigentümer ökologisch aufgewertet und die Werteinheiten einem Ökokonto beim Landkreis Diepholz gutgeschrieben. Mittlerweile hat die Gemeinde Weyhe die Werteinheiten der anderen Eigentümer übernommen und zwischenzeitlich einen Punktestand von 197.421 Ökopunkten für das Ökokonto gutschreiben können. Unter Berücksichtigung bereits abgebuchter Ökopunkte für entsprechende Kompensationsdefizite im Rahmen vollzogener Maßnahmen und der Anmeldung des Bedarfs an Werteinheiten für laufende Planungen/Maßnahmen weist das Ökokonto der Gemeinde Weyhe aktuell noch einen Bestand von 102.011 Werteinheiten/Ökopunkten auf (Stand Februar 2018).<sup>25</sup>

Umgesetzt wurden u. a. folgende Maßnahmen:

- Entwicklung von mesophilem Extensiv-Grünland, von Feuchtgrünland mit einem dauerhaft wasserführenden Kleingewässer und Ruderalfluren;
- Anlage eines Hombach-Nebenarms (Stillgewässer mit begleitenden Ruderalflächen);

Im Flächenpool stehen noch in ausreichendem Umfang Wertpunkte zur Verfügung. Das durch das Planvorhaben ausgelöste Punktedefizit von 9.455 Wertpunkten wird daher im Ökokonto des Flächenpools „Leester Marsch“ angerechnet. Die durch die Planung auslösten Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere gelten damit als ausgeglichen. Die Gemeinde wird sicherstellen, dass es nicht zu einer doppelten Abrechnung von Wertpunkten kommt.

#### 4 Zusätzliche Angaben (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 - Nr. 3)

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

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

##### 4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 - Nr. 3b, BauGB)

Vor Baufeldfreimachungen ist regelmäßig zu prüfen, dass keine Brut- bzw. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten (Vogelarten, Fledermäuse) erheblich gestört, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

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

Ziel des Vorhabens ist die Darstellung von Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen (17. Änderung des Flächennutzungsplans) bzw. die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA), Flächen für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte sowie der hierfür erforderlichen Flächen für die technische Erschließung (Straßenverkehrsflächen, Grünanlagen). Mit den getroffenen Darstellungen bzw. Festsetzungen soll eine Siedlungsarrondierung am südlichen Ortsrand des Ortsteils Leeste ermöglicht werden. Auf bislang als Acker bewirtschafteten Flächen sollen Wohngebäude und eine neue Kindertagesstätte entstehen. Bislang bestand im Gebiet kein Planungsrecht (Darstellung als landwirtschaftliche Fläche).

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

- Da die Fläche bislang nicht bebaut ist, sind insbesondere die Schutzgüter Boden und Fläche betroffen.
- Untergeordnet werden auch die Schutzgüter Tiere und Pflanzen berührt. Die nördlich angrenzenden, wertvolleren Bereiche mit Baumbeständen, die als Habitat für

unterschiedliche Arten dienen, werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt. Der überplanten Fläche selbst kommt überwiegend eine Bedeutung als Nahrungshabitat für Vögel zu. Aufgrund der großflächig angrenzenden, weiteren Ackerflächen kann davon ausgegangen werden, dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten.

- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden damit gemindert, dass eine Versickerung anfallenden Wassers (Regenwasser) auf den Grundstücken vorgesehen wird.
- In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima gibt es nur geringe, bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima. Diese treten in Folge eines jeden Bauvorhabens auf und können hier durch die weiterhin angrenzenden, offenen Kulturlandschaftsflächen weitgehend ausgeglichen werden.
- Für das Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter sind in Folge der Planung keine erheblichen Veränderungen zu erwarten. Es ist vorgesehen, im Vorfeld von Baumaßnahmen eine Prospektion der Fläche vorzunehmen, um keine archäologischen Fundstellen zu gefährden.
- Zum Schutz der zukünftigen Bewohner vor Verkehrslärm werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen. Über diese wird definiert, welche baulichen Vorgaben (z. B. Schallschutzfenster) an Neubauten einzuhalten sind, die nahe der *Melchiorshuser Straße* errichtet werden.

In der Gesamtbetrachtung sind in Folge der Planung keine übermäßig erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Eingriffe in den Boden sowie die ggf. auftretenden Auswirkungen für Tiere und Pflanzen werden in der Eingriffsbilanzierung erfasst. Es ist vorgesehen, das durch die Planung ausgelöste Wertdefizit im gemeindlichen Kompensationsflächenpool „Leester Marsch“ auszugleichen.

#### 4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 - Nr. 3d, BauGB)

Es wurden insbesondere folgende Informationsquellen benutzt:

- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, Landkreis Osnabrück in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann, 2016
- v. Drachenfels, Olaf: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Juli 2016, erschienen in Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 07/2016
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, erstellt durch AG Tewes, Hatten-Sandkrug und entera, Hannover, 2008
- Landschaftsplan Gemeinde Weyhe, 2001, erstellt durch Planungsgruppe Grün

Im Auftrag der Gemeinde Weyhe ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den 19.12.2019	Gez. Dr. Ulrike Schneider
	SIEGEL
Gemeinde Weyhe, den 16.01.2020	Gez. Bürgermeister Frank Seidel