

KREISSTADT VECHTA

87. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

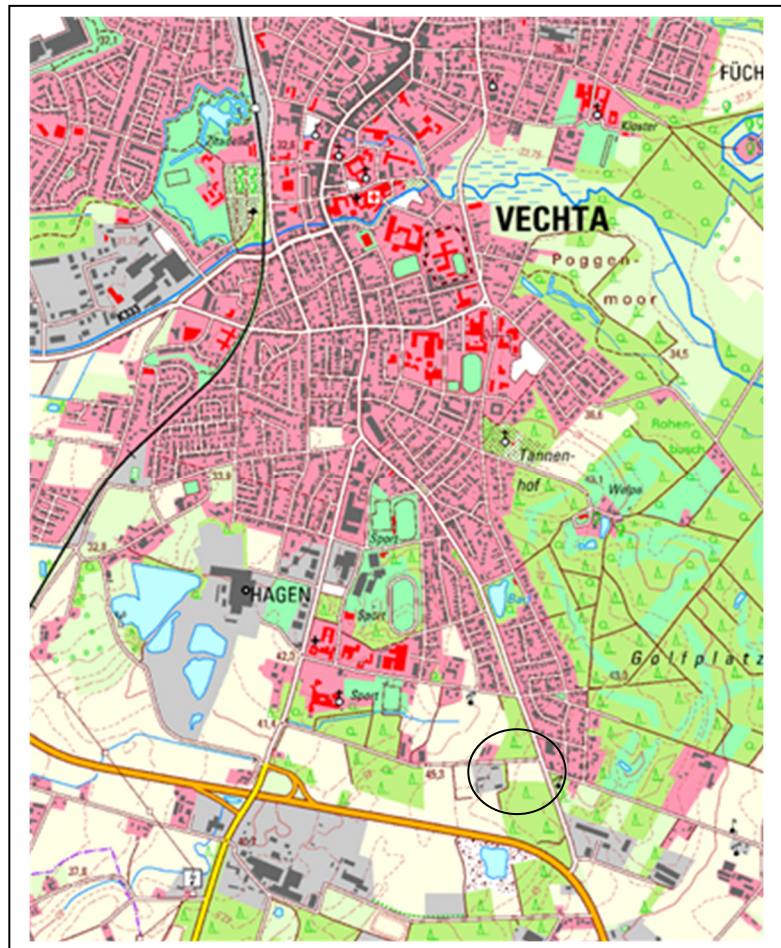
„WOHNEN UND KULTUR AM STERNBUSCH / DIEPHOLZER STRASSE“

TEIL I BEGRÜNDUNG

TEIL II UMWELTBERICHT

Stand:
Beteiligung nach
§ 4 (1) BauGB

Stand:
Beteiligung der
Öffentlichkeit nach
§ 3 (1) BauGB



STAND August 2019

BÜRO FÜR STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl.-Ing. A.Haacke, Am Sande 10 in 31303 Burgdorf,
Tel. 05136 – 89 21 35, mail@bgs-info.de

1 INHALTSVERZEICHNIS

Teil I: BEGRÜNDUNG

1	4
1.1	Planungsanlass.....4
1.2	Ziele/Grundzüge der Planung4
2	RAHMENBEDINGUNGEN.....5
2.1	Räumlicher Geltungsbereich5
2.2	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur5
3	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE5
3.1	Landes- und Regionalplanung.....5
3.2	Stand der Bauleitplanung5
4	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG. GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG.....6
4.1	Belange von Natur und Landschaft.....6
4.2	Belange des Immissionsschutzes.....7
4.3	Altablagerungen.....7
5	INHALTE DER 87. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 8
5.1	Städtebauliches Konzept8
5.2	Art der baulichen Nutzung.....8
5.3	Ver- und Entsorgung.....8
6	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE 9
6.1	Rechtsgrundlagen.....9
6.2	Verfahrensvermerke.....9
6.3	Planverfasser9

Teil II: UMWELTBERICHT

1	EINLEITUNG 10
1.1	<u>Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 10</u>
1.2	<u>Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung..... 10</u>
1.3	<u>Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung 12</u>
2.	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 16</u>
2.1	<u>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 16</u>
2.1.1	<u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 61</u>
2.1.2	<u>Fläche und Boden..... 17</u>
2.1.3	<u>Wasser 17</u>
2.1.4	<u>Klima und Luft..... 17</u>
2.1.5	<u>Landschaft..... 18</u>
2.1.6	<u>Mensch..... 18</u>

2.1.7	<u>Kultur- und sonstige Sachgüter</u>	18
2.1.8	<u>Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern</u>	19
2.2	<u>Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</u>	19
2.2.1	<u>Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u>	19
2.2.2	<u>Auswirkungen auf Fläche und Boden</u>	19
2.2.3	<u>Auswirkungen auf das Wasser</u>	20
2.2.4	<u>Auswirkungen auf Klima und Luft</u>	20
2.2.5	<u>Auswirkungen auf die Landschaft</u>	20
2.2.6	<u>Auswirkungen auf den Menschen</u>	20
2.2.7	<u>Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter</u>	20
2.2.8	<u>Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern</u>	20
2.3	<u>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen</u>	28
2.3.1	<u>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen</u>	20
2.3.2	<u>Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen</u>	21
2.4	<u>Geplante Maßnahmen zur Überwachung</u>	21
2.5	<u>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</u>	22
2.6	<u>Schwere Unfälle und Katastrophen</u>	22
3	<u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</u>	22
3.1	<u>Verfahren und Schwierigkeiten</u>	22
3.2	<u>Allgemein verständliche Zusammenfassung</u>	22
	<u>Referenzliste der herangezogenen Quellen</u>	23

Abbildungen: 1. Lageplan Gesamtkonzept
2. Geltungsbereich der 87. Flächennutzungsplanänderung – Übersichtsplan
3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Pläne: 87. Flächennutzungsplanänderung.....23

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Vechta beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens „Studentenwohnanlage und Museumsbau“ auf dem Grundstück südlich des Einmündungsbereiches der Straße „Am Sternbusch“ in die „Diepholzer Straße“ zu schaffen und stellt zu diesem Zweck die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 153 auf.

Auslöser für die Planungen ist das Bestreben der Firma genos Campusbau GmbH & Co KG auf dem Grundstück eine Wohnanlage für Studierende und Gäste bzw. Gastwissenschaftler der Vechtaer Hochschulen entstehen zu lassen. Es soll ein Quartier bestehend aus 5 Gebäuden sowie einem Bau für ein Museum für historische Kommunikationstechnik entwickelt werden.

1.2 Ziele/Grundzüge der Planung

Ziel ist die planungsrechtliche Absicherung einer Studentenwohnanlage und eines Museumsbaus mit den für diese Nutzungen erforderlichen Stellplätzen (vgl. Abbildung 1). Da das Gelände bislang dem Außenbereich zuzuordnen war, erfolgt zur Realisierung des Sondergebietes gemeinsam mit der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit dem kommunalen Planungsziel neben der Bereitstellung einer Wohnanlage für Studierende und Gäste der Vechtaer Hochschulen auch einen Beitrag dazu zu leisten, den Wohnungsmarkt im Bereich der bisher durch Studierende belegten Dreizimmer-Wohnungen zu Gunsten junger Familien zu entspannen. Weiterhin soll mit der konzipierten Wohnanlage ein breiteres Wohnangebot speziell auf die Belange von Studierenden geschaffen werden.

Ziele sind dabei:

- Die Bereitstellung einer Wohnanlage für Studierende und Gäste der Vechtaer Hochschulen,
- Schaffung eines breiteren Angebotes an Wohnformen für Studierende sowie
- die Entlastung des Wohnungsmarktes im Bereich der bisher von Studierenden belegten Dreizimmerwohnungen zu Gunsten junger Familien.

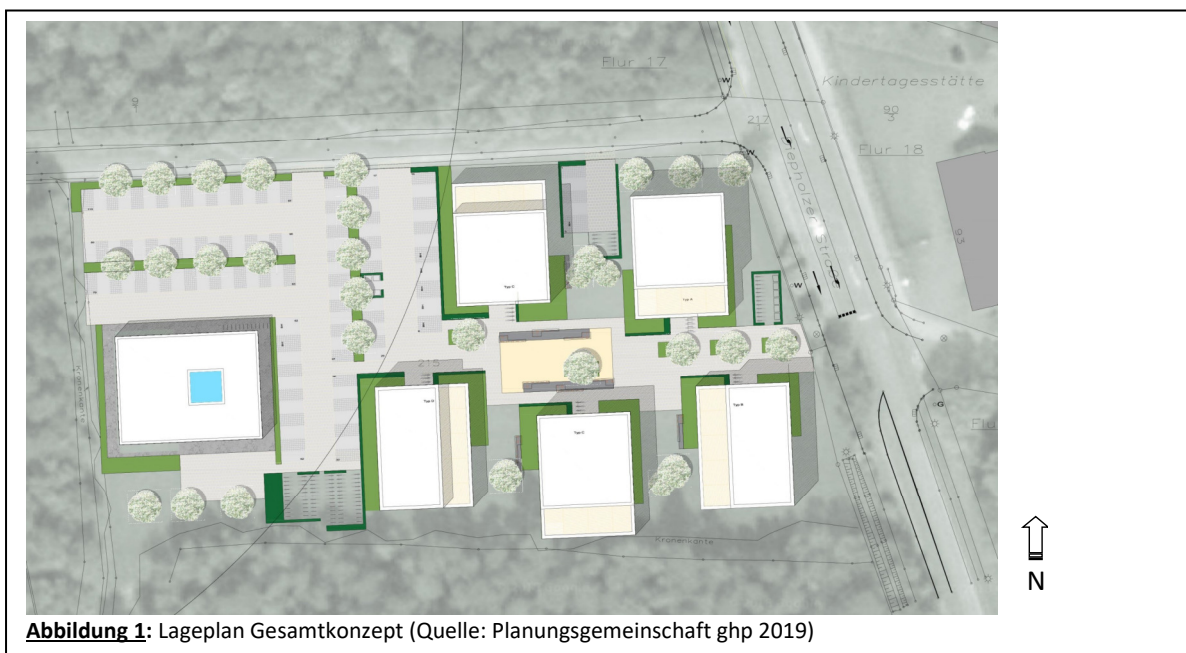


Abbildung 1: Lageplan Gesamtkonzept (Quelle: Planungsgemeinschaft ghp 2019)

2 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und befindet sich am südlichen Stadtrand von Vechta.

Die Begrenzung erfolgt:

- Im Norden durch die Straße „Am Sternbusch“,
- im Westen durch eine kleine Baumgruppe und anschließendem Flurstücks 214,
- im Osten durch die Diepholzer Straße sowie
- im Süden durch einen größeren Waldbereich.

Die Grenze des Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Lage des Plangebiets in der Stadt ist aus der Abbildung 2 ersichtlich.



Abbildung 2: Geltungsbereich der 87. Flächennutzungsplanänderung– Übersichtsplan

2.2 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Umgeben wird das Plangebiet im Norden und Westen durch verkehrlich stark genutzte Verkehrsflächen. Im Westen grenzt ein unbefestigter Weg mit einer Baumreihe bewachsen an. Dahinter folgt ein gewerblicher Betrieb mit Lagerstätten. Im Süden schließt ein mittelgroßer Waldbestand an.

3 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landes- und Regionalplanung

Die Ziele des Landesraumordnungsprogramms (LROP) und des regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Vechta (RROP) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bei der Bauleitplanung zu beachten (Anpassungspflicht).

Das Landesraumordnungsprogramm (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) enthält keine der Planung entgegenstehenden Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis wird neu erstellt. Derzeit existiert kein gültiges RROP.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung/Stand der Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Vechta wurde am 12.12.1983 vom Rat beschlossen, am 05.04.1984 genehmigt und am 19.04.1984 ortsüblich bekannt gegeben und ist damit wirksam und rechtsgültig.

▪ Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Vechta stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar (vgl. Abbildung 3).

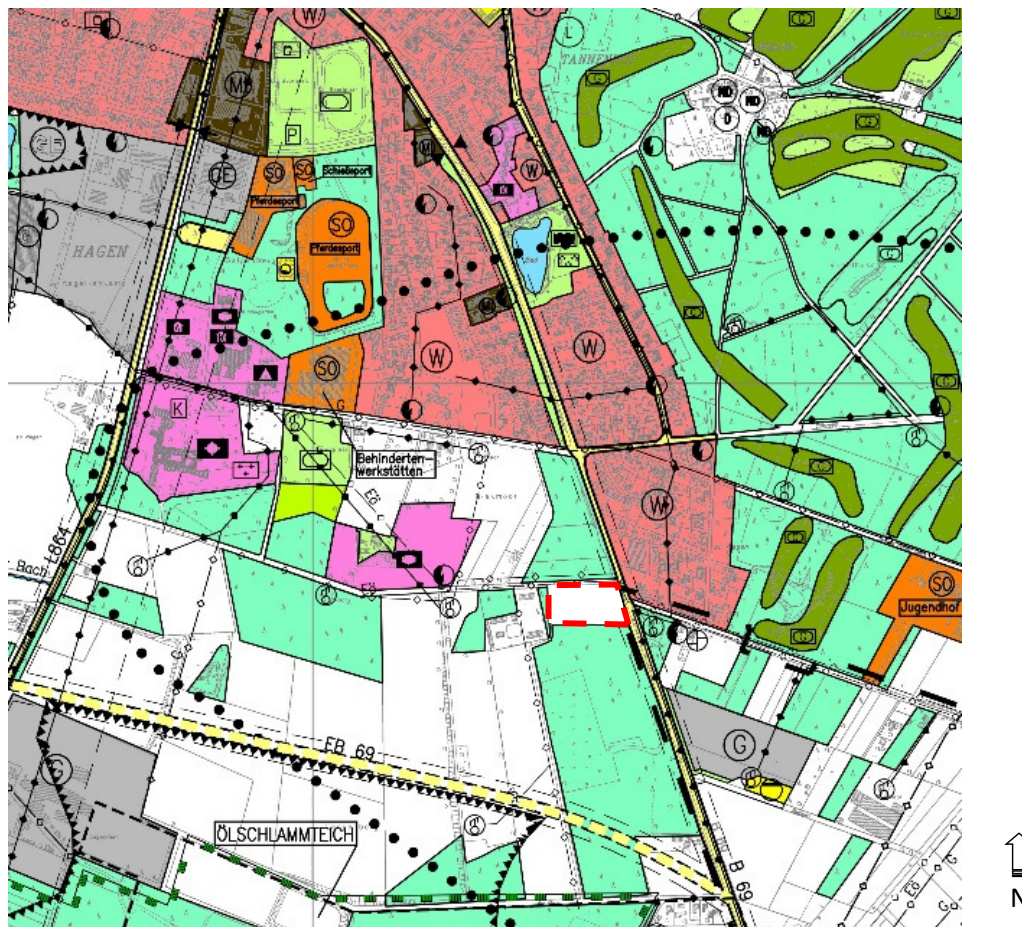


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

▪ Verfahrensstand

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens „Studentenwohnanlage und Museumsneubau“ hat die Stadt Vechta am 21.11.2018 die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Kultur an der Diepholzer Straße“ beschlossen.

Die vorliegende frühzeitige Beteiligung im Sinne der § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zweck der Planung informieren sowie den Prüfungsumfang für den Umweltbericht ermitteln.

4 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG. GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wie auch die Aussagen der Fachplanungen werden im vorliegenden Verfahren in die Planung eingearbeitet.

Zur Prüfung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG ist ein Fachgutachten für eine faunistische Kartierung beauftragt worden. Als Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden aktuelle Kenntnisse (innerhalb des relevanten jahreszeitlichen Untersuchungszeitraumes) über das vorkommende Artenspektrum (im speziellen zu Brutvögeln und Fledermäusen) im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld ermittelt und bewertet.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

▪ Verkehrslärm

Verkehrslärmimmissionen ausgehend von der Diepholzer Straße sind für die festgesetzte Sonderbaufläche relevant. Hierzu hat ein Fachgutachten zum Lärmschutz folgendes Ergebnis ermittelt:

„Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden teilweise an einzelnen Fassaden der geplanten Gebäude überschritten. Die Berechnungen haben ergeben, dass das Bauvorhaben aus schalltechnischer Sicht umsetzbar ist. Auflagen zum passiven Lärmschutz sind hierbei erforderlich. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von den angrenzenden Straßen ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend gewährleistet.“

▪ Gewerbelärm:

„Die Planwerte nach DIN 45 691 werden unter Einbezug der Vorbelastung im Plangebiet eingehalten.

Hiermit ist nachgewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm im Plangebiet ist daher nicht auszugehen.“

▪ Geruchsemissionen

Zur Prüfung des zukünftigen Nebeneinanders von Wohnnutzungen und den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltungen ist ein Immissionsschutzgutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen erarbeitet worden. Insbesondere im westlichen Umfeld des Plangebietes befindet sich ein geruchsemittierender landwirtschaftlicher Betrieb (Vormoor) mit Rinderhaltung.

Die zu erwartende Geruchsimmissionssituation wurde nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) beurteilt. Anhand eines Ausbreitungsmodells wird dort auf der Grundlage eines Geruchsstundenmodells und der Berechnungsbasis 1 GE/m³ (Geruchsstoffeinheit je Kubikmeter) das Umfeld der Anlage prognostiziert. Unter Berücksichtigung standortrelevanter meteorologischer Daten wird die relative Überschreitungshäufigkeit in Jahresstunden für Beurteilungsflächen im Umfeld einer geruchsemittierenden Anlage überprüft.

Demnach gilt für das Plangebiet eine ermittelte Geruchsstundenhäufigkeit in Prozent der Jahresstunden GE/m³ von 4,1 im östlichen Bereich bis zu 7,7 (höchster Wert) im westlichen Bereich. Der Immissionsgrenzwert für Geruchsstoffe für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) beträgt 0,10, was einer Überschreitungshäufigkeit von 10% der Jahresstunden ausmacht. Demnach läge der im Plangebiet aufgetretene Wert von 7,7% deutlich unterhalb der Schwelle für ein allgemeines Wohngebiet. Die angestrebte Nutzung für Studentenwohnungen würde demnach durch Geruchsemissionen nicht beeinträchtigt.

4.3 Altablagerungen

Werden im Verfahren nachgetragen.

5 INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Städtebauliches Konzept

Grundlegende Überlegung bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Konzeption (vgl. Abb. 1) ist die Ausgestaltung eines Campus für Studierende. Das Grundstück soll durch eine verdichtete Wohnbebauung zum einen ausreichend Wohnraum für die Studenten zur Verfügung stellen und zum anderen auch städtebauliche Qualitäten durch die verdichtete Bebauung schaffen. Der Campus soll für die Studenten hohe Aufenthaltsqualitäten vorweisen, um dort einen Treffpunkt zum Verweilen und zur Ausgestaltung von Veranstaltungen zu ermöglichen. Die Unterbringung der privaten Fahrzeuge erfolgt auf den zentralen Stellplatzanlagen zur Straße „Am Sternbusch“. Zum westlich angrenzenden Waldbereich wird durch die Stellung der Gebäudekörper und der Verlagerung von intensiven Nutzungsflächen zum Campus gelegen ausreichend Abstand gehalten.

Die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes erfolgt daher auf der Grundlage der in Kap. 3.1 formulierten Planungs- und Gestaltungsziele.

▪ Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Am Sternbusch und übergeordnet über die „Diepholzer Straße“. Das Grundstück selbst wird mittels 3 Zufahrten an die Straße „Am Sternbusch“ angeschlossen.

5.2 Sonderbaufläche Studentenwohnen

Das Plangebiet südlich der Straße „Am Sternbusch“ wird als Sonderbaufläche für Studentenwohnen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Im parallel durchzuführenden Bebauungsplan Nr. 153 werden hieraus entwickelte Sondergebietsflächen mit konkreten Zweckbestimmungen im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

5.3 Ver- und Entsorgung

▪ Wasserversorgung/Brandschutz

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Gebietes wird durch das Wasserwerk Vechta sichergestellt.

▪ Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung des Plangebietes wird durch die Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE) sichergestellt. Die EWE wird rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten beteiligt.

▪ Abwasserbeseitigung / Oberflächenentwässerung / Regenrückhaltung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz und die städtische Kläranlage.

▪ Müllbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr entsprechend der satzungsgemäßen Bestimmungen des Landkreises Vechta, vom 01.01.1993.

▪ Fernmeldetechnische Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die entsprechenden Anbieter. Die Unternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

6 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHTEN/VERMERKE

6.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils gültigen Fassung):

Rechtliche Grundlagen der 87. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

6.2 Verfahrensvermerke

Diese Begründung wurde mit der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Rat der Stadt Vechta am beschlossen.

Vechta, den

Der Bürgermeister

6.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Auftrag der Stadt Vechta vom Planungsbüro:

Burgdorf, den

Dipl.-Ing. A.Haacke

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Vechta beabsichtigt mit der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens „Studentenwohnanlage und Museumsbau“ zu schaffen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche dar.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Die Stadt Vechta möchte mit der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes das Projekt der Studentenwohnanlage und des Museumsbaus planungsrechtlich vorbereiten. Mit der Schonung der Waldrandbereiche vor einer Bebauung und einer Entwicklung einer Durchgrünung des Plangebietes wird das Orts- und Landschaftsbild geschont. Mit der Festsetzung von externen Kompensationsmaßnahmen werden an anderer Stelle Flächen aufgewertet.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]

Das Plangebiet umfasst Flächen die bisher als landwirtschaftliche Fläche noch nicht baulich beansprucht sind. Insofern werden teilweise neue Flächen zusätzlich in Anspruch genommen. Mit der Festsetzung von externen Kompensationsflächen wird Boden an anderer Stelle aus der intensiven Bewirtschaftung genommen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]

Es wird eine relativ kleine Fläche mit einer Neubebauung in Anspruch genommen. Die angrenzende Waldbereiche werden dagegen geschont. Die klimaausgleichenden Funktionen dieser Strukturen werden geringfügig verschlechtert. Mit der Festsetzung von externen Kompensationsflächen werden die Erfordernisse des Klimaschutzes an anderer Stelle verbessert.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Die Planung führt zu einem Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und zu einer Vergrößerung der Versiegelungsrate. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu beurteilen. Nach den Maßgaben der Eingriffsregelung werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung getroffen, z. B. der Erhalt der Waldbereiche und Gehölzen. Für verbleibende Defizite wird ein außergebietlicher Ausgleich erforderlich.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das „Goldenstedter Moor“ in ca. 6 km Entfernung östlich des Plangebietes (Teilbereich 1). Aufgrund der großen Entfernung wird nicht von nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet ausgegangen.

Dieses Gebiet stellt auch das nächstgelegene Naturschutzgebiet dar. In knapp 1 km südlich des Plangebietes, getrennt durch die Bundesstraße B 69, befindet sich das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“.

Auch für diese Schutzgebiete lassen sich keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung prognostizieren.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Die Neufestsetzung einer Sonderbaufläche führt auf diesen Flächen zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Hierfür wird nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ein externer Ausgleich vorgesehen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

Die Oberflächenentwässerung für bauliche Anlagen wird auf der nachgeordneten Genehmigungsebene geregelt. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf den Flächen zurückgehalten.

Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Die Vereinbarkeit mit dem Landschaftsrahmenplan wird im Verfahren vorgenommen.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes –**Artenschutzprüfung Rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 ist es verboten,

1. *wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 [2] Satz 1 BNatSchG handelt, liegt gemäß § 44 (5) BNatSchG (neue Fassung) ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *Ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote nicht vor.

Potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Arten:

Kenntnisse zu Vorkommen streng geschützter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor. Die Beurteilung der relevanten Arten erfolgt auf der Grundlage der Ableitung des

Lebensraumpotenzials anhand des örtlichen Habitatangebotes sowie einer Kartierung durch das Büro IPW INGENIEURPLANUNG aus Wallenhorst, (hier erste Aussagen von Herrn Andreas Meyer vom 23.08.2019):

Europäische Vogelarten:

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG den streng geschützten Arten gleichgestellt.

Die Kartierungen sind noch nicht abgeschlossen. Die Ergebnisse werden abschließend innerhalb des Planverfahrens nachgetragen und beurteilt.

Brutvogelkartierung: Die Begehungen zur Brutvogelkartierung sind in der 25. KW abgeschlossen worden, eine erste Auswertung der Ergebnisse ist erfolgt, die Endauswertung Dokumentation liegt aber noch nicht vor. Es lässt sich grundsätzlich festhalten, dass bei den Kartierungen im Untersuchungsgebiet, inklusive seiner näheren Umgebung mehrere Vogelarten nachgewiesen wurden, die den Status Revierinhaber aufweisen. Hierbei handelt es sich entsprechend der den Bereich prägenden Biotoptypen großteils um verbreitete Arten, die besonders in Gehölz bestimmten Biotoptypen und im Bereich der Siedlungen, an deren Ortsrändern und auch in Kleingärten und Parks vorkommen.

Es wurden zwei Vogelarten mit „besonderer Planungsrelevanz“ (Grünspecht und Trauerschnäpper) im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Unter diesen Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ befindet sich lediglich eine Art mit Status Revierinhaber im Untersuchungsgebiet (Trauerschnäpper). Eine Tötung oder erhebliche/relevante Störung dieser Brutvogelart durch die Planung wird aufgrund der Entfernung des vermuteten Reviermittelpunktes zum Bauvorhaben nicht erwartet.

Vorkommen Zulassungskritischer Vogelarten oder deren relevanter Lebensstätten wurden im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung nicht nachgewiesen.

Fledermäuse:

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinien streng geschützt.

Aussagen zur Fledermauskartierungen: Die Erfassungen zur Artgruppe der Fledermäuse laufen derzeit und werden sich bis in den Herbst (bis einschließlich September) hinziehen. Erst nach Abschluss dieser Erfassungen können abschließende Aussagen zur Bedeutung der Flächen und Strukturen sowie zum vorkommenden Artspektrum getroffen werden.

Mit Datum 22.08.2019 liegen folgende vorläufigen Erkenntnisse vor:

„Entlang des im Westen verlaufenden Gehölzbestandes verläuft eine Flugroute von Zwergfledermäusen (bis zu 15 Tiere gezählt). Die Gehölzrandbereiche im Norden, Süden und Westen werden von Zwergfledermäusen und Breitflügelfledermäusen als Jagdgebiet genutzt (keine ungewöhnlich hohen Aktivitäten, allgemeine Bedeutung). Große Abendsegler jagten vereinzelt kurzzeitig über der Fläche (keine besondere Funktion). Ebenfalls vereinzelt wurde die Artengruppe Myotis/Plecotus im südlich angrenzenden Wald und dessen Randbereichen nachgewiesen, Fänge der Arten (zwecks Artbestimmung) gelangen aber bislang nicht. Für die Artengruppe Myotis/Plecotus wird ebenfalls eine allgemeine Lebensraumbedeutung des Waldbereichs vermutet. Besetzte Quartiere wurden bislang nicht gefunden, in der ehemals umzuwidmenden Fläche befinden sich allerdings zwei Höhlenbäume“.

Vorkommen Zulassungskritischer Fledermausarten oder deren relevanter/essentieller Lebensstätten wurden im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung somit bisher

nicht nachgewiesen.

Amphibien (Kreuzkröte) und Reptilien

Die im Vorfeld mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vereinbarten Geländeerfassungen und Begehungen zur Untersuchung der Artengruppen sind in der 34. KW abgeschlossen worden, eine Auswertung oder Dokumentation der Ergebnisse ist noch nicht erfolgt.

Es konnten weder im Übergangsbereich Plangebiet/ angrenzender Waldbereich noch im Übergangsbereich des ca. 100 Meter südlich gelegenen Habitatkomplexes mit Ruderalfluren und „offenen“ Bereichen zu dem dort angrenzenden Wald und auch nicht auf der Fläche des Habitatkomplexes Amphibien oder Reptilien nachgewiesen werden.

Vorkommen gefährdeter oder streng geschützter Arten von Amphibien oder Reptilien oder artenschutzrechtlich relevanter Arten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) oder deren relevanter Lebensstätten oder Lebensraumfunktionen besonderer Bedeutung (Sommerlebensräume) sind somit im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Andere Arten:

Vorkommen anderer streng geschützter Tier- und Pflanzenarten können auf Grund der örtlichen Standortbedingungen, der aktuellen Nutzung und fehlender Habitatqualitäten ausgeschlossen werden.

Biotoptypenkartierung: Die Begehungen zur Erfassung der Biotoptypen sind in der 34. KW abgeschlossen worden, eine Auswertung oder Dokumentation der Ergebnisse ist noch nicht erfolgt.

Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1:

1. Verletzungs- und Tötungsverbot

- Vögel:

In den Bauflächen können aufgrund der vegetationslosen landwirtschaftlichen Flächen des Teilbereiches 1 bei der Baufeldräumung Tötungen von potenziell vorkommenden Gehölz bewohnenden Brutvögeln ausgeschlossen werden.

- Fledermäuse

Sofern Altbäume mit Quartierspotenzial beeinträchtigt werden, ist auf der Grundlage einer Überprüfung durch einen Fachbiologen (Baumkontrolle) sicher zu stellen, dass keine Individuen getötet werden.

2. Störungsverbot

Die zu erwartenden Baumaßnahmen und Bauvorhaben lassen keine Störungen erwarten, die den Erhaltungszustand der potenziell relevanten lokalen Vogel-, Fledermaus- und Amphibienpopulationen verschlechtern könnten.

3. Verbot der Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Im Plangebiet werden keine gehölzgebundene Habitate beseitigt, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit nach den Ergebnissen der fachbiologischen Überprüfung bei den angrenzenden Baumaßnahmen

eine Beeinträchtigung von Bäumen mit Fledermausquartieren vorliegen könnte, wird durch Bereitstellung künstlicher Quartiershilfen sichergestellt, dass die ökologische Funktion für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang Bäume gewährleistet bleibt. Dies gilt für gegebenenfalls bei der Baumkontrolle festgestellte wiederkehrend genutzte Vogelbruthöhlen entsprechend.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung



Abbildung 7: Luftbild (NIBIS)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels erfasst und es liegt ein vom Vermesser vorgenommenes Baumeinmaß vor.

Das Plangebiet stellt sich als intensiv landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Vegetationselemente dar.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet der landwirtschaftlichen Fläche bestehen keine Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche auszugehen sein.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Die Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) gibt als Bodentypen für das Plangebiet einen Mittleren Podsol vor. Das Plangebiet wird intensiv als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Ein besonderer Schutzbedarf des Bodens liegt nicht vor. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet der landwirtschaftlichen Fläche bestehen keine Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche auszugehen sein.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Im Plangebiet befinden sich keine und in direkter Nachbarschaft grenzen auch keine Gewässer an.

Die Grundwasser-Neubildungsrate beträgt 250 – 300 mm/Jahr. Bei Geländehöhen zwischen 45,5 und 46,5 m NHN im Teilbereich 1 kann von Grundwassereinfluss ausgegangen werden. Im Teilbereich 2 befinden sich Geländehöhen im Westen die Lohner Straße von 41 m NHN bis zur Höhe von 46,5 m NHN im Osten des Teilbereichs 1. Der Bodentyp „Podsol“ lässt jedoch eher auf Stauwassereinfluss schließen. Das Schutzpotehtial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch beurteilt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet der landwirtschaftlichen Fläche bestehen keine Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche auszugehen sein.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

¹

Aus NIBIS-Datenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Zugriff 26.08.2019

Die Stadt Vechta liegt in der ozeanisch geprägten Klimazone¹. Die küstennahe Lage und die überwiegende Luftzufuhr aus westlicher Richtung sorgen für einen weitgehenden Ausgleich der Lufttemperaturen im Sommer und Winter. Kühle Sommer und milde Winter sind daher kennzeichnend.

Das Lokalklima wird v. a. durch das Relief, die Landnutzung und die Vegetation geprägt. Das Plangebiet liegt in Siedlungsrandlage, umgeben von Waldflächen. Zum einen sind hier Einflüsse der umgebenden Wohn- und Gewerbegebiete (Wärmespeicher) vorhanden, zum anderen Ausgleichswirkungen der Grünland- und Waldflächen (nächtliche Kalt- und Frischluftentstehung, Filterwirkung).

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet der landwirtschaftlichen Fläche bestehen keine Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche auszugehen sein.

Die übrigen Bereiche blieben unverändert.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Prägend ist der Wechsel zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Waldbereichen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich das Plangebiet wie bisher darstellen.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Vom Plangebiet mit der Nutzung als landwirtschaftlichen Nutzfläche gehen negative Auswirkungen aus möglichen Pestizideinsätzen der Landwirtschaft aus.

Eine besondere Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit ist nicht gegeben.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet der landwirtschaftlichen Fläche bestehen keine Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche auszugehen sein.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Hinweise auf Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmale liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet der landwirtschaftlichen Fläche bestehen keine Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche auszugehen sein.

Die übrigen Bereiche blieben unverändert. Kultur- und sonstige Sachgüter wären nicht betroffen.

¹ NIBIS-Datenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tierlebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht (wird im Verfahren ergänzt) über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang - wird im Verfahren ergänzt). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. sowie der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Neuversiegelung von Grundflächen (etwa m² - wird im Verfahren ergänzt)

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es werden keine Einzelbäume oder Gehölzgruppen überplant. Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht nur auf den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen verloren, das Biotopverbundpotential wird damit nur bedingt verringert. Dies ist als geringe Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu beurteilen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die Planung kommt es zu einer zulässigen Neuversiegelung von bisher nicht versiegelter Fläche (Größe wird im Verfahren ergänzt). Sämtliche Bodenfunktionen gehen verloren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu beurteilen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die Versickerungsfläche wird um die zusätzlich versiegelte Fläche verkleinert. Es wird davon ausgegangen, dass das anfallende Oberflächengewässer über die Rückhaltevorrichtungen im Boden abfließen kann, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Wasser und kein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vorliegen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Der zulässige Verlust von offenen landwirtschaftlichen Flächen führt zu einer Verminderung der klimawirksamen Funktion der Verdunstung. Da eine kleinklimatische Ausgleichswirkung für den nördlich angrenzenden Siedlungsbereich nicht gegeben ist, ist nicht von erheblichen Umweltauswirkungen und nicht von erheblicher Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der intensiv genutzte landwirtschaftliche Bereich des Plangebietes wird in ein Siedlungsfläche umgewandelt. Aufgrund der relativ kleinen Fläche ist auch bei Umsetzung der Planung die Auswirkungen auf die Landschaft als gering zu bewerten.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Das Vorhaben begründet durch die geplante Nutzungsart als vorwiegende Wohnnutzung keine besonderen Lärmbelastungen und keine besonderen Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen erkennbar sind.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf die Sachgüter sind nicht abzusehen.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort.

Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Erhalt der angrenzenden Waldrandbereiche.
- Zur inneren Durchgrünung sollen Gehölzanpflanzungen innerhalb der Stellplätze erfolgen.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere die zum Artenschutz genannten Maßnahmen. (Berücksichtigung von Brutzeiterminen, Erhalt von Altbäumen, Baumkontrolle vor Baumbeseitigung von Altbäumen mit Quartiersqualitäten für Fledermäuse, ggf. Bereitstellung von Kunstquartieren für Fledermäuse, Baufeldfreimachungen im potenziellen Landlebensraum für Amphibien im Aktivitätszeitraum der Amphibien)

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die vorstehend (Kap. 2.2.) dargelegten, und nach den Vermeidungs- und Minimierungsgebot der Eingriffsregelung verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen, werden durch plangebietsexterne Maßnahmen ausgeglichen. Der externe Ausgleichsbedarf ermittelt sich wie folgt:

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden nach dem Modell des Landkreises Osnabrück die Werte des Plangebietes vor und nach der Verwirklichung der Planung gegenübergestellt und bilanziert. Die Ergebnisse werden im Verfahren ergänzt.

Tabelle 1: Ermittlung des Bestandsflächenwertes

Wird im Verfahren ergänzt.

plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt auf einer externen Grundstücksfläche und wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Fazit zur Eingriffsregelung

Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Stadt Vechta wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es wurden verschiedene gebietsinterne Maximal- und Minimalszenarien geprüft, wobei die vorliegende Planung das derzeitige optimale Ergebnis der städtebaulichen Abwägung dokumentiert.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung begründet keine besonderen unfallträchtigen Vorhaben.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.¹⁴ Das Lebensraumpotential für die Fauna wird anhand der Biotoptypen abgeleitet. Die artenschutzrechtliche Beurteilung wird anhand dieser Ableitung durchgeführt. Die Bilanzierung erfolgt nach den Bewertungskonventionen des Landkreises Osnabrück. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden der Landschaftsrahmenplan¹⁵, der Landschaftsplan¹⁶ und die Datenbanken des Landes Niedersachsen¹⁷ ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.¹⁸

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im Verfahren ergänzt.

¹⁴ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016

¹⁵ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta, 2001

¹⁶ Landschaftsplan für die Stadt Vechta, TOPOS Stadtplanung, Architektur, Landschaftsplanung, 2005

¹⁷ NIBIS-Kartenserver des LBEG, Niedersächsische Umweltkarten des NLWKN

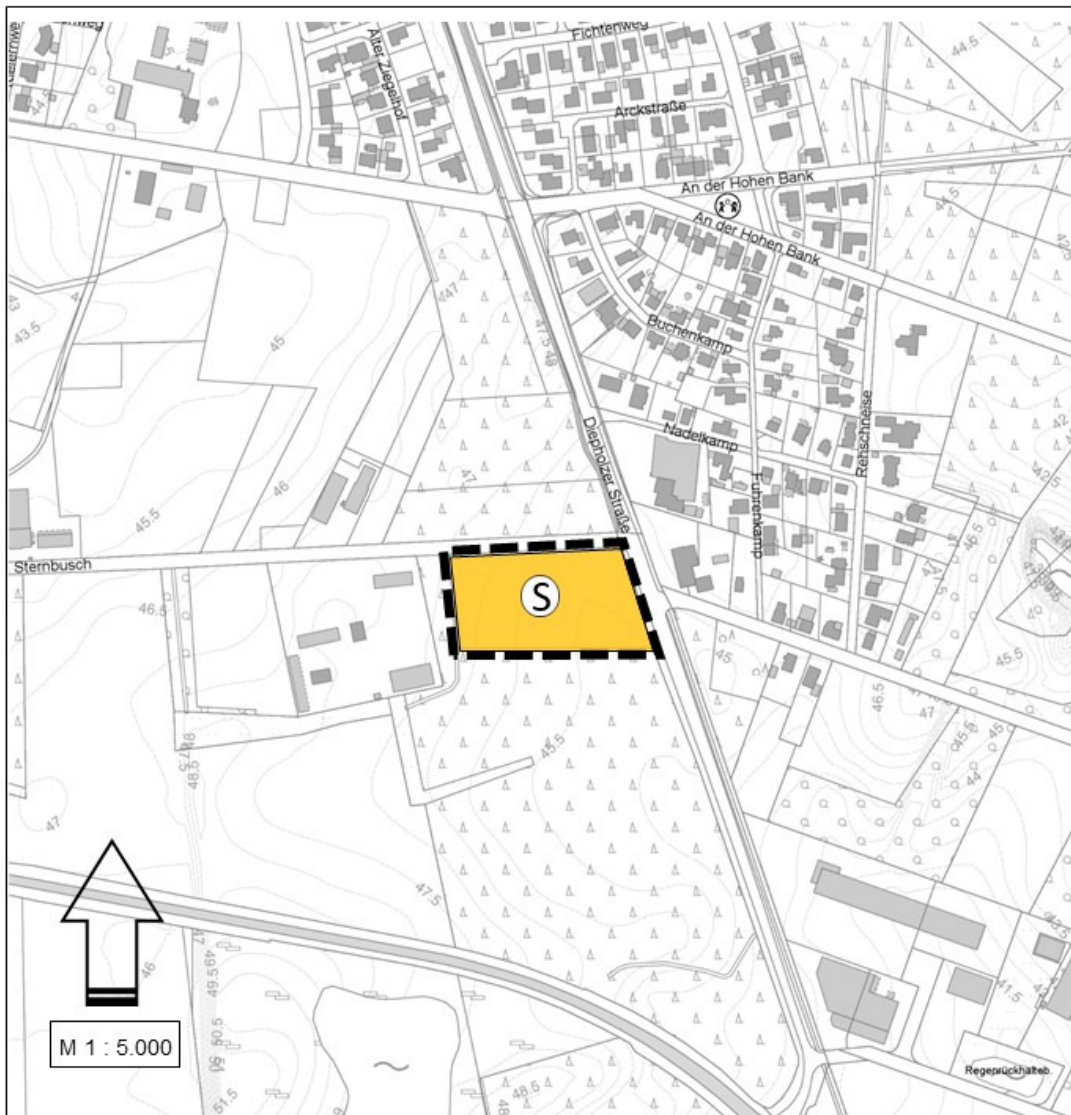
¹⁸ *Hinweis zum Umweltschadensrecht:* Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

87. Flächennutzungsplanänderung

STADT VECHTA

87. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Wohnen u. Kultur an der Diepholzer Str./Am Sternbusch“

**Planzeichenerklärung****1. Art der baulichen Nutzung**Sonderbaufläche (S)
Studentenwohnen**2. Sonstige Planzeichen**Grenze des Änderungs-
bereiches des
Flächennutzungsplanes**Planunterlage**

Kartengrundlage:

Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK5)

Maßstab 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Nds. Vermessungs- u. Katasterverwaltung

Herausgeber:

