Auslegungsexemplar

Gemeinde Wietmarschen

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

Bebauungsplan Nr. 129
„Gewerbegebiet A31
Wietmarschen-Lohne XV“

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 218559
Datum: 05.02.2024

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS 4
1.1 Anlass und Angaben zum Standort 4
1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes 5
1.3 Regenerative Energien und Nutzung von Energie 6
2 UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES 7
2.1 Untersuchungsmethodik 7
2.2 Fachziele des Umweltschutzes 8
3 BESTANDSAUFNAHME UND –BEWERTUNG 11
3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) 11
3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 11
3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 15
3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 16
3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) 16
3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) 16
3.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) 17
3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) 17
4 WIRKUNGSPROGNOSE 18
4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens 18
4.1.1 Methodische Vorgehensweise 18
4.1.2 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit 20
4.1.3 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 21
4.1.4 Fläche 22
4.1.5 Boden 23
4.1.6 Wasser 23
4.1.7 Luft und Klima 24
4.1.8 Landschaft 24
4.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter 25
4.1.10 Europäisches Netz – Natura 2000 25
4.2 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter 25
4.3 Wechselwirkungen 27
4.4 Weitere Umweltauswirkungen 27
5 UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN 31
6 MONITORING 37
7 STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) 37
8 DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT 37
9 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN 38

10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 38

11 ANHANG 39

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter 39

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis 40

11.2.1 Gesetze 40

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. 40

11.2.3 Sonstige Quellen 41

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG) 44

11.3.1 Eingriffsflächenwert 44

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes 45

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits 45

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes 46

11.4 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen 47

11.5 Bestandsplan 48

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen 18

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (aktualisiert nach KAISER 2004) 19

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter 25

Wallenhorst, 05.02.2024

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Dipl.-Ing. (FH) Angelika Huesmann
(Artenschutz)

Wallenhorst, 05.02.2024
Proj.-Nr.: 218559

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

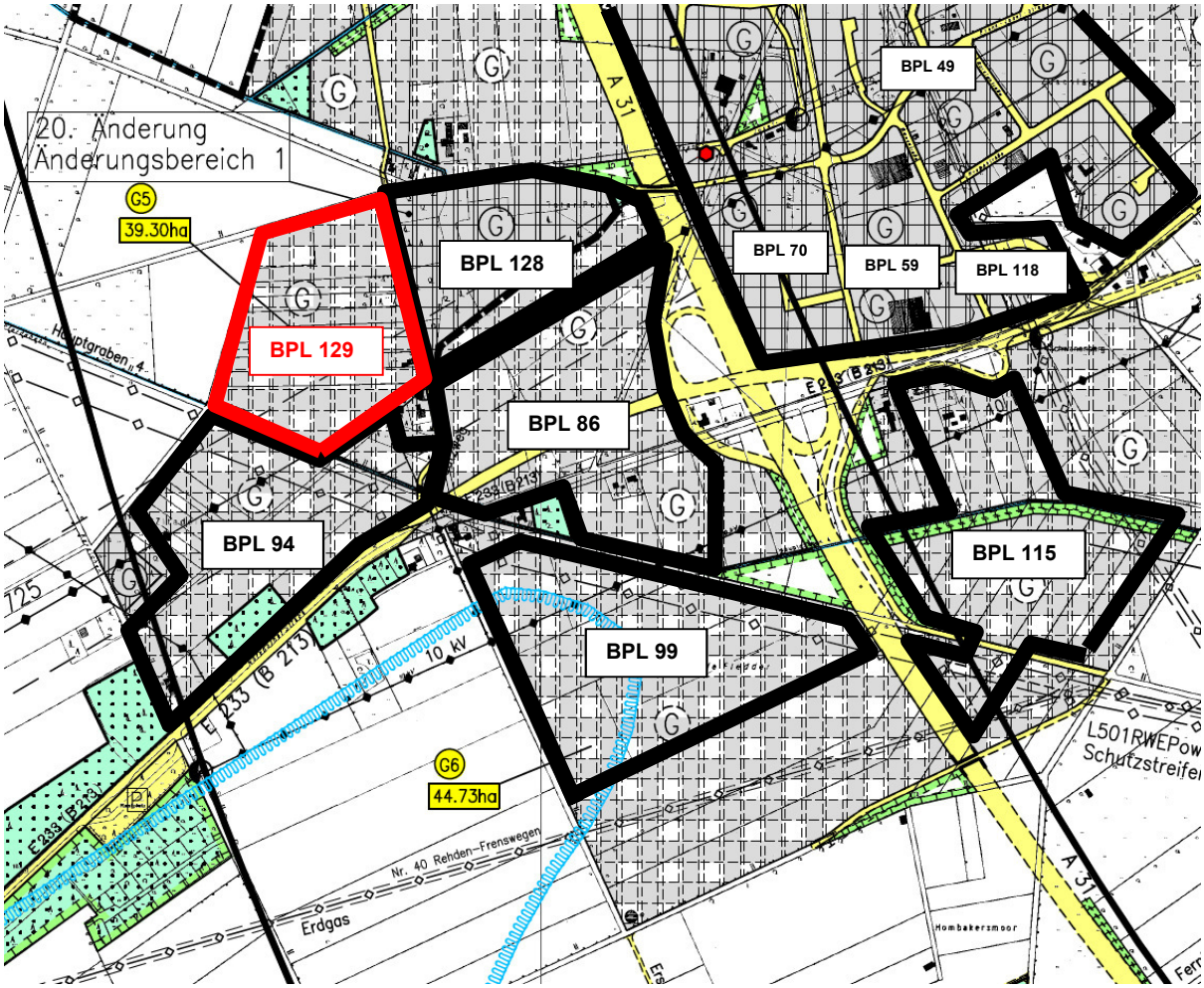
1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wietmarschen werden westlich der Bundesautobahn BAB A 31 weitere gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 129 ist dabei ein Teil der großräumig, angestrebten Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes an der A 31 im Ortsteil Lohne. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 sind mit der 20. Änderung des FNP (Änderungsbereich 1, 2016) gewerbliche Bauflächen dargestellt worden.

Seit 2004 sind bereits unmittelbar westlich der Bundesautobahn BAB A 31 der Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen Lohne VII“ (2004), der Bebauungsplan Nr. 94 Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen Lohne VIII“ (2009, 1. Änderung 2011, 2. vereinfachte Änderung 2012, Nr. 94.1 Anfang 2017) und der der Bebauungsplan Nr. 128 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen Lohne XIV“ (2020, 1. vereinfachte Änderung 2022) aufgestellt worden.

Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen Lohne - Wirksamer FNP (Auszug o.M.)



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 werden nunmehr weitere Bauflächen zur Verfügung gestellt, um die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde am vorhandenen Gewerbestandort zu fördern und neue Arbeitsplätze in der Gemeinde zu schaffen.

Insofern wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eingeleitete Entwicklung dieses Gewerbestandortes nunmehr durch die verbindliche Bauleitplanung fortgeführt.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der B-Plan Nr. 129 „Gewerbegebiet A31 Wietmarschen-Lohne XV“ sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):		ca. 115.240 m²
-	Gewerbegebiete einschließlich Anpflanz- und Erhaltflächen	ca. 109.015 m²
-	Straßenverkehrsflächen	ca. 1.115 m²
-	Öffentliche Grünflächen / Erhaltflächen	ca. 2.160 m²
-	Wasserflächen (Graben)	ca. 2.950 m²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus den Wohngebieten sowie den Verkehrsflächen. Die Versiegelung beträgt ca. 8,81 ha.

Flächennutzungen	**Größe in m²**	**Faktor**	**Größe in m²**
Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,8	109.015	0,8	87.212
Straßenverkehrsflächen	1.115	1,0	1.115
Versiegelung			**88.327**

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur teilweise um eine Neuversiegelung. Im Plangebiet liegen bereits bebaute bzw. und versiegelte Flächen in Höhe von ca. 340 m² vor, sodass die zulässige Neuversiegelung bei 87.987 m² liegt.

1.3 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung (Ausweisung von Wohngebieten) kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen.
Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2 des BauGB umfasst der Umweltbericht u. a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.
In den Kapiteln 3.1 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.
Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:
- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen.

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Ge-

meinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.[1]

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 3, 4
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 5 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 4.2.2, 5
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kapitel 4.2.4, 5
Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) / Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)	Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.

[1] zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ (www.**stueer**.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kapitel 4.2.1, 4.5
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kapitel 4.2.5

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<[2].

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):
Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2001 vor. Der zeichnerischen Darstellung des RROP zufolge, befindet sich das gesamte Plangebiet innerhalb der Fluglärmzone 2 (67 bis 75 dB (A)), der Südwesten in der Fluglärmzone 1 (mehr als 75 dB (A)). Direkt südlich grenzt eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung an („Pferdebahn"; erforderlich, bedarf weiterer Abstimmung). Etwas weiter, südlich des Plangebietes, befindet sich außerdem die „Nordhorner Straße/B213". Diese ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt (vorhanden, zu sichern oder raumordnerisch abgestimmte Planung). Weitere zeichnerische Darstellungen sind für das Plangebiet und das direkte Umfeld nicht getroffen.

Flächennutzungsplan (FNP):
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietmarschen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 bereits Gewerbebauflächen dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 entspricht insofern dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):
Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1998 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Scoping-Unterlage berücksichtigt.

- In der Karte „Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche, 1:50.000" werden keine Darstellungen für das Plangebiet getroffen.
- Die Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche, 1:50.000" enthält ebenfalls keine Darstellungen für das Plangebiet.
- In der „Planungskarte, 1:50.000" werden keine Darstellungen für das Plangebiet getroffen.

Inzwischen liegt zudem eine Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP vor. Der dazugehörige „Übersichtsplan" und die Karte „Biotopverbundflächen" treffen ebenfalls keine Aussagen zum vorliegenden Plangebiet. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern

[2] Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP):
Für die Gemeinde Wietmarschen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 2003 vor. Im Folgenden findet eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LP statt.

- Die Karte 1.3 „Biotoptypen und Flächennutzungen“ stellt für das Plangebiet einen Acker (Zentrum), einen Fichtenforst und ein Naturnahes Feldgehölz (nördlichstes Wohngrundstück), zwei Strauch-Baumhecken (im Norden und Westen) und eine Strauch-Baum-Wallhecke mit sonstigem Gehölz (im Süden) dar.
- In der Karte 2.3 „Arten und Biotope“ wird die im Plangebiet vorhandene Strauch-Baum-Wallhecke als Biotop hoher Bedeutung, das Naturnahe Feldgehölz sowie die Strauch-Baumhecken als Biotope mittlerer Bedeutung dargestellt. Die Ackerflächen, der Fichtenforst und das Naturnahe Feldgehölz werden als Biotope geringer bzw. sehr geringer Bedeutung dargestellt.
- Gemäß der Karte 3.3 „Landschaftsbild“ liegt das Plangebiet innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung. Auch die Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung wird als gering bis mittel eingestuft.
- Gemäß der Karte 4 „Boden/Wasser“ handelt es sich bei dem Plangebiet überwiegend um einen Bereich mit hoher Winderosionsgefahr ohne Dauervegetation
- Gemäß der Karte 6.3 „Zielkonzept“ wird das Zentrum des Plangebietes der Zielkategorie 2 zugeordnet. Diese hat die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft zum Ziel. Die südöstlichen und westlichen Randbereiche des Plangebietes sind der Zielkategorie 3 zugeordnet. Demnach wird dort die Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung des Gebietes mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter angestrebt.
- In der Karte 7.3 „Planungs- und Entwicklungskarte“ wird die im Plangebiet vorhandene Wallhecke als nach Naturschutzrecht besonders geschütztes oder schutzwürdiges Gebiet dargestellt. Für das Gesamte Plangebiet wird angegeben, das im Flächennutzungsplan neue Flächennutzungen vorgesehen sind. Für das Plangebiet werden keine weiteren Darstellungen getroffen.

3 Bestandsaufnahme und –bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Das im Plangebiet gelegene wohnbaulich genutzte Grundstück weist eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf. Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung ist mit Gewerbelärm zu rechnen. Weiterhin wirkt Verkehrslärm (Bundesautobahn A31, Bundesstraße B 213) auf das Plangebiet ein. Dazu wurde im Laufe des Verfahrens eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet. In dieser heißt es (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2023a, S. 3):
In der vorliegenden Schalltechnischen Beurteilung wurden die Gewerbelärm- und Straßenverkehrslärmsituationen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XV“ der Gemeinde Wietmarschen berechnet und beurteilt. Der Bebauungsplan kann aus schalltechnischer Sicht wie dargestellt aufgestellt werden.

Gewerbelärmsituation im nahen Umfeld des Plangebietes
Für die geplanten Gewerbeflächen des Bebauungsplangebietes Nr. 129 wurden Lärmkontingente berechnet (Zusatzbelastung). Die Vorbelastung der umliegenden vorhandenen Gewerbeflächen wurden hierbei berücksichtigt. Es ist hier nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen. Die Ausweisung der Gewerbeflächen ist daher aus schalltechnischer Sicht möglich.

Ein Vorschlag für die textlichen Festsetzungen ist im Kapitel „Schalltechnische Beurteilung“ angegeben.

Straßenverkehrslärm im Plangebiet
Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete am Tag und in der Nacht werden im Plangebiet eingehalten. Es sind keine Festsetzungen erforderlich.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen
Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach V. DRACHENFELS (2020, aktualisiert 2021) im Februar 2019 sowie Januar 2022 durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).
Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kapitel 11.4) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.
Ergebnis der Biotoptypenerfassung:

2.9.2 a Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) § Wertfaktor 2,5
Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Baumreihe mit Strauchunterwuchs (WF 2,5). Es handelt sich um Eichen, Hänge-Birken und Schwarzerlen mit Brusthöhendurchmessern (BHD) von 10 bis 35 cm, maximal 50 cm. Seitlich und Unterseits der Wallhecken wachsen halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte.

2.9.2 b Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) § Wertfaktor 2,0
Entlang des westlichen Plangebietes wächst eine Strauchhecke mit Überhältern. Bei den Sträuchern handelt es sich vorwiegend um Brombeergestrüppe, junge Eschen und Vogelkirsche. Als Überhälter sind vor allem Eichen und Hänge-Birken mit BHD von 30 – 40 cm anzutreffen. Seitlich und Unterseits wachsen halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte.

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 1,8
Im Norden des Plangebietes wächst entlang der Franz-Josef-Straße eine Baumreihe mit Strauchunterwuchs aus heimischen Arten. Seitlich und Unterseits wächst eine halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte.

4.13 Graben (FG) Wertfaktor 1,2
Im Süden des Plangebietes fließt der „Hauptgraben 4“. Dabei handelt es sich um einen 5 - 6 m breiten Graben im Trapezprofil. Der Graben war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung wasserführend, die Böschung gemäht. Entlang des Grabens verläuft ein etwa 4 Meter breiter Scherrasenweg.

11.1 Acker (A) Wertfaktor 0,9
Das Plangebiet ist vorwiegend durch zwei großflächige Ackerschläge charakterisiert.

12.1.4 Trittrasen (GRT) Wertfaktor 0,5
Der Bereich um das Einzelhaus (sh. 13.7.2) zeigt sich als Trittrasenvegetation.

12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)/
12.4.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HSN) Wertfaktor 1,6
Gehölzbestand südlich des Einzelhauses (sh. 13.7.2), welcher sich aus Koniferen und Laubbäumen zusammensetzt. In diesem Bereich befinden sich zudem Unterstände und Schuppen.

12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)/
12.4.1 Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HEB) Wertfaktor 1,9

Ein im Nordosten gelegener Baumbestand zumeist aus Eichen. Der BHD beträgt bis ca. 50 cm.

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

Im Norden des Plangebietes verläuft die asphaltierte „Franz-Josef-Straße“.

13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) Wertfaktor 0,0

Ein im (Nord)Osten des Plangebietes befindliches Einzelhausgrundstück mit Nebenanlagen (u. a. Schuppen).

Angrenzend:

Nördlich des Plangebietes befinden sich Ackerflächen mit dazwischenliegenden Heckenstrukturen. Östlich grenzt die Franz-Josef-Straße an. Darauf folgt eine Gewerbebaustelle zum angrenzenden B-Plan Nr. 128 (Gewerbe- und Industriegebiet). Südlich des Plangebietes grenzt die Straße „Pferdebahn“ und Gewerbebetriebe an. Südwestlich und Westlich grenzen Ackerflächen mit Heckenstrukturen an das Plangebiet.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Im Rahmen der Brutvogelkartierung und Fledermauskontrollen (s. eigenständiges Gutachten) wurden innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Arten ermittelt. In der südwestlichen Wallhecke befand sich ein Goldammerrevier; die Goldammer wird in der Vorwarnliste geführt. Das von der Planung ausgesparte Wohngebäude wurde von einem Star besiedelt (Rote Liste 3 = gefährdet). Im Rahmen der Biotoptypenkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde gefährdeter Pflanzenarten.

Innerhalb des Plangebietes kommen mit den Strauch-Baum-Wallhecken Biotoptypen vor, die nach den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2018) als stark gefährdeter Biotoptyp einzustufen sind („stark gefährdet bzw. beeinträchtigt“; RL-Status 2). Weiterhin kommt mit der Strauchhecke sowie dem Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Arten Biotoptypen vor, die nach den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2019) als gefährdeter Biotoptyp einzustufen sind („gefährdet bzw. beeinträchtigt“; RL-Status 3).

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes erfolgten im Frühjahr 2019 eine Brutvogelkartierung sowie im Sommer 2023

eine Fledermauskontrolle zur Quartiernutzung. Dem Planbereich selber kommt nur eine geringe Bedeutung für Brutvögel zu, Brutreviere gefährdeter oder streng geschützter Arten sind hier nicht vorhanden. Auch im weiteren Umfeld konnten typische Offenlandarten wie Kiebitz oder Feldlerche nicht beobachtet werden. Dem Umfeld ist mit dem Vorkommen gefährdeter Gebäudebrüter (Rauch- und Mehlschwalbe, Star) eine mittlere Bedeutung zuzuweisen. Die mit dem B-Plan Nr. 129 überplanten Ackerflächen stellen für diese Arten nur eine sehr geringe Bedeutung als potentielle Nahrungsfläche dar.
Der Schwerpunkt der Fledermausuntersuchungen lag auf der Suche nach artenschutzrechtlich besonders relevanten Quartieren an Gehölzen und am Wohnhaus. Ein Großteil des Altbaumbestandes wurde bereits vor der Untersuchung gerodet. In den verbliebenen Gehölzen sind keine potentiellen Quartiere vorhanden. Auf dem Dachboden des Wohngebäudes, an der nördlichen Giebelwand, konnten Kotspuren von Fledermäusen nachgewiesen werden. Auf derselben Gebäudeseite wurde während eines nächtlichen Untersuchungstermins zudem ein auffälliges Schwärmverhalten sowie der Einflug mehrerer Zwergfledermäuse beobachtet, was das Vorhandensein einer Wochenstube von Zwergfledermäusen belegt. Ein Anwohner meldete zudem den Fund eines Jungtiers auf der Südseite des Gebäudes, wo auch der Einflug einer einzelnen Zwergfledermaus beobachtet wurde. Nicht auszuschließen ist, dass insbesondere im August / September einzelne Zwergfledermäuse an den Gebäuden (Paarungs-)quartiere besetzen. Eine Winterquartierfunktion des Gebäudes kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.
Bedeutende Jagdgebiete befinden sich im Untersuchungsgebiet nicht. Es konnte lediglich ein kurzzeitiges Jagdverhalten von Zwergfledermäusen nachgewiesen werden. Weitere Arten wurden nicht nachgewiesen.
Die Kartierergebnisse sind Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sh. eigenständiges Dokument).

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:
Die Sichtung des Map-Server[3] hat ergeben, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Schutzgebiete oder –objektive befinden. Das nächstgelegene Schutzgebiet liegt ca. 3 km nordöstlich des Plangebietes (LSG „Emstal“; LSG LIN-S 001). Ca. 3,2 km südlich des Plangebietes befinden sich ein Naturschutzgebiet (NSG „Engdener Wüste / Heseper Moor (Nordhorn Range); NSG WE 188), welches vom EU-Vogelschutzgebiet „Engdener Wüste“ (EU-Kennzahl: DE3509-401; Nds.-Nummer: V57) sowie vom FFH-Gebiet „Heseper Moor, Engdener Wüste“ (EU-Kennzahl: 3508-301; Nds.-Nummer: 57) überlagert wird. Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden.
Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht innerhalb des Plangebietes dargestellt. Nordwestlich des Plangebietes, in etwa 400 m Entfernung befindet sich ein für Gastvögel wertvoller Bereich mit der Bewertungseinstufung „Status offen“ (Gebietsname: Wietmarschen; Teilgebietsnummer 4.5.01.06). Ebenfalls nordwestlich in etwa 1,6 km Entfernung, befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich, ebenfalls mit der Bewertungseinstufung „Status offen“ (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3409.3/4). Nordöstlich des Plangebietes, ca. 1,2 km entfernt,

[3] NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 20.04.2023 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

liegt ein für Gastvögel wertvoller Bereich mit der Bewertungsstufe „Status offen“ vor (Teilgebietsname: Lohner Bruch Süd; Teilgebietsnummer 4.5.01.05).

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

Das Plangebiet umfasst vor allem einen unversiegelten, großflächigen Ackerschlag. Versiegelte Flächen liegen in Form der Wohnbebauung einschließlich Nebenanlagen (Unterstände, Schuppen) im (Nord)Osten vor.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers[4] des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet fast ausschließlich der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“[5] des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam/schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver[6] als „gering“ eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver[7] werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Im Süden des Plangebietes fließt der „Hauptgraben 4“.
Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver[8] lag die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet weitestgehend bei >50-100 mm/a sowie >50-100 mm/a, teilflächig wird eine „Grundwasserzehrung“ angegeben. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben[9]. Bei Bohrarbeiten Mitte Februar 2022[10] wurde Grundwasser zwischen 1,10 und 1,75 m unter der Geländeoberkante angetroffen
Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des MU Map-Servers befinden sich im Plangebiet und dem näheren Umfeld keine Wasserschutzgebiete.
Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

---

4 NIBIS®-Kartenserver (2017): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
5 NIBIS®-Kartenserver (2018): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
6 NIBIS®-Kartenserver (2012): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
7 NIBIS®-Kartenserver (1998): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
8 NIBIS®-Kartenserver (2022): *Grundwasservorkommen- und neubildung – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA22*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
9 NIBIS®-Kartenserver (1982): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Lage der Grundwasseroberfläche*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
10 IPW (2022): Versickerungsnachweis. Erläuterungsbericht.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrandbereich des bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes an der A 31 im Ortsteil Lohne. Es umfasst vor allem eine großflächige Ackerfläche. Daneben kommen noch einige Gehölzbestände (Wallhecken, Strauch-Baumhecken) und ein Wohngrundstück vor. Freilandbiotope, wie die hier vorliegende Ackerfläche, dienen der Produktion von Kaltluft. Diese kann in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereichen mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturausgleichend wirken. Im näheren und weiteren Umfeld des Gewerbe- und Industriestandortes befinden sich zahlreiche Acker- bzw. Grünlandflächen. Daher handelt es sich weder bei dem Plangebiet noch bei dem angrenzenden Gewerbe- und Industriestandort um einen thermisch belasteten Bereich.

3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet umfasst zentral, vor allem einen großflächigen Ackerschlag. Dieser ist als eben zu bezeichnen. Die im Norden, Süden und Westen befindlichen Strauch-Baumhecken bzw. Strauch-Baum-Wallhecken besitzen eine prägende Funktion für das Landschaftsbild ein.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Bei den im Plangebiet vorhandenen Wallhecken handelt es sich um Kulturgüter. Dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 zufolge, sind Wallhecken geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz. Die vorhandene Wohnbebauung mit den dazugehörigen Nebenanlagen (Unterstände, Schuppen) ist als Sachgut zu betrachten. Darüber hinaus liegen keine weiteren Hinweise auf ein Vorkommen von Kulturgütern oder sonstigen Sachgütern innerhalb der Plangebietes vor.

3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:
Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei

durch den Verlust der Ackerflächen, Trittrasenflächen sowie der (kleinflächigen) Siedlungsgehölze bedingt.

3.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Server des NLWKN hat ergeben, das weder innerhalb des Plangebietes noch in der näheren Umgebung Schutzgebiete des Europäischen Netzes – Natura 2000 vorhanden sind. Südlich befinden sich ein EU-Vogelschutzgebiete (EU-VSG) sowie ein FFH-Gebiet. Hierbei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet „Engdener Wüste“ (EU-Kennzahl: DE3509-401; Nds.-Nummer: V57) sowie das FFH-Gebiet „Heseper Moor, Engdener Wüste“ (EU-Kennzahl: 3508-301; Nds.-Nummer: 57). Die als EU-VSG bzw. FFH-Gebiet gemeldeten Flächen liegen ca. 3,2 km südlich des Plangebietes.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit weitestgehend landwirtschaftlich (Acker) sowie teils wohnbaulich genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogenen im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
Anlagebedingte Wirkungen
Versiegelung/Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude/Gebäudeteile
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag
Betriebsbedingte Wirkungen
Es ist innerhalb des Plangebietes und seinem Umfeld mit Gewerbelärm durch die vorliegende Planung zu rechnen. Bezüglich der Lärmsituation im Plangebiet wird eine schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 129 erstellt, die die Grundlage für die lärmschutztechnischen Anforderungen der Planung darstellt. Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artkenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/-kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen/ Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächen- und/oder Bebauungsplanes.
Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf ein Gewerbegebiet), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung,

Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u. a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.
Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Daher werden zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.
Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.
Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detailierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.
Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet.
Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbe-	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ablei-

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
reich (optionale Untergliederung)	tet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst.
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.1.2 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1).
Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante gewerbliche Nutzung ist mit Gewerbelärm zu rechnen. Weiterhin wirkt Verkehrslärm (Bundesautobahn A31, Bundesstraße B 213) auf das Plangebiet ein. Dazu wurde im Laufe des Verfahrens eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet. In dieser heißt es (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2023a, S. 3):
In der vorliegenden Schalltechnischen Beurteilung wurden die Gewerbelärm- und Straßenverkehrslärmsituationen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Gewer-

begebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XV“ der Gemeinde Wietmarschen berechnet und beurteilt. Der Bebauungsplan kann aus schalltechnischer Sicht wie dargestellt aufgestellt werden.

Gewerbelärmsituation im nahen Umfeld des Plangebietes
Für die geplanten Gewerbeflächen des Bebauungsplangebietes Nr. 129 wurden Lärmkontingente berechnet (Zusatzbelastung). Die Vorbelastung der umliegenden vorhandenen Gewerbeflächen wurden hierbei berücksichtigt. Es ist hier nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen. Die Ausweisung der Gewerbeflächen ist daher aus schalltechnischer Sicht möglich.

Ein Vorschlag für die textlichen Festsetzungen ist im Kapitel „Schalltechnische Beurteilung“ angegeben.

Straßenverkehrslärm im Plangebiet
Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete am Tag und in der Nacht werden im Plangebiet eingehalten. Es sind keine Festsetzungen erforderlich.

4.1.3 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Die bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Durch die Planung werden Ackerflächen, Trittrasenflächen sowie (kleinflächige) Siedlungsgehölze und ein Wohngebäude überplant. Der Verlust der Biotoptypen durch die Überplanung führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation und weiteren Strukturen. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren.
Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren (Lärm, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung) werden sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Baufelder sind möglichst auf den Eingriffsbereich zu beschränken. Zumindest während der Bauphase sind die umlaufenden Wallhecken und der südliche Graben durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen. Faunistische Bereiche hoher Bedeutung liegen im unmittelbaren Umfeld nicht vor. Die zum Erhalt festgesetzten Wallhecken schirmen die gewerbliche Nutzung nach außen optisch ab.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:
Von der Planung sind Biotoptypen betroffen, die nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „empfindlich“ (Wertfaktor 1,6 bis 2,5) und „weniger empfindlich“ (Wertfaktor 0,6 bis 1,5) gelten. Die Überplanung des Biotoptypenbestandes führt zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und

Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Mit den Wallhecken liegen Biotoptypen vor, die einem Schutz gemäß § 22 (3) NNatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG unterliegen. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen bzw. liegen nicht unmittelbar vor.

Mit dem vorgesehenen Gebäudeabriss sind Zwergfledermausquartiere betroffen. Im Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (s. eigenständiges Dokument) können die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes, unter Berücksichtigung der aufgeführten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen (Anbringen von Ersatzquartieren, Bauzeitenfenster der Gehölzrodung und des Gebäudeabrisses, Gebäudekontrolle) verhindert werden.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

4.1.4 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kapitel 4.1.3) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Die Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 11,52 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von 88.327 m² bzw. Neuversiegelung von 87.987 m² zugelassen wird. Neben dieser Versiegelung kommt durch die Anlage von Grünflächen / Beeten, öffentlicher Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltflächen, Wasserflächen (Graben) sowie Flächen für die Wasserwirtschaft zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 26.913 m². Die vorliegende Planung bedingt weitestgehend den Verlust einer unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ist jedoch nicht zu rechnen.

4.1.5 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflachen wird der Bodenluft- und -wasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flachen zählen Baustelleneinrichtungsfläche, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. 87.987 m² neu versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist jedoch nicht zu rechnen.

4.1.6 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von weitestgehend >50-100 mm/a sowie >100-150 mm/a liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver besteht innerhalb des Plangebietes eine hohe Grundwassergefährdungsrate. Da Gewerbegebiete unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität haben, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
Gemäß wasserwirtschaftlicher Vorplanung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2023b) ist die Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse über Regenwasserkanalisationen zu zwei zentralen Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. In den zentralen Regenrück-

haltebecken werden die Oberflächenabflüsse retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet.
Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die geplante Bebauung zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist jedoch nicht zu rechnen.

4.1.7 Luft und Klima

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft verloren.
Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

4.1.8 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

In Bezug auf das Plangebiet weist der Landschaftsrahmenplan (Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche“) nicht darauf hin, dass es sich um einen Bereich mit besonderer Bedeutung handelt.

Die Planung bedingt eine gewisse Neustrukturierung des Landschaftsbildes, indem sich die östlich sowie südlich gelegene gewerbliche Bebauung weiter in westliche bzw. nördliche Richtung und damit in die freie Landschaft ausdehnt. Dennoch verbleiben unter Berücksichtigung, dass im Umfeld des Plangebietes bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Bundesautobahn östlich, Bundesstraße südlich, Gewerbe östlich und südlich) bestehen und

die nördlich, südlich sowie westlich gelegenen linearen Gehölzbestände als (gewisse) abschirmende Funktion erhalten bleiben, keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

4.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei den im Plangebiet vorhandenen Wallhecken handelt es sich um Kulturgüter. Diese bleiben erhalten.
Das innerhalb des Plangebietes vorhandene Wohngrundstück als Sachgut wird abgerissen. Darüber hinaus sind keine weiteren kulturhistorisch bedeutsamen Elemente von Natur und Landschaft oder weitere Kultur- oder sonstiger Sachgüter vorhanden oder bekannt und somit nicht betroffen.

4.1.10 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kapitel 3.7).

4.2 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 12 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
• **Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:** Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation oder sonstiger Strukturen (z.B. Gebäude).	II	Der Verlust der Strauch-Baumhecken, Gehölzbestände im nordwestlichen Plangebiet und der südlichen Grünlandfläche führt zu einem direkten Verlust von Lebensraum. Faunistische Bereiche hoher Bedeutung sind nicht betroffen, so dass die Kompensation über den Biotoptypenverlust berücksichtigt werden kann. Der Gebäudeabriss führt zum Verlust von Zwergfledermausquartieren, der über vorgezogene artenschutzrechtliche Maß-

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
		nahmen (CEF-Maßnahmen) frühzeitig auszugleichen ist.
• **Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:** Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.	I	Faunistische Bereiche hoher Bedeutung oder besonders störungssensible Arten kommen im Plangebiet und unmittelbarem Umfeld nicht vor. Die umlaufenden Wallhecken schirmen zudem die gewerbliche Nutzung nach außen optisch ab.
• **Boden:** Es kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen. Dies führt an den betreffenden Stellen zu dem Verlust aller Bodenfunktionen.	II	Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
• **Mensch:** Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
• **Fläche**: Es kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen.	I	Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.
• **Wasser:** Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
• **Wasser:** Durch die geplante Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum.	I	Mit einer Grundwasserneubildungsrate von >50-100 mm/a bzw. >100-150 mm/a liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Es ist eine Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse über Regenwasserkanalisationen zu zwei zentralen Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. In den zentralen Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenabflüsse retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet.
• **Wasser:** Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten.	I	Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. sind keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten.
• **Landschaft:** Die Umsetzung der vorliegenden Planung bedingt eine Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes	I	Unter Berücksichtigung, dass im Umfeld des Plangebietes bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Bundesautobahn östlich, Bundesstraße südlich, Gewerbe östlich und südlich) bestehen und die nördlich, südlich sowie westlich gelegenen linearen Gehölzbestände als (gewisse) abschirmende Funktion erhalten bleiben, verbleiben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

4.3 Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt.

4.4 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)
Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Welling. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterung, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Erhebliche

Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.
Die schalltechnische Beurteilung (IPW 2022) kommt zu dem Ergebnis: *Der Bebauungsplan kann aus schalltechnischer Sicht wie dargestellt aufgestellt werden.“*

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)
Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ff BauGB)
Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 3c UVPG erfolgen. Der § 3c UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „…, wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen (kumulierende Vorhaben), zusammen die maßgebliche Größen- und Leistungswerte erreichen oder überschreiten.
Ein enger Zusammenhang ist gegeben, wenn diese Vorhaben

1. als technische oder sonstige Anlagen auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind oder
2. als sonstige in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen

und wenn sie einem vergleichbaren Zweck dienen.“

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 129 ist Bestandteil des großräumigen Gewerbegebietes „A 31 Lohne“. Insgesamt stellen sich dieses Gewerbegebiet und seine dazugehörigen Bebauungspläne als kumulierende Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des damit einhergehenden Verlustes von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, von Infiltrationsraum und Bodenfunktionen dar.

Für den Untersuchungsraum liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)
Durch die Planung ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NOx, SO_2, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)
Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und der allgemeine Schutz der Umwelt durch Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) eingehalten wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen
Es erfolgt - soweit zum jetzigen Stand der Planung möglich - eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)
Die geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet sowie die bestehende gewerbliche Bebauung im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. Innerhalb des Plangebietes befinden keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung jedoch keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)
Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)
Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben (vgl. auch Kapitel 1.4).

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)
Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 2.2 aufgeführt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Die vorliegende Planung kommt diesen Anforderungen nach. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der geplanten Gewerbegebiete gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO bereits Gewerbebauflächen dar. Somit wird den Anforderungen der Bodenschutzklausel als auch der Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) BauGB entsprochen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (IPW 2021). Im Plangebiet sind Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus der Artgruppe der Brutvögel und der Fledermäuse vorhanden. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch die Bauherren zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag).
Im Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für entfallende Wochenstubenquartiere sowie Quartiere einzelner Zwergfledermäuse und ein möglicherweise vorhandenes Winterquartier sind frühzeitig Ersatzquartiere zu schaffen. Hierzu sind drei Fledermausbretter für den Verlust des Wochenstubenquartiers, drei weitere Flachkästen als Ersatzquartier für Einzelquartiere/Paarungsquartiere und ein Ganzjahreskasten im Radius von etwa 500 m um das bestehende Quartier anzubringen.

Die Kästen sollten möglichst an umliegenden Gebäuden, wie z.B. im Bereich des südlich liegenden Gebäudekomplexes oder den umliegenden Industriehallen und zu unterschiedlichen Himmelsrichtungen hin exponiert angebracht werden, um den Fledermäusen eine Quartierauswahl je nach gerade bevorzugten mikroklimatischen Verhältnissen zu ermöglichen. Die Ersatzquartiere müssen möglichst frühzeitig vor dem Abbruch des Gebäudes installiert werden um zu gewährleisten, dass die Fledermäuse diese bei Abbruch bereits kennen. Geeignete Fledermauskästen für die Wochenstube wären z.B. die Fledermaus-Fassaden-Sommerquartiere FFSQ oder FWQ-L (Hasselfeldt GmbH Artenschutzprodukte) und das Fledermaus-Fassadenquartier 1FQ (Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH). Für den Ausgleich der Einzelquartiere sind z.B. das in unterschiedlichen Größen verfügbare Fledermaus Wandquartier (FWQ-S, FWQ-M, FWQ-L) der Hasselfeldt GmbH und je nach Oberflächenbeschaffenheit der Wand die Fledermaus-Wandschale (2FE) von Schwegler geeignet. Als Winterquartier kommen die Kästen FFGJ (Hasselfeldt GmbH) oder 1WQ (Schwegler GmbH) infrage.

Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Gebäudekontrolle):

- Die Rodung von Gehölze muss außerhalb der Fortpflanzungszeit der Brutvögel erfolgen und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar.
- Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen und Vögeln darf der Abriss des Gebäudes nur außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit erfolgen. Ebenso ist von einem Abrissbeginn im Winter wegen der erhöhten Wahrscheinlichkeit, dass Winterquartiere vorhanden sind, abzusehen. Der Gebäudeabriss sollte daher im September / Oktober erfolgen. Die Fledermaus-Jungtiere aus der Wochenstube sind zu diesem Zeitpunkt bereits flügge und potenziell vorhandene Paarungsquartiere sind oft schon verlassen. Die Fledermäuse sind noch aktiv und es kann geklärt werden, ob und ggf. wo Individuen ein- oder ausfliegen. Vor Abrissbeginn würden entsprechende Strukturen nach Möglichkeit unbrauchbar gemacht. Zeitnah bevor Abrissarbeiten durchgeführt werden ist in jedem Fall eine Kontrolle auf die Anwesenheit von Fledermäusen durchzuführen.

Die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes können, unter Berücksichtigung der aufgeführten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen (Anbringen von Ersatzquartieren, Bauzeitenfenster der Gehölzrodung und des Gebäudeabrisses, Gebäudekontrolle) verhindert werden.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016) dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kapitel 11.3). Die verschiedenen (Kompensations-)maßnahmen können dem entsprechenden Kapitel entnommen werden (sh. dort).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neugestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.
Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Frei-/Grünflächen im Gewerbegebiet / Regenrückhaltebecken Wertfaktor 0,9 / 1,0

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 im Gewerbegebiet werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind in Anlehnung an intensiv genutzte Hausgärten mit Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen zu bewerten. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 0,9.
Weiterhin werden im Nordosten sowie Südwesten Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) festgesetzt. In Anlehnung an den Biotoptypen 4.22.6 Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS) erhalten diese Flächen einen Wertfaktor von 1,0.

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten Wertfaktor 1,5 / Abwertung

Zur Eingrünung wird am östlichen Randbereich eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt. Es sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen (sh. Beispielliste heimischer Gehölze im Anhang, Kapitel 11.4)
Die Wallhecke an der westlichen Plangebietsgrenze sowie die Strauch-Baumhecke an der nördlichen Plangebietsgrenze bleiben über die Festsetzung als Fläche zum Erhalten bestehen. Wallhecken unterliegen gem. § 22 (3) NNatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatschG einem besonderen Schutz. Aufgrund der an die Wallhecke und Strauch-Baumhecke heranrückenden Bebauung ist von einem teilweisen ökologischen Funktionsverlust der Wallhecke auszugehen. Dadurch kommt es zu einem Wertverlust / einer Abwertung dieses Gehölzbestandes.

Öffentliche Grünflächen / Flächen zum Erhalten Wertfaktor 2,5 (Erhalt)

Die Wallhecke am südlichen Randbereich des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche mit Überlagerung als Fläche zum Erhalten festgesetzt. Da von keiner Bestandsänderung auszugehen ist und durch den nördlich angrenzenden Graben ein ausreichender Abstand zur geplanten Bebauung gesehen wird, ist keine Abwertung durch heranrückende Bebauung ersichtlich, so dass weiterhin der Wertfaktor 2,5 angenommen wird.

Flächen für die Wasserwirtschaft (Wasserflächen) Wertfaktor 1,2

Der vorhandene Graben („Hauptgraben 4“) wird als Wasserfläche festgesetzt. Da von keiner Bestandsänderung auszugehen ist, wird weiterhin der Wertfaktor 1,2 angenommen.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von

Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 81.254 WE** (vgl. Kapitel 11.3.3).

(Funktions)Verlust von Wallhecken

Teile der Wallhecke (Biotoptyp 2.9.2b) verlieren durch die heranrückende Bebauung ihren Status als Wallhecke, obwohl sie in erhalten bleiben. Damit ist eine 1:1 Kompensation von insgesamt 268 lfm Wallhecke (inkl. der Erhaltflächen) vonnöten.

Die Gemeinde Wietmarschen weist über den Wallheckenpool der Gemeinde eine Neuanpflanzung von Wallhecken auf einer Länge von 268 m nach. Bei Annahme eines 5 m breiten Streifens (268 m x 5 m = 1.340 m²) auf einer Ackerfläche (Ausgangswert 0,9 nach aktuellem Modell) und einer Aufwertung um 1,4 Werteinheiten (Zielwert von 2,3), kann durch diese Maßnahme ein Kompensationswert von 1.876 Werteinheiten (1.340 m² x 1,4) erzielt werden.

Neuanlage einer Wallhecke:

Gemarkung Lohne, Flur 4, Flurstück 10/2 / Gemarkung Wietmarschen, Flur 21, Flurstück 11/2 (ohne Maßstab, Quelle: Gemeinde Wietmarschen)

Das verbleibende Kompensationsdefizit für den Bebauungsplan Nr. 129 von **79.378 Wert-einheiten** (81.254 WE – 1.876 WE) wird über das **Ökokonto der Gemeinde Wietmarschen im Bereich „Lohner Sand“** abgebucht (sh. folgende Tabelle).

Fl.-St.	Flur	Gemarkung
18/3	21	Lohne
24/1	19	Lohne
57/19	21	Lohne
4/16	26	Lohne
30/5	19	Lohne

Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs[11].

Die Gemeinde Wietmarschen wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche bestehen bleiben und seine schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen, des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 werden die Grundlagen für eine Ausweisung von Gewerbegebieten geschaffen.
Bezüglich der Standortwahl ist festzuhalten, dass das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietmarschen bereits als Gewerbebaufläche dargestellt ist. Weitere über die in Kapitel 5 genannten Vermeidungsmaßnahmen hinausgehende Maßnahmen zur Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden nicht geprüft.

[11] Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i. d. F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.
Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.
Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:
Von der Ausweisung der Gewerbegebiete einschließlich Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken), Anpflanz- und Erhaltflächen sowie Wasserflächen sind vornehmlich eine Ackerfläche, Trittrasenflächen sowie kleinflächig Siedlungsgehölze betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante Gewerbegebiet auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung (Schutzgut Boden und Wasser) und der Verlust von Lebensraum (Schutzgut Pflanzen/Tiere) durch die Flächeninanspruchnahme. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherrn bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage von Erfassungen der Brutvögel im Frühjahr 2019 sowie Kontrollen einer Quartiernutzung von Fledermäusen im Sommer 2023 (s. gesonderter Artenschutzbeitrag, IPW 2024). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu verhindern, sind die formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Bauzeitenfenster, Gebäudekontrolle, Fledermauskästen, sh. Kapitel 5) einzuhalten. Unter Beachtung dieser Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz ist nach aktueller Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇨ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇨ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇨ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇨ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇨ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇨ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇨ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇨ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇨ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇨ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇨ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇨ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇨ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇨ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇨ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇨ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z. B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇨ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSCHG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (NNATSCHG) *vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100 -) (1). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

12. BIMSCHV. Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010)

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. V. (2019). *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*. – 2. korrigierte Auflage 2019. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr.1 (1/4): 1-60, Hannover.

DRACHENFELS, O. V. (2020). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, März 2021*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

ENGEL, N. & PRAUSE, D. (2017). *Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis*. – Geofakten 31: 1-12, Hannover (LBEG).

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2022). *Versickerungsnachweis. Erläuterungsbericht.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2023a). *Bebauungsplan Nr. 129 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XV“. Schalltechnische Beurteilung.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2023b). *Bebauungsplan Nr. 129 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XV“. Wasserwirtschaftliche Vorplanung.*

KAISER, T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (2001). *Regionales Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 2001, Nordhorn.

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (1998). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 1998, Nordhorn.

LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück*, Landkreis Osnabrück Fachdienst „Umwelt“.

NIBIS®-Kartenserver (2023a). Bodenkarte 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2023b). Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2023c). Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2023d). Bodenkarte 1:50.000- Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2023e). Altlasten. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2023f). Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA22 1:200.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2023g). Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.04.2023 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/ Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 20.04.2023 von https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau

STÜER, B. & SAILER, A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach V. DRACHENFELS 2020, aktualisiert 2021) erfolgt in Kapitel 3.2.
Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.2 und der Auswirkungsprognose (Kapitel 4) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand	**Flächen-größe (m²)**	**Wertfaktor (WF)**	**Eingriffs-flächenwert (WE)**
2.9.2 a Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) §	2.162	2,5	5.405
2.9.2 b Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) §	1.247	2,0	2.494
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	845	1,8	1.521
4.13 Graben (FG)	2.950	1,2	3.540
11.1 Acker (A)	104.250	0,9	93.825
12.1.4 Trittrasen (GRT)	1.680	0,5	840
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) / 12.4.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HSN)	1.302	1,6	2.083,2
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) / 12.4.1 Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HEB)	464	1,9	881,6
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) / 12.4.1 Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HEB) - **Kronentraufbereich**	(882)	1,9	1.675,8
13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	340	0,0	0
Gesamt:	**115.240**		**112.265,6**

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **112.266 Werteinheiten**.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GRZ 0,8) Fläche insgesamt: 109.015 m²			
- Versiegelung (80 %)	87.212	0,0	0
- Freiflächen (20 %), davon	(21.803)		
- Flächen für die Wasserwirtschaft (RRB)	7.780	1,0	7.780
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	695	1,5	1.042,5
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Erhalt 2.9.2b und 2.10.2 (mit Abwertung) *1	2.090	1,5	3.135
- sonstige Freiflächen	11.238	0,9	10.114,2
Straßenverkehrsflächen	1.115	0,0	0
Öffentliche Grünfläche / Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2.160	2,5	5.400
Fläche für die Wasserwirtschaft (Graben)	2.950	1,2	3.540
Gesamt:	**115.240**		**31.011,7**

*1 Durch die heranrückende Bebauung kommt es zu einem teilweisen Funktionsverlust der Wallhecke sowie der Strauch-Baumhecke, weshalb der Wertfaktor auf 1,5 herabgesetzt wird.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von **31.012 Werteinheiten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	**-**	**Geplanter Flächenwert**	**=**	**Kompensationsdefizit**
112.266 WE	**-**	**31.012 WE**	**=**	**81.254 WE**

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **81.254 Werteinheiten** besteht.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen ist die Neuanlage von Wallhecken auf einer Länge von 268 m nachzuweisen. Der Nachweis erfolgt über den "**Wallheckenpool**" der Gemeinde Wietmarschen. Durch die Neuanlage von Wallhecken kann ein Kompensationswert von **1.876 Werteinheiten** erzielt werden (Berechnung, genauere Ausführungen und Planausschnitte dazu, sh. Kapitel 5 „Maßnahmen außerhalb des Plangebietes“).

Das verbleibende Kompensationsdefizit für den Bebauungsplan Nr. 129 von **79.378 Werteinheiten** (81.254 WE – 1.876 WE) wird über das **Ökokonto der Gemeinde Wietmarschen im Bereich „Lohner Sand“** abgebucht (sh. folgende Tabelle).

Fl.-St.	Flur	Gemarkung
18/3	21	Lohne
24/1	19	Lohne
57/19	21	Lohne
4/16	26	Lohne
30/5	19	Lohne

Insgesamt betrachtet verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

11.4 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Standortgerechte, heimische Gehölze für die Anpflanzflächen (Auswahlliste):

Baumarten:

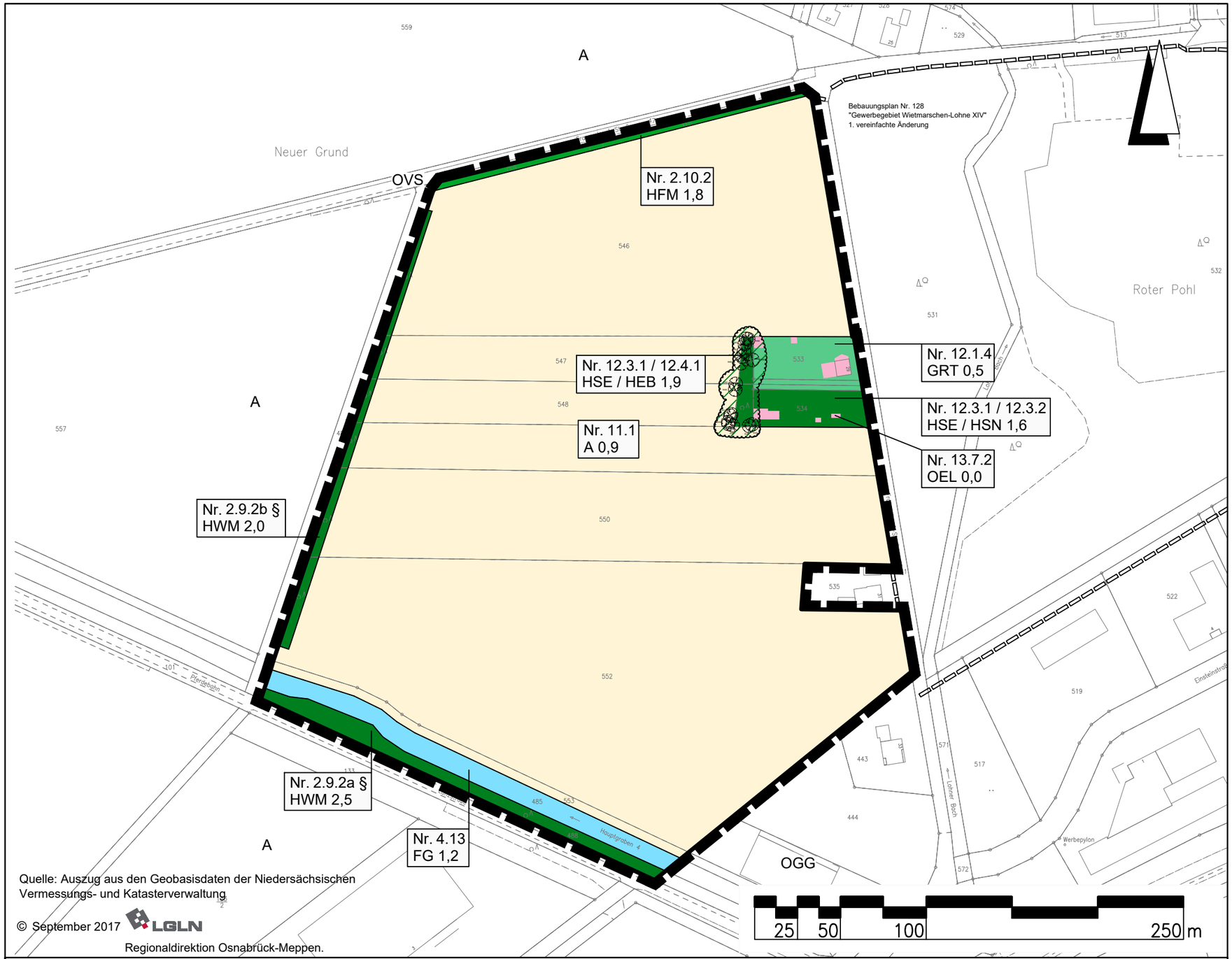
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Holz-Apfel	*Malus sylvestris*
Zitter-Pappel	*Populus tremula*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*

Straucharten:

Kornelkirsche	*Cornus mas*
Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Hasel	*Corylus avellana*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Brombeere	*Rubus fruticosus*
Holunder	*Sambucus nigra*
Sal-Weide	*Salix caprea*
Ohr-Weide	*Salix aurita*
Grau-Weide	*Salix cinerea*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

11.5 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© September 2017 LGLN Regionaldirektion Osnabrück-Meppen.

Angrenzende Bereiche

OVS (13.1.1)	Straße
OGG (13.11.2)	Gewerbegebiet

Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Legende

- Geltungsbereich
- Nr. 11.1 / A 0,9 — Erläuterung sh. Text / Wertfaktor
- Kronentraufbereich

Nr.	Biotoptyp	Code
2.9.2a,b §	Strauch-Baum-Wallhecke	HWM
2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM
4.13	Graben	FG
11.1	Acker	A
12.1.4	Trittrasen	GRT
12.3.1/ 12.3.2	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten/ Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten	HSE/ HSN
12.3.1/ 12.3.2	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten/ Baumgruppe des Siedlungsbereichs	HSE/ HEB
13.7.2	Locker bebautes Einzelhausgebiet	OEL

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CoKG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 02.02.2024 i.V.

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02.2024	Ka
gezeichnet	02.2024	Ib
geprüft	02.2024	Ka
freigegeben	02.2024	Boe

Plan-Nummer: H:\WIETMAR\218559\PLAENE\UP\up_be-02.dwg(Bestand (UBR)) - (E7-1-0)

GEMEINDE WIETMARSCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 129
"Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XV"

Umweltbericht
Bestandsplan

Maßstab 1 : 2.500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(3)

Letztes Plotdatum: 2024-02-02 Letztes Speicherdatum: 2024-02-02