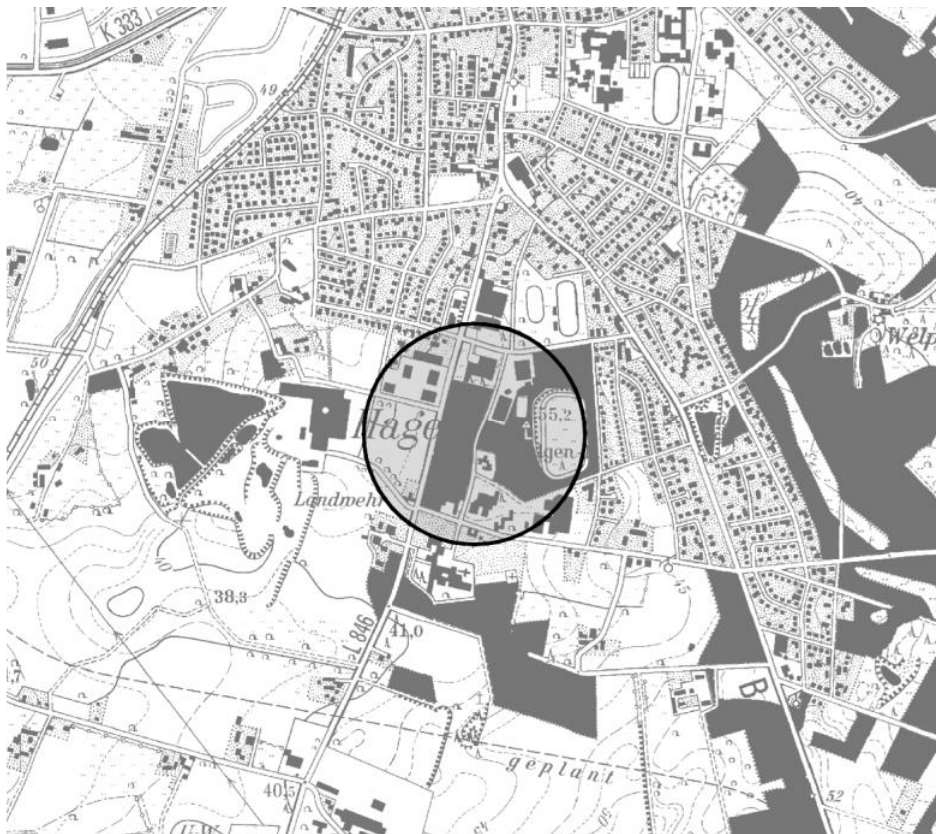


Landkreis Vechta

101. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße
und Grafenhorststraße“



Übersichtsplan

Mai 2024

Begründung

Endfassung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441/97 174 - 0
Telefax 0441/97 174 -73

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I:	ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	4
1.	EINLEITUNG.....	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Rechtsgrundlagen.....	4
1.3	Änderungsbereich.....	4
1.4	Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.5	Planungsrahmenbedingungen	5
1.5.1	Landesraumordnungsprogramm.....	5
1.5.2	Regionales Raumordnungsprogramm	5
1.5.3	Flächennutzungsplan.....	5
1.5.4	Bebauungsplan.....	6
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	8
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.2	Abwägungsrelevante Belange / Auswirkungen der Planänderung	8
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	8
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.....	8
3.2.1	Vereinbarkeit mit den Maßgaben der Innenentwicklung, Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel.....	15
3.2.2	Belange der Raumordnung.....	16
3.2.3	Belange der Wirtschaft	16
3.2.4	Verkehrliche Erschließung	16
3.2.5	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	17
3.2.6	Orientierende Erkundung.....	18
3.2.7	Waldbelange.....	19
3.2.8	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	20
3.2.9	Belange der Wasserwirtschaft	26
3.2.10	Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)	26
3.2.11	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.....	27
3.2.13	Belange der Denkmalpflege.....	27
4.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	28
5.2	Belange der Ver- und Entsorgung.....	28
TEIL II: UMWELTBERICHT		29
1.	EINLEITUNG.....	29
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	29
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	29
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	34
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	35
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	38
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	40
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	40
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	40
2.1.2	Fläche und Boden.....	42
2.1.3	Wasser	43

2.1.4	Klima und Luft.....	43
2.1.5	Landschaft.....	44
2.1.6	Mensch.....	44
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	45
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	45
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	45
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	46
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	47
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	48
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	48
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	48
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	49
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	49
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	49
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	50
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	50
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen Eingriffsausgleich und Waldersatz	51
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	53
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	53
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	54
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	54
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	54
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	55
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	57
	Anlage Biotop- und Nutzungstypen	1
Teil III	Daten zum Verfahrensablauf.....	3

ANLAGEN

Biotop- und Nutzungstypen

Biologischer Fachbeitrag: Büro für Biologie und Umweltplanung, Dipl. Biologe Dr. Tim Roßkamp, Im Fladder 13, 26197 Huntlosen, Stand 2021

Schalltechnische Untersuchung: Normec Uppenkamp Nr. 105 0543 22 vom 31.05.2022

Regionalplan & uvp. Planungsbüro peter stelzer GmbH (2022): Faunistische Erfassungen. Anlage eine Parkplatzes – Am Schützenplatz. Erfassungsergebnisse 2022, Bericht vom 27.02.2023.

Schalltechnische Untersuchung Teil B: Normec Uppenkamp Nr. 051126 22 vom 19.12.2022

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Mit 101. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes an der Lohner Straße geschaffen werden. Hierzu sind die Erweiterung von gewerblichen Bauflächen und eine Verlegung von Verkehrsflächen erforderlich.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes 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), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.3 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich erfasst zwei Teilbereiche.

Der ca. 2,0 ha große Änderungsbereich des Teilbereich A liegt östlich der Lohner Straße und südlich der Straße „Am Schützenplatz“. Das Plangebiet umfasst den südlichen Abschnitt des Grundstücks eines dort ansässigen Pharmaunternehmens, den südlich angrenzenden öffentlichen Parkplatz, ein Flurstück mit einem Kiefernwald sowie einen Abschnitt der Grafenhorststraße und den Randbereich der Lohner Straße.

Der ca. 0,19 ha große Geltungsbereich des Teilbereich B liegt südlich der Straße „Am Schützenplatz“, westlich des Kieferwegs sowie nördlich der Reiterwaldstadiums innerhalb einer Waldfläche.

1.4 Beschreibung des Plangebietes¹

Teilbereich A

Der Standort mit dem Pharmaunternehmen liegt südlich des Stadtzentrums und ist von einer vielfältigen Nutzungsmischung umgeben. Im Umfeld befinden sich neben gewerblichen und gastronomischen Nutzungen im Norden und Westen im Osten das Oldenburger Zucht- und Auktionszentrum, die Sportstätte Reiterwaldstadium, im Südosten und Süden soziale, kirchlichen und schulische Einrichtungen (Altenheim St. Hedwig-Stift, Kindergarten St. Elisabeth, Fachschule für Altenpflege, Tagesbildungsstätte).

Der Änderungsbereich erfasst den südlichen Abschnitt des Betriebsgrundstücks des Pharmaunternehmens mit randlichem Gehölzbestand, den Parkplatz für das Reiterwaldstadium, eine Waldfläche und Teilabschnitte der Grafenhorststraße. Parallel zur Lohner Straße liegen Hauptversorgungsleitungen (Erdgas- und Erdöl) sowie querlaufend eine Wasserleitung. Über das Waldstück verläuft eine Richtfunkverbindung.

¹ siehe auch Bestandsplan

Die Flächen nördlich des Änderungsbereichs sind durch die baulichen Anlagen des Arzneimittelbetriebes geprägt.

Teilbereich B

Der Teilbereich ist als Wald einzustufen.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

1.5.1 Landesraumordnungsprogramm

Die Stadt Vechta wird in dem Landesraumordnungsprogramm (2017) als Mittelzentrum dargestellt. Für das Plangebiet sind keine der Planung entgegenstehenden Aussagen festgelegt. Durch die Änderung des Landesraumordnungsprogramms mit der Bekanntmachung am 16.09.2022 ergibt sich keine Betroffenheit für das Plangebiet.

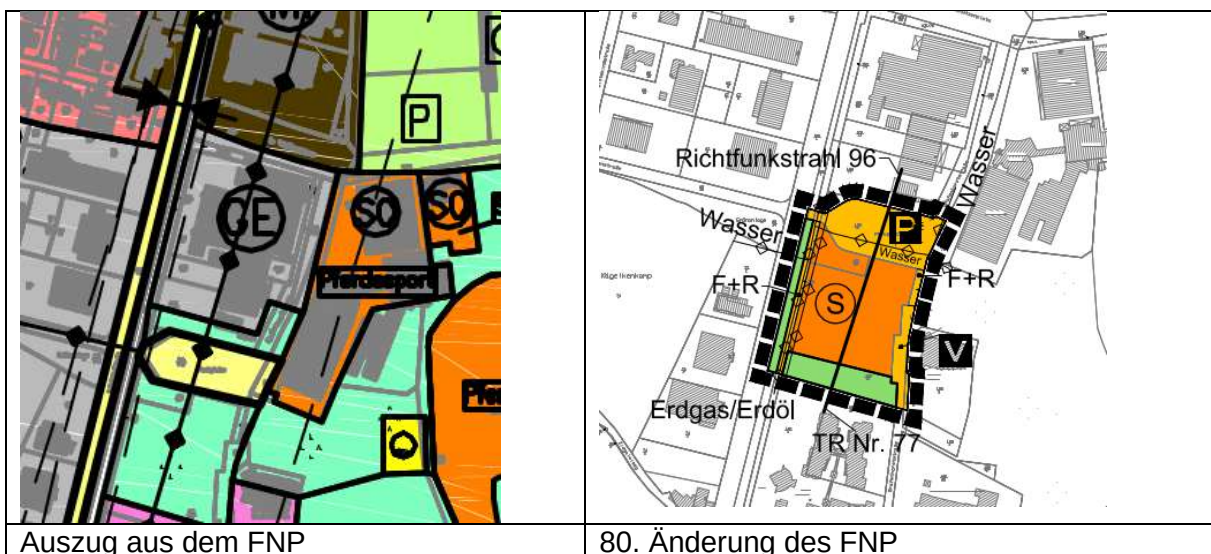
1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Der Stadt Vechta ist im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta 2021 die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Die Flächen im Planbereich sind den Siedlungsflächen zuzuordnen.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Teilbereich A

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Vechta ist der nördliche Abschnitt des Betriebsgrundstücks des Pharmaunternehmens (außerhalb Änderungsbereich) bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der südliche Abschnitt (im Änderungsbereich) hat die Darstellung einer Grünfläche. Diese Fläche muss in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Für den südlichen Abschnitt des Änderungsbereich gilt derzeit die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung von Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkplatz“, „Verkehrsberuhigter Bereich“, einer Grünfläche und einer Sonderbaufläche „Hotel/Gastronomie“. Zur Umsetzung der geplanten gewerblichen Erweiterung ist eine Aufhebung der Sonderbaufläche und eine Verschiebung der Verkehrsfläche „Parkplatz“ erforderlich.



Westlich der Lohner Straße schließen weitere gewerbliche Bauflächen und an. Unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Pferdesport“ wie auch weitere Flächen für Wald dargestellt. Südlich des Plangebiets knüpfen Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Altersheim“ und „Kindergarten“ an.

Teilbereich B



Die Fläche ist als Fläche für Wald dargestellt

1.5.4 Bebauungsplan

Teilbereich A

Der Änderungsbereich gehört überwiegend zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 107, der im südlichen Abschnitt eine Fläche für Wald und im nördlichen Abschnitt Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche) festsetzt. Südlich des Parkplatzes ist eine Grünfläche zum Zwecke einer Regenrückhaltung vorgesehen. Die im Plangebiet gelegene Grafenhorststraße im Osten ist ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche, Verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Gleiches gilt für den Radweg an der Westseite. Parallel dazu ist auf der Ostseite des Radweges eine Hauptversorgungsleitung für Erdgas- und Erdöl übernommen worden. Auf der Westseite ist eine öffentliche Grünfläche mit Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Richtfunkstrecke über dem Waldstück sowie die Wasserleitung sind nachrichtlich übernommen. Randlich der Grafenhorststraße sind im nördlichen Abschnitt Grünflächen festgesetzt. Zudem enthält der Plan Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen sowie zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Im Jahre 2013 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107, 1. Änderung zur Umwandlung der Waldfläche in ein Sondergebiet Hotel/Gastronomie und Grünfläche durchgeführt. Das Verfahren wurde nicht zum Abschluss gebracht, da von der Hotelplanung abgesehen wurde. Insofern ist der Bebauungsplan Nr. 107 weiter rechtskräftig.

Für den nördlichen Teilabschnitt des Änderungsbereichs gilt kein Bebauungsplan.

Teilbereich B

Für diesen Teil gilt ebenfalls kein Bebauungsplan.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 183 „Lohner Straße/ Grafenhorststraße“ aufgestellt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadt Vechta verfolgt mit der Bauleitplanung für den Bereich zwischen der Lohner Straße und der Grafenhorststraße die Standortsicherung eines ortsansässigen Betriebes. Ziel ist die der Sicherung und Stabilisierung der heimischen Wirtschaft und in diesem Zusammenhang die Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen. Deshalb sollen für das Unternehmen Erweiterungsflächen im Süden des Plangebiets planungsrechtlich gesichert werden. Es handelt sich um einen Betrieb, der seit 1980 Tierarzneimittel für den internationalen Markt in Vechta produziert. Kontinuierliche Modernisierung, langjährige Marktkompetenz und eine hochqualifizierte Belegschaft haben den Betrieb zu einem der bedeutendsten Unternehmen der veterinärpharmazeutischen Branche in Deutschland werden lassen. Zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit und der Standortsicherung sind bauliche Erweiterungen, insbesondere die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten, erforderlich.

Zielsetzung des Unternehmens ist die Sicherung und Ausweitung des Produktionsstandortes Vechta und die Fokussierung der Aktivitäten in Vechta sowie hiermit verbunden die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen. Durch die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes soll Planungsrecht für die betriebliche Erweiterung nach Süden geschaffen werden. Ziel des Betriebes ist dabei eine Null-Energie“-Lageristik/Logistik sowie Prozessoptimierung und Digitalisierung. Hierzu ist der Neubau eines Hochregallagers sowie der Bau von Prüf- und Büroräumen vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist es auch erforderlich, den vorhandene öffentliche Parkplatz an den südlichen Rand der Waldfläche zu verlagern. Die geplanten Erweiterung erfordert eine Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen nach Süden und einer Verlagerung der dargestellten Verkehrsfläche für den Parkplatz.

Die örtlich vorhandene Waldfläche muss hierzu in Teilabschnitten überplant werden. Im Rahmen der 80. Änderung des Flächennutzung wurde die Waldfläche bereits durch eine Sonderbaufläche komplett überplant. Durch die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Großteil der Waldfläche wieder als Wald dargestellt. Die randlichen Darstellungen von Verkehrs- und Grünflächen an der Lohner Straße sowie von Verkehrsfläche an der Grafenhorststraße werden aus der 80. in die 101. Flächennutzungsplanänderung übernommen bzw. in nördlicher Richtung fortgeführt.

Die Erschließung der gewerblichen Erweiterungsfläche erfolgt über die Lohner Straße auf Höhe des bisherigen öffentlichen Parkplatzes und ist damit gesichert.

Ein weiterer Parkplatz als Ersatz für den überplanten Parkplatz soll im Nordosten erfolgen. Hier soll innerhalb der Waldfläche ein Teilabschnitt in eine Stellplatzfläche umgewandelt werden, um Ersatz für die Stellplätze des Reitervereins, die im Teil A überplant werden, zu schaffen.



Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Umwandlung von Sonderbauflächen, Verkehrsflächen und Waldflächen in gewerbliche Bauflächen und Waldflächen erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 BauGB sowie § 4 BauGB werden Beteiligungsverfahren in Form einer frühzeitigen Beteiligung und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die in den genannten Verfahren von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise und Anregungen zu den Planinhalten werden im Weiteren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren werden nach Durchführung an dieser Stelle ergänzt.

3.2 Abwägungsrelevante Belange / Auswirkungen der Planänderung

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (2) BauGB hatten:

- Avacon Netz GmbH (DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Nds. Landesforsten – Forstamt Ankum
- Ericsson Services GmbH
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

Die Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden wie folgt abgewogen:

Landkreis Vechta

Städtebauliche Belange

Die Anregung wird berücksichtigt, die Darstellungen werden vereinfacht.

Umweltschützende Belange

Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass gemäß NWaldLG der Wald grundsätzlich zu erhalten ist und vor der Überplanung der Nachweis erbracht werden muss, dass eine zwingende Notwendigkeit besteht, diese Waldflächen in Anspruch zu nehmen und keine Alternativen zur Verfügung stehen.

Zum Plangebiet B wurde keine abschließende Stellungnahme abgegeben, da die artenschutzrechtlichen Kartierungen, die Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung noch nicht vorlagen. Infolge der Ausweisung des Plangebietes B in einer Größenordnung von 0,19 ha wird ebenfalls Waldersatz erforderlich. Bei Überplanung der Waldfläche wird Waldersatz erforderlich gemäß § 8 Abs. 4 NWaldLG. Der Landkreis hat zudem Hinweise zur Eingriffsbilanzierung und zur Kompensation sowie zum Artenschutz.

Die Stellungnahme zu den *umweltschützenden Belange* wird wie folgt abgewogen:

Der Hinweis zur Waldumwandlung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt räumt den wirtschaftlichen Belangen und der Siedlungsentwicklung ein höheres Gewicht ein als den Belangen des Waldes. Daher sollen Teile des Waldbestandes in Bauflächen und in öffentliche Verkehrsflächen umgewandelt werden. Die Anregungen zu den rechtlichen Anforderungen des Waldersatzes werden berücksichtigt; der Waldverlust wird vollumfänglich kompensiert. Zur Teilfläche B wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchgeführt und in die Begründung eingearbeitet.

Immissionsschutz

Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass sich südlich des Plangebietes eine Tierhaltungsanlage befindet. Auf die Geruchsimmissionen ist in der Begründung einzugehen. Die Anregung wird berücksichtigt; die Begründung wird um Aussagen zur Geruchssituation ergänzt.

Wasserwirtschaft

Der Landkreis hat aufgrund der geeigneten örtlichen Bodenverhältnisse eine – zumindest teilweise - Versickerung des anfallenden Regenwassers angeregt. Die Anregung wird berücksichtigt; es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

Löschwasserversorgung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.

Planentwurf

Der Hinweis zum LROP wird beachtet, die Begründung wird um den aktuellen Stand der Bekanntmachung der Änderung ergänzt. Die redaktionellen Hinweise zur Planzeichnung werden beachtet.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems

Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass Wald im Sinne des § 2 NWaldLG direkt betroffen ist und eine Kompensation mindestens im Verhältnis 1:1 und möglichst in der unmittelbaren Nähe zum betroffenen Naturraum auszugleichen ist. Die Anregung wird berücksichtigt; der Waldverlust wird im Verhältnis 1:1 kompensiert.

Exxon Mobil Production Deutschland GmbH

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr und hat auf die Betroffenheit ihrer Betriebsanlagen, und Schutzstreifen die erforderlichen Schutzmaßnahmen sowie die erforderliche Abstimmung vor und während der Baumaßnahmen hingewiesen.

Die Hinweise werden beachtet. Die Leitung wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Festsetzungen zum Schutz der Leitung werden in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Hinweise zur Baugrunderkundung und zu möglichen Abbaugerechtigkeiten werden zur Kenntnis genommen.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu erdverlegte Hochdruckleitungen verlaufen Schutzstreifen zu beachten sind. Im Plangebiet sind Gasleitungen der EWE Netz vorhanden. In der öffentlichen Verkehrsfläche der Grafenhorststraße finden sich 110 PE und – Leitungen. In der öffentlichen Grünfläche und im Fuß- und Radweg parallel zur Lohner Straße sind 110 PE und 225 PE – Leitungen vorhanden. Da sich die Leitungen in öffentlicher Fläche befinden, sind Festsetzungen nicht erforderlich.

EWE Netz GmbH

Es wurde auf die vorhandenen Leitungen hingewiesen. Hierzu wird auf die o.g. Abwägung verwiesen.

Die Hinweise zur möglichen Anpassung und Erweiterung der Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.

LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen. Es wird eine Luftbildauswertung beantragt.

Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie

Es wird auf vorhandene Bodenfunde in der Umgebung hingewiesen. Die Hinweise zu den Bodenfunden werden zur Kenntnis genommen; die Begründung wird hierzu ergänzt. Es wird eine archäologische Untersuchung durchgeführt.

Niedersächsischen Landesforsten

Die Behörde gibt in ihrer Stellungnahme den Kompensationsfaktor für den Waldersatz vor und hat Anregungen zur Gestaltung der Ersatzwaldfläche.

Die Anregung wird berücksichtigt, der Waldersatz erfolgt im Verhältnis 1: 1,6 für den südlichen Abschnitt von Teilbereich A und 1:1,5 für den nördlichen Abschnitt von Teilbereich A und für Teilbereich B. Der insgesamt erforderliche Waldersatz von 11.033,5 m² kann auf der 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsfläche im Flächenpool Moorbachtal und Oythe nachgewiesen werden.

Durch die Ersatzaufforstungsfläche des Flächenpools Moorbachtal (10.000 m²) und die Ersatzaufforstungsfläche in der Gemeinde Oythe (6.500 m²) steht insgesamt eine Fläche von 16.500 m² für den Waldersatz zur Verfügung. Der Waldersatz wurde bereits vollzogen. Die detaillierte Ausgestaltung des Waldersatzes ist im Umweltbericht aufgeführt.

Weitere Anregungen der Landesforsten betreffen den Abstand zwischen den baulichen Anlagen und der verbleibenden Waldfläche, hier wird ca. eine Baumlänge empfohlen. Der Hinweis

wird zur Kenntnis genommen. Die überbaubaren Flächen werden zur Umsetzung des gewerblichen Erweiterungsvorhabens benötigt. Daher kann die Baumlänge nicht eingehalten werden. Ein Abstand von 13 m wird als hinreichend erachtet.

Zudem wird der Erhalt einer markanten und erhaltenswerten Solitäreiche im südwestlichen Waldareal angeregt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der wertgebende Großbaumbestand ist durch die Festsetzung von Erhaltungsgeboten für Einzelbäume gesichert.

3.1.3 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden fünf Stellungnahmen von Bürgern privaten abgegeben. Die Stellungnahmen richten sich im Wesentlichen gegen die Waldumwandlung. Die Bedenken richten sich sowohl gegen die gewerbliche Erweiterung im Teil A als auch gegen die Neuanlage des Parkplatzes im Teil B. Den Wald zu opfern ist nicht zwingend notwendig, da es alternative und bessere Umsetzungsmöglichkeiten für die Firmenerweiterung und für den Parkplatz gibt. Für die Firmenerweiterung wird auf den bisherigen Gelände noch Flächenpotential gesehen, z.B. durch Aufstockungsmöglichkeiten.

Für die Parkplätze im Teilbereich B wurden folgende Alternativen vorgeschlagen:

- Nachnutzung einer Fläche im Gewerbegebiet (bisher Autohandel) westlich der Lohne Straße,
- Reduzierung der Straßenbreite der Lohner Straße und Nutzung der Randbereiche für Stellplätze,
- Nutzung von externen Stellplätzen und Pendelverkehr
- Nutzung vorhandener Stellplätze in der Umgebung

Es wurde auf den Wert der Waldes hingewiesen und angemerkt, dass Fläche nicht unbegrenzt vermehrbar ist. Auch wurde der Verlust von Naherholungsflächen, auch vor dem Hintergrund der vorhandenen sozialen Einrichtungen in der Umgebung, kritisiert und angemerkt, dass die Waldausgleichsflächen aufgrund der Entfernung keinen Ersatz darstellen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Bäume Am Schützenplatz / Eingang Reiterwaldstadion und beim Waldhof auch künftig wegfallen werden. Bedenken bestehen gegen die Summe des alten Baumbestandes und Grünanteiles, der in Vechta verschwindet / verschwunden ist und der Flächenversiegelung vor Ort sowie die ganzheitliche Sicht.

In Zeiten des Klimawandels sollten alle Maßnahmen ergriffen werden, die international vereinbarten Klimaziele zu erreichen/ halten, dazu gehört insbesondere auch der Erhalt von bestehenden Waldflächen. Es würde nicht genug getan, um Eingriffe zu minimieren bzw. einen ökologischen Profit zu erreichen (Auflockerung durch Bäume auf den versiegelten Flächen / Parkplätzen, PV Anlagen über den Parkplätzen, vollständiges Auffangen des Regenwassers und vollständiges Versickern auf der Fläche sowie der Verzicht auf eine weitere Versiegelung, Kompensation der mikroklimatischen Effekte vor Ort durch vollständige Außenbegrünung des Belapharm Gebäudes einschl. der Dachflächen. Da der Pferdezüchterverband auch eingebunden ist, sollte dieser auch seine umfangreichen Hallen mit Gründächern oder PV Anlagen bestücken. Als grundsätzliche Anregung gilt die Schaffung einer ganzheitlichen Stadt- und Landschaftsplanung: über die verstärkte Entwicklung von Grünkonzepten und/oder -satzungen die Möglichkeiten ausschöpfen, einen höheren Grün- und Baumanteil zu bestimmen sowie die Flächennutzung und -bewirtschaftung innerstädtisch nachhaltiger zu gestalten.

Die Anregungen und Bedenken werden themenbezogen wie folgt abgewogen:

Erfordernis der Waldumwandlung

Zur zwingenden Erfordernis der Waldumwandlung wurde die Begründung in Kapitel 3.2.7 ergänzt, auf dieses Kapitel wird an dieser Stelle verwiesen.

Die aktuelle Planung erfordert eine Waldumwandlung in einer Größe von ca. 7.100 m². Die Stadt Vechta verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 das Ziel der Sicherung und Stabilisierung der heimischen Wirtschaft und in diesem Zusammenhang die Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen. Zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit und der Standortsicherung sind bauliche Erweiterungen, insbesondere die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten, erforderlich. Durch diesen Bebauungsplan soll Planungsrecht für die betriebliche Erweiterung nach Süden geschaffen werden. Ziel des Betriebes ist dabei eine Null-Energie“-Lageristik/Logistik sowie Prozessoptimierung und Digitalisierung. Hierzu ist der Neubau eines Hochregallagers sowie der Bau von Prüf- und Büroräumen vorgesehen. Aufgrund des betrieblichen Zusammenhangs ergeben sich keine Alternativen für die Erweiterung. Eine komplette Standortverlagerung ist vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung nicht zielführend. Zur Umsetzung der baulichen Entwicklung nach Süden ist es erforderlich, dass der vorhandene öffentliche Parkplatz zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben und ein Ersatz am südlichen Rand des Waldes und Am Schützenplatz geschaffen wird.

Alternativen für Stellplätze im Teilbereich B

Die Überplanung des Waldes in Teilbereich B ist erforderlich, um einen Ersatz für die überplanten Stellplätze beim Reiterwaldstadium zu sichern. Das Reiterwaldstadium befindet sich nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbareren fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m . Der neue Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten. Ein Überplanung dieses Waldes wird zur Sicherung der Planungsziele daher als zwingend erforderlich angesehen. Der Stellplatz Am Schützenplatz dient auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Eine externer Stellplatz mit Shuttle-Service oder ein Parkhaus ist daher nicht zielführend.

Das Grundstück des Autohändlers westlich der Lohner Straße liegt in einer gewerblichen Baufläche, daher ist hier eine gewerbliche Folgenutzung zielführend. Bei dem projektierten Parkplatz im Teilbereich B handelt es sich jedoch um eine öffentliche Verkehrsfläche, deren Anordnung in einem Gewerbegebiet sinnvoll ist.

Die Anordnung des Parkplatzes westlich der Lohner Straße würde ein Querungserfordernis mit verkehrslenkenden Maßnahmen auslösen, was aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zumutbar ist. Daher stellt dieser Standort keine Alternative dar. Bauliche Maßnahmen in der ehemaligen B 69 sind nicht vorgesehen, so dass alternative Parkmöglichkeiten an dieser Stelle ebenfalls nicht geschaffen werden können. Die Nutzung vorhandener Stellplätze in der Umgebung ist nicht zielführend, da diese den jeweiligen Nutzungen zugeordnet sind.

Kompensation

Sowohl der versiegelungsbedingte Eingriff als auch der Verlust des Waldes werden vollständig ausgeglichen. Die Eingriffskompensation für die beiden Teilbereiche (Bilanzierungsdefizit von zusammen 8.083,1 Werteinheiten) erfolgt im Flächenpool *Böckmann* der Stadt Vechta. Das Bilanzierungsdefizit wird südwestlich des Ortsrandes von Deindrup am Weg Holtesch im Flurstück 531/2 der Flur 16 ausgeglichen. Der Waldersatz erfolgt im Verhältnis 1: 1,6 bzw. 1:1,5 durch die Anlage eines Auwaldes. Der insgesamt erforderliche Waldersatz von 11.033,5 m² kann auf der 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsfläche im Flächenpool Moorbachtal und Oythe nachgewiesen werden.

Erholung

Der Wald beim Teilbereich A bleibt in einer Flächengröße von rd. 6.000 qm erhalten. Die Reduzierung des Waldes erfolgt in Abschnitten, die bereits durch eine Stellplatzanlage und gewerbliche Nutzung vorbelastet sind. Im Teilbereich B wird der Wald in einem Abschnitt reduziert, der bereits durch Erschließungsflächen und Freizeitnutzungen vorbelastet ist. Dennoch verbleiben im Umfeld beider Teilbereiche noch zusammenhängende Waldflächen, die an diesem Standort einen Erholungswert sichern, auch vor dem Hintergrund der Einbindung in Fuß- und Radwege. Es ist korrekt, dass der Ausgleich auf externen Flächen stattfindet. Diese befinden sich aber ausreichenden naturräumlichen Zusammenhang, so dass diese den Anforderungen an die Eingriffsregelung gerecht werden. Für die das Plangebiet umgebende Bebauung sind ausreichend Flächen für die Naherholung vorhanden. Im Umfeld des Plangebietes verbleiben hinreichend Wald- und Freiflächen, sodass der Erholungswert nach wie vor erhalten bleibt.

Erhalt Bäume

Die Bäume an der Lohner Straße wurden vor Ort eingemessen und begutachtet. Die zu erhaltenden wertgebenden Bäume sind im Bebauungsplan festgesetzt und in einen öffentlichen Grünstreifen integriert. Der Hinweis zur Planung Waldhof wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich dabei um eine Planung der Innenentwicklung. Die Nachverdichtung von Flächen in vorhandenen Baugebieten entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, führt zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs und ist daher in Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft positiv zu betrachten.

Klimaschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine PV-Pflicht besteht durch die niedersächsische Bauordnung und ist wird im Rahmen des Zulassungsverfahrens geprüft. Es wurde festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 10), dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB ganz oder teilweise einer Versickerung zuzuführen ist. Maßnahmen zur Begrünung werden im Gewerbegebiet aufgrund der geringen Flächenkapazitäten nicht festgesetzt. Der gewerblichen Entwicklung an diesem Standort wird damit den Vorrang vor den Belangen von Natur und Landschaft und des Klimaschutzes eingeräumt.

Zusammenfassung

Die Stadt nimmt die Bedenken zur Kenntnis. Im Rahmen ihrer sachgerechten Abwägung wird den Belangen der Wirtschaft und der Erweiterung des Gewerbestandortes, insbesondere aufgrund der Vorbelastung, an diesem Standort der Vorrang vor den Belangen des Waldes und des Klimaschutzes eingeräumt.

Die Anregungen und Hinweise zur ganzheitlichen Stadt- und Landschaftsplanung werden zur Kenntnis genommen.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (2) BauGB hatten:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

Die Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden wie folgt abgewogen:

Landkreis Vechta

Umweltschützende Belange

Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass gemäß NWaldLG der Wald grundsätzlich zu erhalten ist und vor der Überplanung der Nachweis erbracht werden muss, dass eine zwingende Notwendigkeit besteht, diese Waldflächen in Anspruch zu nehmen und keine Alternativen zur Verfügung stehen. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird in Kapitel 3.2.7 um die Begründung zur Waldumwandlung ergänzt.

Zudem wurde auf die Stellungnahme der Landesforsten verwiesen, die einen Kompensationsfaktor von 1:1,5 für den Waldersatz festlegt. Der Waldersatz wird entsprechend den Anforderungen der Landesforsten umgesetzt und erfolgt im Verhältnis 1: 1,6 bzw. 1:1,5. Der insgesamt erforderliche Waldersatz von 11.033,5 m² kann auf der 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsfläche im Flächenpool Moorbachtal und Oythe nachgewiesen werden.

Weitere Anregungen betreffen den Artenschutz und die Sicherung und Verortung von artenschutzrelevanten Kompensationsmaßnahmen für Fledermäuse sowie Brut- und Nistvögel sowie die Berücksichtigung des Artenschutzes bei über das Plangebiet hinausgehenden Planungen. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

Exxon Mobil Production Deutschland GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass die betroffenen Belange bereits Berücksichtigung gefunden haben und somit keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen erforderlich sind. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen beim Bodenabtrag werden zur Kenntnis genommen. Zudem enthält die Stellungnahme Hinweise auf Gas-Hochdruckleitungen. Die Erdölleitung wurde bereits nachrichtlich übernommen. Weitere Leitungen (110 PE und 225 PE) liegen in öffentlicher Fläche, sind Festsetzungen nicht erforderlich sind.

EWE Netz GmbH

Es wurde auf die vorhandenen Leitungen und die mögliche Erweiterung von Anlagen hingewiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.

LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen. Für den Teilbereich wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt und kein Handlungsbedarf festgestellt. Für Teilbereich A wurden die Luftbilder nicht vollständig ausgewertet, sodass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.

Die Hinweise zu den Teilbereichen werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Luftbildauswertung im Teilbereich A wird aufgrund der bereits vorangeschrittenen baulichen Entwicklung verzichtet.

Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie

Die Hinweise zu möglichen archäologischen Denkmälern im Süden des Plangebietes sind bereits in die Begründung und den Umweltbericht eingegangen und sollten unbedingt beachtet werden. Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

3.2.1 Vereinbarkeit mit den Maßgaben der Innenentwicklung, Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel

Entsprechend ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 bis 4 BauGB) soll

- mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden,
- die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, um und die Neuinanspruchnahme von Flächen zu reduzieren,
- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines örtlichen Betriebes am vorhandenen Standort geschaffen werden. Hierzu erfolgt die Umnutzung eines öffentlichen Parkplatzes in ein Gewerbegebiet. Diese Maßnahme kann als Innenentwicklung gewertet werden, da hierdurch keine Neuinanspruchnahme von Flächen erfolgt. Allerdings erfordert die Aufgabe des Parkplatzes eine Ersatzstandort am südlichen Plangebietsrand (Teil A) und an der Straße Am Schützenplatz (Teil B).

Dafür müssen Waldflächen in Verkehrsflächen umgewandelt werden. Zudem ist für den nördlichen Teil des Waldes ebenfalls eine Umwandlung in ein Gewerbegebiet erforderlich. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Waldfläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits in eine Sonderbaufläche umgewandelt wurde. Demgegenüber wird die Überplanung der Waldfläche durch diese Bauleitplanung geringer, da ein Großteil der Waldfläche erhalten bleiben kann. Die dennoch erforderliche Inanspruchnahme nimmt die Stadt Vechta zugunsten der gewerblichen Entwicklung und aufgrund der Vorbelastung in Kauf.

3.2.2 Belange der Raumordnung

Da die Plangebietsflächen nach RROP 2021 dem Siedlungsraum zuzuordnen sind, werden die Belange der Raumordnung nicht unmittelbar betroffen.

Im LROP 2017 ist unter 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur folgendes dargelegt:

- Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.
- Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.
- Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

Die geplanten Erweiterung an dem gewerblich vorbelasteten Standort im Mittelzentrum Vechta steht mit den Grundsätzen der Raumordnung in Einklang, da vorhandene Infrastruktur weiter genutzt werden kann und die Inanspruchnahme von größeren isolierten Freiflächen vermieden werden.

3.2.3 Belange der Wirtschaft

Die Planung sichert den vorhandenen gewerblichen Betriebsstandort mit Erweiterungsflächen und trägt zur Sicherung und Erhaltung von Arbeitsplätzen bei. Die Stadt räumt diesem Belang ein hohes Gewicht ein.

3.2.4 Verkehrliche Erschließung

Teilbereich A

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets soll über eine direkte Zufahrt von der Lohner Straße auf der Höhe des bisherigen Parkplatzes und gegenüber der Einmündung der Friesenstraße erfolgen.

Der derzeit vorhandene städtische Parkplatz wird in angepasster Form entsprechend der aktuellen Erfordernisse an die südliche Plangebietsgrenze verlegt. Die Anbindung soll vom südlichen Teil der Grafenhorststraße erfolgen.

Südlich an der Lohner Straße/ Ecke Landwehrstraße liegt die Bushaltestelle „Vechta Marienhain“, die durch die Buslinien 600, 603, 606, 696 und S60 bedient wird und das Plangebiet an das Zentrum der Stadt Vechta wie auch an die südlich der Stadt liegenden Städte Lohne, Damme und Diepholz anbindet.

Die Einbindung des Änderungsbereichs in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist gesichert. Die Lohne Straße mündet im Süden in die Bundesstraße B 69, die gleichzeitig die Ortsumgehung darstellt und eine Anbindung an die Autobahnen A 1 und A 29 ermöglicht.

Teilbereich B

Die Erschließung des Parkplatzes erfolgt über die Straße Am Schützenplatz, die an die Lohner Straße angebunden ist. Damit ist der Parkplatz gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden.

3.2.5 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Teilbereich A

Der Planbereich ist aufgrund der umgebenden gewerblichen Nutzung bereits vorbelastet. Schutzwürdige Nutzungen im Umfeld sind die Einrichtungen des Gemeinbedarfs im Süden und Südosten (Alten- und Pflegeheim und Kindergarten) sowie die Wohnbebauung im Nordwesten. Für das Plangebiet selbst besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm von der Lohner Straße.

Um dem allgemein Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnische Umsetzbarkeit der Planung zu prüfen. Ein entsprechendes Gutachten wurde durch die Firma Normec Uppenkamp² erstellt.

➤ **Gewerbelärm**

Hinsichtlich des zu erwartenden Gewerbelärms in Bezug auf die im Umfeld des Plangebietes befindliche Wohnbebauung besteht unabhängig der konkreten Planvorhaben das Erfordernis, die Zulässigkeit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Geltungsbereich zu regeln. Als Grundlage der Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden daher im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die zulässigen Emissionskontingente bei Einhaltung eines um 6 dB reduzierten Orientierungswertes aufgrund der Vorbelastung als Zielwert bestimmt.

Bezüglich der Nutzbarkeit der einzelnen Gewerbeflächen wurde der Nachweis erbracht, dass die abgestimmten Betriebsbedingungen der Bela-Pharm GmbH, beurteilt auf Grundlage der TA Lärm, die im Bebauungsplan festgelegten Emissionskontingente erfüllen. Schalltechnisch relevante Geräuschquellen sind die technischen Anlagen an den Gebäuden sowie die verkehrlichen Bewegungen und Ladevorgänge auf dem Betriebsgelände. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden mehrere Immissionsorte um das Plangebiet betrachtet. Diese haben den Schutzanspruch eines Allgemeines Wohngebietes (WA mit 55/40 dB(A) tags/nachts) und eines Mischgebietes (MI mit 60/45 dB(A) tags/nachts). Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die geltenden Immissionsrichtwerte unter den in der Prognose zugrunde gelegten Rahmenbedingungen zur Tageszeit die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte unterschritten bzw. eingehalten werden.

➤ **Verkehrslärm**

Im Schallgutachten wurden die Auswirkungen im Plangebiet durch den Verkehrs der Lohner Straße auf das Plangebiet und die Auswirkungen des nach Süden verlegten öffentlichen Parkplatzes auf die Umgebung außerhalb des Plangebietes geprüft.

Im Tageszeitraum werden die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte von mit 65/55 dB(A) tags/nachts nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich im Nahbereich der Lohner Str. sind im Tageszeitraum Überschreitungen der Orientierungswerte zu prognostizieren. In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

² uppenkamp + partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH (2021): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 183 „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ in Vechta, Stand 31.05.2022

Lärminderungsmaßnahmen bzw. Festsetzungen zum aktiven Immissionsschutz sind somit grundsätzlich nicht erforderlich. Um die Arbeitsqualität innerhalb von Büroräumen sicherzustellen, werden passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die Untersuchung der Auswirkungen des Neuverkehrs und die Ausweisung öffentlicher Parkplätze auf die Bestandsbebauung führt zu dem Ergebnis, dass durch den vorhabenbezogenen Zusatzverkehr keine Pegelerhöhungen entstehen. Die im Bereich des Umfeldes ermittelte Pegelerhöhung um 0,2 dB ist alleinig auf die in dem Bereich geplanten öffentlichen Stellplätze zurückzuführen. Pegelerhöhungen in dieser Größenordnung sind aus schalltechnischer Sicht nicht relevant, es sei denn die Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) zur Tageszeit oder 60 dB(A) wird erreicht oder weitergehend überschritten. Dieses ist jedoch nicht der Fall.

Teilbereich B

Für Teilbereich B wurde ebenfalls eine schalltechnische Untersuchung³ durchgeführt. Da es sich im vorliegenden Fall um einen Neubau einer Straßenverkehrsfläche handelt, wurde geprüft, ob an den nächsten Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden. Hierzu wurde eine Schallimmissionsprognose für den geplanten Parkplatz mit 50 Stellplätzen erstellt. Die schalltechnischen Untersuchungen haben in Hinblick auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den als maßgeblich betrachteten Immissionsorten ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte deutlich unterschritten werden. Die Unterschreitungen der Immissionsgrenzwerte liegen in einer Größenordnung, in der darüber hinaus eine rechnerische Irrelevanz in Bezug auf den Gesamtverkehrslärm vorliegt. Lärmmindernde Maßnahmen und damit immissionsbedingte Festsetzungen im Bebauungsplan sind somit nicht erforderlich.

➤ Geruchsimmissionen

Südlich des Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 460 m eine Tierhaltungsanlage. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der bereits vorhandenen herangerückten Bebauung im Umfeld des Betriebes (Wohnen, Gewerbe und Gemeinbedarf) die Entwicklung dieses Betriebes eingeschränkt ist und das Plangebiet von keinen erheblichen Geruchsemissionen betroffen ist.

➤ Kampfmittel

Für den Teilbereich B wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt und kein Handlungsbedarf festgestellt. Für Teilbereich A wurden die Luftbilder nicht vollständig ausgewertet, sodass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Auf eine Luftbildauswertung im Teilbereich A wird aufgrund der bereits vorangeschrittenen baulichen Entwicklung verzichtet.

3.2.6 Orientierende Erkundung

Für den südlichen Abschnitt des Plangebietes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107, 1. Änderung im Auftrag der Stadt Vechta eine orientierende Erkundung des Plangebietes⁴ durch eine historische Recherche, eine Ortsbegehung und Ausführung von Erkundungsbohrungen durchgeführt, um die Altlastenfreiheit dieses Grundstückes zu prüfen. Die historische Kartenrecherche ergab keine Hinweise auf Abgrabungen im Bereich der zu untersuchenden Liegenschaft. Das gesamte Gelände ist anthropogen überprägt. Die Geländeoberfläche ist wellig und das erbohrte Bodenmaterial wurde teilweise bereits umgelagert.

³ Schalltechnische Untersuchung Teil B: Normec Uppenkamp Nr. 051126 22 vom 19.12.2022

⁴ Ingenieur- und Sachverständigenbüro Rubach und Partner, Carl-Zeiss-Straße 1, 49661 Cloppenburg, Stand 15. 10. 2012

Im Rahmen der ausgeführten Sondierbohrungen wurden bis zur maximalen Bohrtiefe von 5,00 m unter der Geländeoberfläche keine anthropogenen Auffüllungen erfasst. Es ist daher davon auszugehen, dass keine flächenhaften Ablagerungen bzw. Auffüllungen auf der Liegenschaft vorhanden sind. Lokale, kleinräumige Ablagerungen sind jedoch nicht vollständig auszuschließen.

3.2.7 Waldbelange

Bei den Gehölzbeständen in den Teilbereichen A und B handelt es sich um Waldbestand im Sinne des „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung“ (§ 2 Abs. 3 NWaldG).

Nach den Detailkenntnissen aus der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 183 „Lohner Straße/ Grafenhortsstraße“ ist eine Inanspruchnahme von Waldflächen auf den Flurstücken 105/80, 105/81 und 105/83 in einer Größe von insgesamt 3.732 m² vorgesehen. Diese Überplanung wurde bereits mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Ein Waldersatz ist auf den Flächen im Flächenpool Moorbachtal Flurstücke 31/9 und 34/8 der Flur 14 und auf dem Flurstück 45/2 der Flur 1, Gemarkung Oythe bereits erfolgt. Es werden jedoch folgende weitere Waldflächen überplant: Im **Teil A** betrifft dieses die rechtliche Waldfläche im Süden und Westen des Flurstückes 105/77 sowie auf dem Flurstück 105/79 der Flur 16, Gemarkung Vechta in einer Größenordnung von ca. 1.500 m². Der Waldersatz erfolgt in Anlehnung an die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten im Verhältnis von **1:1,5**. Im **Teil B** ist auf dem Flurstück 105/95 der Flur 16, Gemarkung Vechta, eine Waldfläche in einer Größenordnung von 1.900 m² betroffen. Der Waldersatz erfolgt in Anlehnung an die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten ebenfalls im Verhältnis **1:1,5**.

Die Stadt räumt den wirtschaftlichen Belangen und der Siedlungsentwicklung ein höheres Gewicht ein als den Belangen des Waldes. Insofern soll der Waldbestand teilweise in Bauflächen und in Verkehrsflächen umgewandelt werden.

Das Erfordernis nach der Waldumwandlung begründet sich wie folgt:

Teilbereich A: Die Überplanung des Waldes in einer Größe von insgesamt 5.237 m² in diesem Teilbereich ist erforderlich, um die gewerbliche Erweiterung und den Standort des Betriebes zu sichern. Aufgrund des betrieblichen Zusammenhangs ergeben sich keine Alternativen für die Erweiterung. Eine komplette Standortverlagerung ist vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung nicht zielführend.

Die Überplanung des Waldes wurde bereits mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Ein Waldersatz ist hier bereits erfolgt. Gegenüber der 80. FNP-Änderung wird die Überplanung des Waldes in der 101. FNP-Änderung reduziert.

Die Erweiterung der gewerblichen Flächen erfordert zudem die Überplanung eines Parkplatzes, der den Bedarf aus dem Reiterwaldstadium zugeordnet ist.

Teilbereich B: Die Überplanung des Waldes in einer Größe von insgesamt 1.875 m² in diesem Teilbereich ist erforderlich, um einen Ersatz für die überplanten Stellplätze beim Reiterwaldstadium zu sichern. Das Reiterwaldstadium befindet sich nördlich der Straße „Am Schützenplatz“. Der Parkplatz für den Reiterverein soll in einer mit dem jetzigen Zustand vergleichbarer fußläufiger Entfernung zum Reiterwaldstadium platziert werden. Die jetzige Entfernung zwischen Parkplatz und Stadium beträgt ca. 150 m. Der neue Parkplatz mit 250 m Entfernung sichert eine fußläufige Verbindung in 3 Minuten. In diesem Abstandsradius, gemessen vom äußeren Rand des Stadiums, sind überwiegend Flächen vorhanden, die bereits einer baulichen Nutzung zugeführt sind wie

- östlich komplett bebaute Wohnsiedlungen,
- westlich Gewerbe und Auktionszentrum,
- nördlich Gewerbefläche und Sportplatz,
- Südlich Einrichtungen für Gemeinbedarf und Wohnsiedlungen.

Lediglich im Südosten an der Straße „An der Ziegelei“ befindet sich noch eine Freifläche, diese ist jedoch von schutzwürdiger Wohnbebauung umgeben und daher für einen öffentlichen Parkplatz nicht geeignet. Daher verbleibt nur die projektierte Fläche parallel zur Straße Am Schützenplatz, die als Wald einzustufen ist. Eine Überplanung dieses Waldes wird zur Sicherung der Planungsziele daher als zwingend erforderlich angesehen.

Zur Umsetzung der baulichen Entwicklung nach Süden ist es erforderlich, dass der vorhandene öffentliche Parkplatz zugunsten der gewerblichen Entwicklung aufgegeben und ein Ersatz am südlichen Rand des Waldes und Am Schützenplatz geschaffen wird. Der Stellplatz Am Schützenplatz dient auch als Stellplatz für die Pferdetransporte und fordert einen direkten Bezug zum Stadium. Eine externer Stellplatz ist daher nicht zielführend. Eine alternative Anordnung des Parkplatzes westlich der Lohner Straße würde ein Querungserfordernis mit verkehrslenkenden Maßnahmen auslösen, was auch aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zumutbar ist.

Zur Umsetzung des Vorhabens muss der Waldbestand teilweise entfernt werden. Damit handelt es sich um eine Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldG.

Bei Überplanung der Waldfläche wird Waldersatz erforderlich gemäß § 8 Abs. 4 NWaldLG. Nach den Bestimmungen des Waldgesetzes wird in sinngemäßer Anwendung für die Bauleitplanung im Falle der Waldumwandlung eine Ersatzaufforstung in mindestens gleichem Flächenumfang erfolgen. In Anwendung der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG⁵:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 1. Änderung und der 80. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits eine Ersatzaufforstung durchgeführt, die für diese Flächennutzungsplanänderung als Nachweis angerechnet werden kann. Von der insgesamt 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsfläche des Flächenpools Moorbachtal (10.000 m²) und die Ersatzaufforstungsfläche in der Gemeinde Oythe (6.500 m²) wird der vorliegenden Planung bzw. dem nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 183 eine Fläche von 11.033,5 m² für den Waldausgleich zugeordnet.

3.2.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, detailliert im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt. Die wesentlichen Aspekte werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Teilbereich A: Der nördliche Abschnitt des Geltungsbereiches umfasst einen kleinen Abschnitt des ansässigen Gewerbebetriebes mit Betriebsfläche und Grünanlagen. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel zu der Lohner Straße ein Fuß- und Radweg mit angrenzendem Grünstreifen mit Altbaumbestand. Der südliche Geltungsbereich besteht aus einem Kiefernforst mit eingestreuten Laubbäumen. Nördlich daran angrenzend befindet sich eine kleine Grünanlage mit Altbaumbestand und ein Parkplatz der mit Rabatten angelegt ist. Im Osten des Geltungsbereiches verläuft die Grafenhorststraße mit Parkflächen.

⁵ Ausführungsbestimmungen zum Niedersächsischen Waldgesetz, RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016, Nds. MBl. S. 1094, VORIS

Westlich des Geltungsbereiches verläuft die „Lohner Straße“, an die gewerblichen und gastronomischen Betriebe angesiedelt sind. Weiterhin befindet sich in der Umgebung des Geltungsbereiches das Oldenburger Zucht- und Auktionszentrum und das Reiterwaldstadion (im Osten) sowie ein Kindergarten, eine Grundschule und ein Alten- und Pflegeheim (im Süden bzw. Südosten).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2 ha, die durch die Bestandsgebäude und einen Parkplatz bereits versiegelt ist. Das südliche Gebiet umfasst eine Waldfläche mit Kiefernbestand und vereinzelt Laubbäumen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Sonderbaufläche „Hotel/Gastronomie“, Verkehrsfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkplatz“, „Verkehrsberuhigter Bereich“ und Grünfläche dar.

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereiches ist durch den Gewerbebetrieb und den Waldbestand geprägt. Bei den abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, Luft) sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich.

Teilbereich B: Der Teilbereich B besteht aus einem Kiefernforst mit eingestreuten Laubbäumen, einem kleinen Abschnitt einer Parkfläche und einem Weg.

In der Umgebung des Teilbereiches befinden sich Straßen, Wohnbebauung, ein weiterer Abschnitt des Kiefernwaldes, das Reiterwaldstadion, eine Sportanlage und das Oldenburger Zucht- und Auktionszentrum.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,19 ha und wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt.

Das Landschafts- und Ortsbild wird durch den Kiefernwaldbestand und die Parkfläche geprägt. Bei den abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, Luft) sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Teilbereich A und B: Bei der Flächennutzungsplanänderung wird der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche, Fläche für den Wald und Verkehrsfläche dargestellt.

Es werden erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet.

Nach den Kenntnissen aus der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 183 beläuft sich das Bilanzierungsdefizit auf etwas über 8.000 Werteinheiten (Osnabrücker Modell). Das Bilanzierungsdefizit wird südwestlich des Ortsrandes von Deindrup am Weg Holtesch im Flurstück 531/2 der Flur 16 (Flächenpool Böckmann) vollständig ausgeglichen. Der Ausgleich wird im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes durch einen städtebaulichen Vertrag abschließend geregelt. Weitere Maßnahmen zur Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

Artenschutz-Verträglichkeit

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Teilbereich A: Für die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 wurde im Jahr 2021 vom Büro für Biologie und Umweltplanung eine Brutvogel- und Fledermauserfassung⁶ durchgeführt, welche im Folgenden ausgewertet wird.

Für alle Brutvogelarten wurde eine flächendeckende Revierkartierung im Zeitraum von Ende März bis Ende Juni 2021 durchgeführt. Innerhalb des Zeitraumes wurden 10 Begehungen durchgeführt, die Beobachtungen notiert und artweise analysiert.

Die Fledermauserfassung erfolgte durch Dauererfassungseinheiten an drei Erfassungsdurchgängen (insgesamt 36 Untersuchungsnächten). Für die Quartiersuche wurden drei Nachtbegehungen im Juni, Juli und August durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet stellt sich heterogen dar; im nördlichen Untersuchungsgebiet befindet sich ein langjährig etabliertes Gewerbegebiet mit Parkplätzen, im südlichen Untersuchungsgebiet befindet sich eine kleine Waldfläche (hauptsächlich Kiefern). Zwischen der Waldfläche und dem Gewerbegebiet ist ein Parkplatz angelegt.

Vögel: Im Zuge der faunistischen Erfassung wurden 17 Brutvogelarten mit dem Status „Brutnachweis“ oder „Brutverdacht“ im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Die häufigsten Arten im Untersuchungsgebiet sind der Buchfink und die Kohlmeise mit je 7 Revierpaaren. Es wurden je 6 Revierpaare der Amsel, Blaumeise und Ringeltaube sowie 5 Revierpaare des Haussperlings vorgefunden. Die folgenden Arten konnten ebenfalls im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden: Mönchsgrasmücke (4 Revierpaare), Gartenbaumläufer, Zaunkönig, Zilpzalp (jeweils 3 Brutpaare), Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Singdrossel (jeweils 2 Revierpaare), Bachstelze, Buntspecht, Fitis (jeweils 1 Brutpaar). Unter den Brutvogelvorkommen befinden sich zudem auch drei Star Revierpaare, die als Art der Roten Liste (Niedersachsen, Deutschland) geführt wird. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden 6 Spechthöhlen entdeckt, die von Kohlmeisen, Buntspecht und Staren genutzt wurden.

Der Arten- und Individuenreichtum der Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes wird als leicht unterdurchschnittlich bewertet. Das Untersuchungsgebiet wird als Brutvogellebensraum von allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Fledermäuse: Die Fledermausfauna kann als durchschnittlich bis leicht unterdurchschnittlich artenreich beschrieben. Bei den 3 Untersuchungsperioden konnten insgesamt 6 Fledermausarten nachgewiesen werden. Die im Untersuchungsgebiet mit Abstand häufigste Fledermausart ist die Zwergfledermaus. Die zweithäufigste Art ist die Bartfledermaus (Rote Liste der Fledermäuse in Niedersachsen) gefolgt von der Breitflügelfledermaus (Rote Liste der Fledermäuse in Niedersachsen). Deutlich seltener wurden die Rauhaufledermaus, der Große Abendsegler (Rote Liste der Fledermäuse in Niedersachsen) und die Mückenfledermaus verzeichnet. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden keine Fledermausquartiere oder stark frequentierte Flugstraßen nachgewiesen. Die Fledermaus-Gesamtaktivität kann als überdurchschnittlich (hohe Bedeutung) bewertet werden.

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Spechthöhlen werden von Brutvögeln genutzt. In Kiefern sind natürliche Fäulnishöhlen äußerst selten und wurden im Untersuchungsgebiet nicht vorgefunden.

Der relativ naturnahe südliche bewaldete Bereich des Untersuchungsgebietes lässt sich als ein Fledermaus-Lebensraum von hoher Bedeutung bewerten. Dieser spielt vor allem für die Zwerg- und Bartfledermäuse als Jagdhabitat eine wichtige Rolle. Der nördliche Bereich ist

⁶ Büro für Biologie und Umweltplanung. Dipl.-Biologe Dr. Tim Roßkamp. Biologischer Fachbeitrag Vechta „BP 183“ Stadt Vechta (LK Vechta). 2021. Huntlosen.

überbaut und somit naturfern und besitzt daher lediglich eine geringe Bedeutung als Fledermaus-Lebensraum.

Sonstige Artgruppen: Sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten aus der Gruppe der Amphibien, Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumansprüche andererseits, nicht zu erwarten.

Teilbereich B: Für den Teilbereich B wurde im Jahr 2022 eine Faunistische Erfassung⁷ der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt, welche im Folgenden ausgewertet wird.

Die Brutvogelerfassung erfolgt durch eine revier- und brutplatzgenaue Erfassung für alle im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten an insgesamt sechs Begehungen im Zeitraum von März bis Juni 2022. Sofern Reviere zum Teil innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen, der Reviermittelpunkt jedoch außerhalb wurden auch die Reviermittelpunkt außerhalb des Untersuchungsgebietes gewertet.

Die Fledermauserfassung erfolgte durch 6 Detektorbegehungen in dem Zeitraum zwischen Mai und September 2022. Zusätzlich wurde an einem Begehungstermin ein Netzfang durchgeführt.

Vögel: Bei der Brutvogelerfassung konnten insgesamt 23 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden. Es wurde bei einem Kleiber ein Brutnachweis erbracht, zudem wurde bei 15 Arten ein Brutverdacht festgestellt. Weitere 7 Vogelarten wurden als Nahrungsgast aufgezeichnet.

Innerhalb des direkt durch den Bebauungsplan überplanten Bereiches liegen 12 Reviere von 11 unterschiedlichen Vogelarten.

Als streng geschützte Art trat lediglich der Grünspecht auf. Weiterhin wurde innerhalb des Untersuchungsgebiet die Rauchschnalbe, der Star und der Stieglitz aufgenommen, die in der Roten Liste Niedersachsen bzw. in der Vorwarnliste geführt werden.

Im Untersuchungsgebiet „Am Schützenplatz“ konnten im Rahmen der Bestandserfassungen keine eingriffsrelevanten Vorkommen von Brutvögeln festgestellt werden.

Weitere eingriffsrelevante Arten, welche im Umfeld des Untersuchungsgebietes festgestellt wurden und bei weiteren Planungen ggfs. Beachtung finden müssen, sind Grünspecht, Star und Stieglitz.

Fledermäuse: Bei der Fledermauserfassung konnten die folgenden Arten nachgewiesen werden: Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus und Myotis (spec.).

Das Untersuchungsgebiet ist hauptsächlich durch den Gehölzbestand an der Straße „Am Schützenplatz“ geprägt. Dieser ist jedoch zu jung um ein geeignetes Quartierspotenzial zu bieten.

Die Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet selbst ist insgesamt als eher gering und wenig bedeutsam zu bezeichnen. Das weitere Umfeld wird jedoch von verschiedenen Arten zur Jagd und für Durchzüge im Transverflug auf Flugstraßen genutzt.

⁷ Regionalplan & uvp. Planungsbüro peter stelzer GmbH (2022): Faunistische Erfassungen. Anlage eine Parkplatzes – Am Schützenplatz. Erfassungsergebnisse 2022.

Eingriffsrelevante Vorkommen von Fledermäusen wurden nicht herausgestellt.

Eingriffsrelevante Arten, die im Umfeld des Untersuchungsgebietes festgestellt wurden und bei weiteren Planungen gegebenenfalls Beachtung finden müssen sind die gehölzgebundenen Fledermausarten Fransenfledermaus und Braunes Langohr.

Sonstige Artgruppen: Sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten aus der Gruppe der Amphibien, Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumansprüche andererseits, nicht zu erwarten.

Damit stellt sich die Artenschutz-Verträglichkeit im vorliegenden Planfall wie folgt dar:

- Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Teilbereich A und B: Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot sind alle Gehölz- und Gebäudebeseitigungen in den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. So wird sichergestellt, dass es dadurch zu keiner Tötung von Vögeln und Fledermäusen kommt. Der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand wird dadurch bei der Umsetzung der Planung nicht berührt.

- Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich verschlechtert.

Teilbereich A und B: Durch einen Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der ubiquitären Brutvögel in die Gehölzstrukturen in der Umgebung ist anzunehmen. Nach Fertigstellung des Vorhabens ist mit keinem signifikant erhöhten Störpotenzial für die vorkommenden Tierarten auszugehen. Die Teilbereiche sind bereits aufgrund des Lärms und der Bebauung in der Umgebung vorbelastet. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Störung von Fledermäusen und Vögeln wird nicht erwartet.

- Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Teilbereich A: Die im südlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Höhlenbäume befinden sich nach dem derzeitigen Planungsstand innerhalb der Festsetzung als Fläche für den Wald und sind somit nicht von einem Eingriff betroffen. Durch die teilweise Überbauung des Plangebietes können jedoch Brutvogelreviere zerstört werden, dazu zählen auch zwei Reviere des Stares. Ob die Arten in angrenzenden Bereichen neue Reviere finden, ist nicht mit Sicherheit gegeben. Daher muss von einem Verlust ausgegangen werden. Es sollten im Rahmen der Maßnahmen zur Eingriffsregelung Nisthilfen für die betroffenen Brutvögel und Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft der Parks und Gärten vorgesehen werden. Durch Gehölzpflanzungen werden zudem das Nahrungsangebot für Fledermäuse begünstigt.

- Teilbereich B: Bei der faunistischen Erfassung wurden keine dauerhaft wiedergenutzten Lebensstätten vorgefunden.

- Artenschutzrechtliches Fazit:

Teilbereich A und B: Bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen bestehen für die geplante Bebauung keine artenschutzrechtlichen Hindernisse. **Im Umweltbericht werden die Maßnahmen detailliert beschrieben.**

Natura 2000-Verträglichkeit

Teilbereich A und B: Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt. Nächstgelegene Natura 2000-Gebiete sind das

- FFH Gebiet „Goldenstedter Moor„ (EU Kennzahl 3216-301) ca. 6 km (Teilbereich B) bzw. 6,2 km (Teilbereich A) östlich
- EU Vogelschutzgebiet „Dümmer“ (EU Kennzahl DE3415-401) ca. 15 km südlich der Teilbereiche A und B.⁸

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet keine schädlichen Wirkungen vor, die die Schutzziele und Schutzzwecke beeinflussen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Teilbereich A und B: Innerhalb des Geltungsbereiches und direkt angrenzend befindet sich weder ein Schutzgebiet noch ein nach naturschutzrecht geschütztes Objekt. Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind die *Waldungen bei den Gütern Welpen und Füchtel* (LSG VEC 00041) (1 km nordöstlich des Teilbereiches B und 1,2 km nordöstlich des Teilbereiches B) und der *Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld* (LSG VEC 00072) (etwa 1,2 km südlich des Teilbereiches A und 1,3 km südlich des Teilbereiches B). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet *Boller Moor und Lange Lohe* (NSG HA 00181) befindet sich rund 3,6 km südöstlich des Teilbereiches B und 3,7 km südöstlich des Teilbereiches B.⁹

Im Geltungsbereich befindet sich zum Teil bereits Bebauung, die erweitert werden soll. Die Flächennutzungsplanänderung verursacht keine schädlichen Wirkungen, die die Schutzziele und Schutzzwecke beeinflussen.

Darstellung von Landschaftsplänen

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta wird der Geltungsbereich dem Zieltyp „Mindestanforderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zugeordnet. Es gilt die Mindestanforderung an den Naturschutz, bei dem alle Nutzungen durch den Menschen umweltverträglich ausgeführt werden sollen.¹⁰

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu dem Landschaftsrahmenplan.

Der Landschaftsplan der Stadt Vechta ordnet das Plangebiet dem Landschaftsbereich der Siedlung zu. Konkrete Ziele und Maßnahmen sind für das Plangebiet nicht aufgeführt.¹¹

Teilbereich A und B: Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta wird der Geltungsbereich dem Zieltyp „Mindestanforderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zugeordnet. Es gilt die Mindestanforderung an den Naturschutz, bei dem alle Nutzungen durch den Menschen umweltverträglich ausgeführt werden sollen.¹²

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu dem Landschaftsrahmenplan.

⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. Natur. (Zugriff: November 2022).

⁹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. Natur. (Zugriff: November 2022)

¹⁰ Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta.

¹¹ Stadt Vechta (2005): Landschaftsplan.

¹² Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta.

Der Landschaftsplan der Stadt Vechta ordnet den Geltungsbereich dem Landschaftsbereich der Siedlung zu. Konkrete Ziele und Maßnahmen sind für den Änderungsbereich nicht aufgeführt.¹³

3.2.9 Belange der Wasserwirtschaft

Die im rechtskräftigen B-Plan Nr. 107 ausgewiesene Fläche für die Rückhaltung wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mehr benötigt. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers für das geplante Vorhaben im Gewerbegebiet kann durch Ableitung in die städtische Kanalisation in der Lohner Straße erfolgen. Rückhaltemaßnahmen sind nicht zwingend erforderlich, da die vorhandenen Anlagen ausreichend dimensioniert sind. Die örtlichen Bodenverhältnisse sind geeignet das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Eine reine Ableitung von Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation sollte vermieden werden und zumindest ein Teil des anfallenden Regenwassers beispielsweise in den Seitenräumen versickert werden. In der verbindlichen Bauleiplanung wird eine Festsetzung aufgenommen. Der abschließende Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren für ausreichend.

3.2.10 Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) der „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{\text{häufig}}$)

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten¹⁴ ergibt, dass das Plangebiet von den Hochwasserereignissen 1) bis 3) in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

¹³ Stadt Vechta (2005): Landschaftsplan.

¹⁴ Niedersächsische Umweltkarten (Zugriff: März 2022)

3.2.11 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beachten. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88% genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der Waldbestand überwiegend erhalten bleibt und wieder als Waldfläche dargestellt wird. Mit der Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung NBauO gelten ab dem 01.02.2022 zudem verstärkte Maßnahmen zum Klimaschutz bei der Errichtung von gewerblichen Gebäuden.

3.2.13 Belange der Denkmalpflege

Aus dem im Norden bereits bebauten Plangebiet sind nach Kenntnisstand der Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. In der Umgebung befindet sich ein überbauter, ehemaliger mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Richtplatz (Vechta, FStNr. 5) sowie eine heute obertägig nicht mehr erkennbare ehemalige Landwehr (Vechta, FStNr. 4). Der bisher unbebaute Süden des Areals ist derzeit bewaldet. Ein Teil des Waldes soll nun in Bauflächen und einen öffentlichen Parkplatz umgewandelt werden. In diesem Waldstück sind jedoch im Laserscan topografische Anomalien erkennbar, die möglicherweise auf Hohlwege oder dergleichen hindeuten und damit ein Bodendenkmal im Sinne des NDSchG wären.

Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

Ausreichend weit im Vorfeld jeglicher Erdarbeiten sind in dem Waldstück archäologische Untersuchungen zur Klärung dieser Strukturen durchzuführen. Das können zunächst Begehungen und Bohrungen bis hin zu einem Baggerschnitt sein. Dabei entstehende Kosten können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Die Stadt Vechta wird eine archäologische Untersuchung durchführen.

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Zur Umsetzung der Planungsziele werden folgende Flächen dargestellt.

Änderungsbereich Teil A	20.392 m²
Gewerbliche Bauflächen	9.426 m²
Flächen für Wald	6.302 m²
Verkehrsflächen	4.664 m²

Änderungsbereich Teil B	1.900 m²
Öffentliche Verkehrsflächen	1.900 m²

5.2 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Trassen der Erdgas- und Erdölleitung, die Wasserleitung sowie die Richtfunkstrecke wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und sind bei der Objektplanung bzw. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. In der öffentlichen Verkehrsfläche der Grafenhorststraße finden sich 110 PE und – Leitungen. In der öffentlichen Grünfläche und im Fuß- und Radweg parallel zur Lohner Straße sind 110 PE und 225 PE – Leitungen vorhanden.

Die beplante Fläche befindet sich innerhalb des Versorgungsgebietes des Wasserwerkes Vechta, durch welches über das vorhandene Leitungsnetz die Versorgung mit Trink- und Löschwasser sichergestellt wird. Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta und der Feuerwehr Vechta. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von ~~96~~ ¹⁶⁰⁰ m³/h bzw. 1600 l/Min über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø 100 mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern.

Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das städtische Kanalnetz.

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

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.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Teilbereich A und B: Mit der 101. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes an der Lohner Straße geschaffen werden. Dazu sind die Verlegung von Verkehrsflächen und die Erweiterung von gewerblicher Baufläche notwendig.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 183 aufgestellt.

Teilbereich A: Der Änderungsbereich wird in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Hotel/Gastronomie“, Verkehrsfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkplatz“, „Verkehrsberuhigter Bereich“ und Waldfläche dargestellt. Für die Umsetzung der geplanten gewerblichen Erweiterung ist eine Aufhebung der Sonderbaufläche und eine Verschiebung der Verkehrsfläche „Parkplatz“ erforderlich. Bei der Flächennutzungsplanänderung wird der rund 2 ha große Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche, Fläche für den Wald und Verkehrsfläche dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst das südliche Grundstück des ansässigen Gewerbebetriebes, einen Parkplatz, ein Waldstück sowie einen Abschnitt der Grafenhorststraße und den randlichen Bereich der Lohner Straße. Der Geltungsbereich grenzt im Westen an die Lohner Straße und im Osten an die Grafenhorststraße an. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich das weitere Betriebsgelände des Gewerbebetriebes.

Teilbereich B: Der rund 0,19 ha große Teilbereich B wird in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Für die Verlegung der Parkfläche wird bei der Flächennutzungsplanänderung der Teilbereich B als Verkehrsfläche dargestellt. Nördlich des Teilbereiches grenzt die Straße „Am Schützenplatz“ und östlich die Straße „Kiefernweg“. Südlich des Teilbereiches befindet sich das Reiterwaldstadion.

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]	<u>Teilbereich A:</u> Mit der 101. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes an dessen Standort geschaffen werden. Dafür wird die Darstellung eines Parkplatzes in eine gewerbliche Baufläche geändert. Die Maßnahme kann als Innenentwicklung gewertet werden, da keine Neuinanspruchnahme von Flächen erfolgt. Der Parkplatz benötigt jedoch einen Ersatzstandort und daher wird im südlichen Geltungsbereich eine Parkfläche dargestellt. <u>Teilbereich B:</u> Die im Teilbereich vorhandene Waldfläche soll umgewandelt werden, um einen Ersatz für die im Teilbereich A vorhandenen Parkplätze zu schaffen.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]	<u>Teilbereich A:</u> Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 183 durch ein Schallgutachten überprüft. Durch die Umsetzung der Planung werden keine erheblichen Auswirkungen durch Emissionen begründet. In der Umgebung des Geltungsbereiches sind keine Störfall-Betriebe vorhanden. <u>Teilbereich B:</u> Auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 183 wurde ein Schallgutachten erstellt und ausgewertet. In der Umgebung des Teilbereiches B befinden sich keine Störfall-Betriebe.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]	<u>Teilbereich A und B:</u> Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur werden von der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs.4 BauGB]	<u>Teilbereich A und B:</u> Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt. Nächstgelegene Natura 2000-Gebiete sind das • FFH Gebiet „ Goldenstedter Moor,, (EU Kennzahl 3216-301) ca. 6 km (Teilbereich B) bzw. 6,2 km (Teilbereich A) östlich • EU Vogelschutzgebiet „Dümmer“ (EU Kennzahl DE3415-401) ca. 15 km südlich der Teilbereiche A und B.¹⁵ Durch die Planung wird keine Inanspruchnahme innerhalb dieser Schutzgebiete begründet. Weiterhin sind Störwirkungen aufgrund der Entfernung auszuschließen.
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 [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel).	<u>Teilbereich A:</u> Mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines örtlichen Betriebes am vorhandenen Standort geschaffen werden. Hierzu erfolgt die Umnutzung eines öffentlichen Parkplatzes in ein Gewerbegebiet. Diese Maßnahme kann als Innenentwicklung gewertet werden, da hierdurch keine Neuinanspruchnahme von Flächen erfolgt. Allerdings erfordert die Aufgabe des Parkplatzes eine Ersatzstandort am südlichen Plangebietsrand. Dafür müssen Waldflächen in Verkehrsflächen umgewandelt werden. Zudem ist für den nördlichen Teil des Waldes ebenfalls eine Umwandlung in ein Gewerbegebiet erforderlich. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Waldfläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits in eine Sonderbaufläche umgewandelt wurde. Demgegenüber wird die Überplanung der Waldfläche durch diese Bauleitplanung geringer, da ein Großteil der Waldfläche erhalten bleiben kann. Die dennoch erforderliche Inanspruchnahme nimmt die Stadt Vechta zugunsten der gewerblichen Entwicklung und aufgrund der Vorbelastung in Kauf. <u>Teilbereich B:</u> Innerhalb des Teilbereiches B wird ebenfalls eine Parkfläche angelegt, um die überplanten Parkplätze des Teilbereiches A auszugleichen. Dafür muss eine Waldfläche umgewandelt werden. Die Inanspruchnahme der Waldfläche wird auf den tatsächlich notwendigen Umfang begrenzt.

¹⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. Natur.(Zugriff: November 2022).

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]	<u>Teilbereich A und B:</u> Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass der Waldbestand in Teilen erhalten bleibt und wieder als Waldfläche dargestellt wird. Mit der Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung NBauO gelten ab dem 01.02.2022 zudem verstärkte Maßnahmen zum Klimaschutz bei der Errichtung von gewerblichen Gebäuden.
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]	<u>Teilbereich A und B:</u> Bei der Umsetzung der Planung sind im begrenztem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Diese werden im Rahmen der Bebauungsplanung einer Konfliktlösung zugeführt.
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
<u>Teilbereich A und B:</u> Innerhalb des Geltungsbereiches und direkt angrenzend befindet sich weder ein Schutzgebiet noch ein nach naturschutzrecht geschütztes Objekt. Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind die <i>Waldungen bei den Gütern Welppe und Füchtel</i> (LSG VEC 00041) (1 km nordöstlich des Teilbereiches B und 1,2 km nordöstlich des Teilbereiches B) und der <i>Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld</i> (LSG VEC 00072) (etwa 1,2 km südlich des Teilbereiches A und 1,3 km südlich des Teilbereiches B). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet <i>Boller Moor und Lange Lohe</i> (NSG HA 00181) befindet sich rund 3,6 km südöstlich des Teilbereiches B und 3,7 km südöstlich des Teilbereiches B.¹⁶ Im Geltungsbereich befindet sich zum Teil bereits Bebauung, die erweitert werden soll. Die Flächennutzungsplanänderung verursacht keine schädlichen Wirkungen, die die Schutzziele und Schutzzwecke beeinflussen.	
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.	
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]	<u>Teilbereich A:</u> Für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange gutachterlich untersucht. Im Ergebnis werden sowohl Gewerbelärm als auch Verkehrslärm beachtet. <u>Teilbereich B:</u> Auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 183 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

¹⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. Natur. (Zugriff: November 2022)

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]	<u>Teilbereich A:</u> Im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird keine Neuversiegelung vorbereitet. <u>Teilbereich B:</u> Bei der Flächennutzungsplanänderung wird die Waldfläche als Verkehrsfläche dargestellt. In diesem Teilbereich wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Es wird eine erhebliche Beeinträchtigung vorbereitet.
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	
Zweck dieses Gesetzes ist den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr.1]	<u>Teilbereich A und B:</u> Bei der Flächennutzungsplanänderung wird eine Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldG durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 1. Änderung und der 80. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits eine Ersatzaufforstung durchgeführt, die für diese Flächennutzungsplanänderung als Nachweis angerechnet werden kann.
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]	<u>Teilbereich A und B:</u> Im Geltungsbereich befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Die schadlohe Ableitung des Oberflächenwassers für das geplante Vorhaben im Gewerbegebiet erfolgt durch Ableitung in die städtische Kanalisation in der Lohner Straße.
Landschaftsplanung	
Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta wird der Geltungsbereich dem Zieltyp „Mindestanforderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zugeordnet. Es gilt die Mindestanforderung an den Naturschutz, bei dem alle Nutzungen durch den Menschen umweltverträglich ausgeführt werden sollen.¹⁷ Die Planung steht nicht im Widerspruch zu dem Landschaftsrahmenplan. Der Landschaftsplan der Stadt Vechta ordnet das Plangebiet dem Landschaftsbereich der Siedlung zu. Konkrete Ziele und Maßnahmen sind für das Plangebiet nicht aufgeführt.¹⁸ <u>Teilbereich A und B:</u> Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta wird der Geltungsbereich dem Zieltyp „Mindestanforderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zugeordnet. Es gilt die Mindestanforderung an den Naturschutz, bei dem alle Nutzungen durch den Menschen umweltverträglich ausgeführt werden sollen.¹⁹ Die Planung steht nicht im Widerspruch zu dem Landschaftsrahmenplan. Der Landschaftsplan der Stadt Vechta ordnet den Geltungsbereich dem Landschaftsbereich der Siedlung zu. Konkrete Ziele und Maßnahmen sind für den Änderungsbereich nicht aufgeführt.²⁰	

¹⁷ Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta.

¹⁸ Stadt Vechta (2005): Landschaftsplan.

¹⁹ Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta.

²⁰ Stadt Vechta (2005): Landschaftsplan.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 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 sind²¹. 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.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden 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 wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende 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 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)²²: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind²³, liegt ein Verstoß gegen*

²¹ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

²² in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

²³ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

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 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. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 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 wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte 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.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Teilbereich A: Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 wurde im Jahr 2021 vom Büro für Biologie und Umweltplanung eine Brutvogel- und Fledermauserfassung²⁴ im Geltungsbereich durchgeführt, welche im Folgenden ausgewertet wird.

Für alle Brutvogelarten wurde eine flächendeckende Revierkartierung im Zeitraum von Ende März bis Ende Juni 2021 durchgeführt. Innerhalb des Zeitraumes wurden 10 Begehungen durchgeführt, die Beobachtungen notiert und artweise analysiert.

Die Fledermauserfassung erfolgte durch Dauererfassungseinheiten an drei Erfassungsdurchgängen (insgesamt 36 Untersuchungsnächten). Für die Quartiersuche wurden drei Nachtbegehungen im Juni, Juli und August durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet des Biologischen Fachbeitrags stellt sich heterogen dar; im nördlichen Planbereich befindet sich ein langjährig etabliertes Gewerbegebiet mit Parkplätzen, im südlichen Planbereich befindet sich eine kleine Waldfläche (hauptsächlich Kiefern). Zwischen der Waldfläche und dem Gewerbegebiet ist ein Parkplatz angelegt.

²⁴ Büro für Biologie und Umweltplanung. Dipl.- Biologe Dr. Tim Roßkamp. Biologischer Fachbeitrag Vechta „BP 183“ Stadt Vechta (LK Vechta). 2021. Huntlosen.



Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes²⁵

Vögel: Im Zuge der faunistischen Erfassung wurden 17 Brutvogelarten mit dem Status „Brutnachweis“ oder „Brutverdacht“ im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Die häufigsten Arten im Untersuchungsgebiet sind der Buchfink und die Kohlmeise mit je 7 Revierpaaren. Es wurden je 6 Revierpaare der Amsel, Blaumeise und Ringeltaube sowie 5 Revierpaare des Haussperlings vorgefunden. Die folgenden Arten konnten ebenfalls im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden: Mönchsgrasmücke (4 Revierpaare), Gartenbaumläufer, Zaunkönig, Zilpzalp (jeweils 3 Brutpaare), Hausrotschwanz, Rotkelche, Singdrossel (jeweils 2 Revierpaare), Bachstelze, Buntspecht, Fitis (jeweils 1 Brutpaar). Unter den Brutvogelvorkommen befinden sich zudem auch drei Star Revierpaare, die als Art der Roten Liste (Niedersachsen, Deutschland) geführt wird. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden 6 Spechthöhlen entdeckt, die von Kohlmeisen, Buntspecht und Staren genutzt wurden.

²⁵ Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022 (Zugriff 15.03.2022).

Der Arten- und Individuenreichtum der Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes wird als leicht unterdurchschnittlich bewertet. Das Untersuchungsgebiet wird als Brutvogellebensraum von allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Fledermäuse: Die Fledermausfauna kann als durchschnittlich bis leicht unterdurchschnittlich artenreich beschrieben. Bei den 3 Untersuchungsperioden konnten insgesamt 6 Fledermausarten nachgewiesen werden. Die im Untersuchungsgebiet mit Abstand häufigste Fledermausart ist die Zwergfledermaus. Die zweithäufigste Art ist die Bartfledermaus (Rote Liste der Fledermäuse in Niedersachsen) gefolgt von der Breitflügelfledermaus (Rote Liste der Fledermäuse in Niedersachsen). Deutlich seltener wurden die Rauhautfledermaus, der Große Abendsegler (Rote Liste der Fledermäuse in Niedersachsen) und die Mückenfledermaus verzeichnet. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden keine Fledermausquartiere oder stark frequentierte Flugstraßen nachgewiesen. Die Fledermaus-Gesamtaktivität kann als überdurchschnittlich (hohe Bedeutung) bewertet werden.

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Spechthöhlen werden von Brutvögeln genutzt. In Kiefern sind natürliche Fäulnishöhlen äußerst selten und wurden im Untersuchungsgebiet nicht vorgefunden.

Der relativ naturnahe südliche bewaldete Bereich des Untersuchungsgebietes lässt sich als ein Fledermaus-Lebensraum von hoher Bedeutung bewerten. Dieser spielt vor allem für die Zwerg- und Bartfledermäuse als Jagdhabitat eine wichtige Rolle. Der nördliche Bereich ist überbaut und somit naturfern und besitzt daher lediglich eine geringe Bedeutung als Fledermaus-Lebensraum.

Sonstige Artgruppen: Sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten aus der Gruppe der Amphibien, Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumansprüche andererseits, nicht zu erwarten.

Teilbereich B: Für den Teilbereich B wurde im Jahr 2022 eine Faunistische Erfassung²⁶ der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt, welche im Folgenden ausgewertet wird.

Die Brutvogelerfassung erfolgt durch eine revier- und brutplatzgenaue Erfassung für alle im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten an insgesamt sechs Begehungen im Zeitraum von März bis Juni 2022. Sofern Reviere zum Teil innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen, der Reviermittelpunkt jedoch außerhalb wurden auch die Reviermittelpunkt außerhalb des Untersuchungsgebietes gewertet.

Die Fledermauserfassung erfolgte durch 6 Detektorbegehungen in dem Zeitraum zwischen Mai und September 2022. Zusätzlich wurde an einem Begehungstermin ein Netzfang durchgeführt.

Vögel: Bei der Brutvogelerfassung konnten insgesamt 23 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden. Es wurde bei einem Kleiber ein Brutnachweis erbracht, zudem wurde bei 15 Arten ein Brutverdacht festgestellt. Weitere 7 Vogelarten wurden als Nahrungsgast aufgezeichnet.

Innerhalb des direkt durch den Bebauungsplan überplanten Bereiches liegen 12 Reviere von 11 unterschiedlichen Vogelarten.

²⁶ Regionalplan & uvp. Planungsbüro peter stelzer GmbH (2022): Faunistische Erfassungen. Anlage eine Parkplatzes – Am Schützenplatz. Erfassungsergebnisse 2022.

Als streng geschützte Art trat lediglich der Grünspecht auf. Weiterhin wurde innerhalb des Untersuchungsgebietes die Rauchschnalbe, der Star und der Stieglitz aufgenommen, die in der Roten Liste Niedersachsen bzw. in der Vorwarnliste geführt werden.

Im Untersuchungsgebiet „Am Schützenplatz“ konnten im Rahmen der Bestandserfassungen keine eingriffsrelevanten Vorkommen von Brutvögeln festgestellt werden.

Weitere eingriffsrelevante Arten, welche im Umfeld des Untersuchungsgebietes festgestellt wurden und bei weiteren Planungen ggfs. Beachtung finden müssen, sind Grünspecht, Star und Stieglitz.

Fledermäuse: Bei der Fledermauserfassung konnten die folgenden Arten nachgewiesen werden: Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus und Myotis (spec.).

Das Untersuchungsgebiet ist hauptsächlich durch den Gehölzbestand an der Straße „Am Schützenplatz“ geprägt. Dieser ist jedoch zu jung um ein geeignetes Quartierspotenzial zu bieten.

Die Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet selbst ist insgesamt als eher gering und wenig bedeutsam zu bezeichnen. Das weitere Umfeld wird jedoch von verschiedenen Arten zur Jagd und für Durchzüge im Transverflug auf Flugstraßen genutzt.

Eingriffsrelevante Vorkommen von Fledermäusen wurden nicht herausgestellt.

Eingriffsrelevante Arten, die im Umfeld des Untersuchungsgebietes festgestellt wurden und bei weiteren Planungen gegebenenfalls Beachtung finden müssen sind die gehölzgebundenen Fledermausarten Fransenfledermaus und Braunes Langohr.

Sonstige Artgruppen: Sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten aus der Gruppe der Amphibien, Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumansprüche andererseits, nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Teilbereich A und B: Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot sind alle Gehölz- und Gebäudebeseitigungen in den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. So wird sichergestellt, dass es dadurch zu keiner Tötung von Vögeln und Fledermäusen kommt. Der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand wird dadurch bei der Umsetzung der Planung nicht berührt.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2 BNatSchG):

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich verschlechtert.

Teilbereich A und B: Durch einen Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der ubiquitären Brutvögel in die Gehölzstrukturen in der Umgebung ist anzunehmen. Nach Fertigstellung des Vorhabens ist mit keinem signifikant erhöhten Störpotenzial für die vorkommenden Tierarten auszugehen. Die Teilbereiche sind bereits aufgrund des Lärms und der Bebauung in der Umgebung vorbelastet. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Störung von Fledermäusen und Vögeln wird nicht erwartet.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Teilbereich A: Die im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes vorhandenen Höhlenbäume befinden sich nach dem derzeitigen Planungsstand innerhalb der Fläche für den Wald und sind somit nicht von einem Eingriff betroffen. Durch die teilweise Überbauung des Plangebietes können jedoch Brutvogelreviere zerstört werden, dazu zählen auch zwei Reviere des Stares. Ob die Arten in angrenzenden Bereichen neue Reviere finden, ist nicht mit Sicherheit gegeben. Daher muss von einem Verlust ausgegangen werden. Es sollten auf der Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen der Maßnahmen zur Eingriffsregelung Nisthilfen für die betroffenen Brutvögel und Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft der Parks und Gärten vorgesehen werden. Durch Gehölzpflanzungen werden zudem das Nahrungsangebot für Fledermäuse begünstigt.

Teilbereich B: Bei der faunistischen Erfassung wurden keine dauerhaft wiedergenutzten Lebensstätten vorgefunden.

Artenschutzrechtliches Fazit:

Teilbereich A und B: Bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen bestehen für die geplante Bebauung keine artenschutzrechtlichen Hindernisse.

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt.

K 1 Maßnahmen des Artenschutz - Anbringen von Fledermausquartieren Großraum-sommerröhre

Innerhalb des zu erhaltenden Waldbestandes (Flurstück 105/81, Flur 16, Gem. Vechta im Eigentum der Stadt Vechta) werden 7 künstliche Fledermausquartiere, insbesondere für Baum bewohnende Fledermausarten, angebracht.

Durchführung: Anbringen von Fledermaus Großraum und Überwinterungshöhle (Ganzjahresquartier) der Firma Schwegler oder vergleichbar an Einzelbäumen

K 2 Maßnahmen des Artenschutz - Anbringen von Nistkästen

Innerhalb des zu erhaltenden Waldbestandes (Flurstück 105/81, Flur 16, Gem. Vechta im Eigentum der Stadt Vechta) werden 10 artspezifische Nistkästen für den Star mit Fluglochdurchmesser 45 mm angebracht. Weitere 5 artspezifische Nistkästen für Buchfink und Kohlmeise werden mit einem Fluglochdurchmesser von 26 mm angebracht. Die Kästen sind Die Nisthilfen sind durch eine sachkundige Person zu installieren und mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen (außerhalb der Brutzeit). In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung.

K 3 Maßnahmen des Artenschutzes – Unterpflanzung des Waldbestandes

Der Verlust von Nahrungshabitaten wird durch eine randliche Unterpflanzung des zu erhaltenden Waldbestandes (Flurstück 105/81, Flur 16, Gem. Vechta im Eigentum der Stadt Vechta) kompensiert. Die Unterpflanzung erfolgt unter Verwendung heimischen Gehölzen des Waldrandes.

Kernartenliste Unterpflanzung:

	Qualität
• Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Heister ohne Ballen
• Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	s.o.
• Hagebutten tragende Wildrosen (<i>Rosa spec.</i>)	s.o.

- Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*) s.o.
- Holzapfel (*Malus silvestris*) s.o.
- Stechpalme (*Ilex aquifolium*) s.o.

Bei über das Plangebiet B hinausgehenden Planungen sind die artenschutzrechtlichen Hinweise der Faunistischen Erfassungen zu beachten.

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 (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Teilbereich A: Der nördliche Abschnitt des Geltungsbereiches umfasst einen kleinen Abschnitt des ansässigen Gewerbebetriebes (OGG²⁷) mit Betriebsfläche (OFG) und Grünanlagen (PZ). Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel zu der Lohner Straße ein Fuß- und Radweg (OVW) mit angrenzendem Grünstreifen mit Altbaumbestand (PZR). Der südliche Geltungsbereich besteht aus einem Kiefernforst (WZK) mit eingestreuten Laubbäumen. Nördlich daran angrenzend befindet sich eine kleine Grünanlage mit Altbaumbestand (PZR) und ein Parkplatz (OVP) der mit Rabatten (ER) angelegt ist. Im Osten des Geltungsbereiches verläuft die Grafenhorststraße (OVS) mit Parkflächen (OVP).²⁸

Westlich des Geltungsbereiches verläuft die „Lohner Straße“, an die gewerblichen und gastronomischen Betriebe angesiedelt sind. Weiterhin befindet sich in der Umgebung des Geltungsbereiches das Oldenburger Zucht- und Auktionszentrum und das Reiterwaldstadion (im Osten) sowie ein Kindergarten, eine Grundschule und ein Alten- und Pflegeheim (im Süden bzw. Südosten).

Für die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 wurde 2021 eine Brutvogel- und Fledermauserfassung²⁹ durchgeführt. Im Zuge der faunistischen Erfassung wurden im Untersuchungsgebiet 17 Brutvogelarten mit dem Status „Brutnachweis“ oder „Brutverdacht“

²⁷ Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021

²⁸ Der Biotoptypenplan ist als Anlage beigefügt.

²⁹ Büro für Biologie und Umweltplanung. Dipl.- Biologe Dr. Tim Roßkamp. Biologischer Fachbeitrag Vechta „BP 183“ Stadt Vechta (LK Vechta). 2021. Huntlosen.

nachgewiesen. Die folgenden Arten wurden im Untersuchungsgebiet vorgefunden: Buchfink, Kohlmeise, Amsel, Blaumeise, Ringeltaube, Haussperlings, Mönchsgrasmücke, Gartenbaumläufer, Zaunkönig, Zilpzalp, Hausrotschwanz, Rotkelche, Singdrossel, Bachstelze, Buntspecht, Fitis. Unter den Brutvogelvorkommen befinden sich zudem drei Star Revierpaare (Art der Roten Liste; Niedersachsen, Deutschland). Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden zudem 6 Spechthöhlen entdeckt, die von Kohlmeisen, Buntspecht und Staren genutzt wurden. Die Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes wird aufgrund des Arten- und Individuenreichtums als leicht unterdurchschnittlich bewertet. Das Untersuchungsgebiet wird als Brutvogellebensraum von allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Die Fledermausfauna kann als durchschnittlich bis leicht unterdurchschnittlich artenreich beschrieben werden. Im Untersuchungsgebiet konnten folgende 6 Fledermausarten nachgewiesen werden: Zwergfledermaus, Bartfledermaus (Rote Liste der Fledermäuse in Niedersachsen), Breitflügelfledermaus (Rote Liste der Fledermäuse in Niedersachsen), Rauhautfledermaus, der Große Abendsegler (Rote Liste der Fledermäuse in Niedersachsen) und die Mückenfledermaus. Es wurden keine Fledermausquartiere oder stark frequentierten Flugstraßen nachgewiesen werden. Die Fledermaus-Gesamtaktivität kann als überdurchschnittlich (hohe Bedeutung) bewertet werden. Der relativ naturnahe südliche bewaldete Bereich lässt sich als ein Fledermaus-Lebensraum von hoher Bedeutung bewerten. Dieser spielt vor allem für die Zwerg- und Bartfledermäuse als Jagdhabitat eine wichtige Rolle. Der nördliche Bereich besitzt aufgrund der naturfernen Überbauung lediglich eine geringe Bedeutung als Fledermaus-Lebensraum.

Teilbereich B: Der Teilbereich B besteht aus einem Kiefernforst mit eingestreuten Laubbäumen (WZK), einem kleinen Abschnitt einer Parkfläche (OVP) und einem Weg (OVW).

Östlich des Teilbereiches befindet sich der Kiefernweg mit angrenzender Wohnbebauung und südlich liegt ein weiterer Abschnitt des Kiefernwaldes sowie das Reiterwaldstadion. Nördlich des Teilbereiches verläuft die Straße „Am Schützenplatz“ an der eine Sportanlage grenzt und westlich des Teilbereiches befindet sich das Oldenburger Zucht- und Auktionszentrum.

Bei der Faunistischen Erfassung³⁰ konnten insgesamt 23 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden. Es konnte bei einem Kleiber ein Brutnachweis erbracht werden, zudem wurde bei 15 Arten ein Brutverdacht festgestellt. Weitere 7 Vogelarten wurden als Nahrungsgast aufgezeichnet. Innerhalb des direkt durch den Bebauungsplan überplanten Bereiches liegen 12 Reviere von 11 unterschiedlichen Vogelarten. Als streng geschützte Art trat lediglich der Grünspecht auf. Weiterhin wurde innerhalb des Untersuchungsgebiet die Rauchschnalbe, der Star und der Stieglitz aufgenommen, die in der Roten Liste Niedersachsen bzw. in der Vorwarnliste geführt werden.

Bei der Fledermauserfassung konnten die folgenden Arten nachgewiesen werden: Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus und Myotis (spec.). Das Untersuchungsgebiet ist hauptsächlich durch den Gehölzbestand an der Straße „Am Schützenplatz“ geprägt. Dieser ist jedoch zu jung um ein geeignetes Quartierspotenzial zu bieten. Die Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet selbst ist insgesamt als eher gering und wenig bedeutsam zu bezeichnen. Das weitere Umfeld wird jedoch von verschiedenen Arten zur Jagd und für Durchzüge im Transverflug auf Flugstraßen genutzt.

³⁰ Regionalplan & uvp. Planungsbüro peter stelzer GmbH (2022): Faunistische Erfassungen. Anlage eine Parkplatzes – Am Schützenplatz. Erfassungsergebnisse 2022.

Teilbereich A und B: Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta ordnet dem Geltungsbereich den Biotoptyp besiedelter Bereich zu.³¹ Der Geltungsbereich besitzt daher eine Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich.³²

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Teilbereich A und B: Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Zustand und Bestand fortbestehen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Teilbereich A: Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2 ha, die im nördlichen Bereich durch die Gebäude des ansässigen Gewerbebetriebes sowie dessen Nebenanlagen und im zentralen Bereich durch einen Parkplatz bereits versiegelt ist. Das südliche Gebiet umfasst eine Waldfläche mit Kiefernbestand und vereinzelt Laubbäumen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Sonderbaufläche „Hotel/Gastronomie“, Verkehrsfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkplatz“, „Verkehrsberuhigter Bereich“ und Grünfläche dar.

Teilbereich B: Der Teilbereich umfasst eine Fläche von rund 0,19 ha, die im nördlichen Abschnitt bereits durch Parkplätze und einen Weg kleinflächig versiegelt ist.

Teilbereich A und B: Der Bodentyp definiert sich als mittlerer Podsol, die Bodenfruchtbarkeit wird als gering bis sehr gering bewertet. Nach der BK-50 des NIBIS® Kartenservers wird die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung als gering gefährdet und die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens als sehr gering eingestuft. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.³³

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta ordnet den Geltungsbereich der Kategorie „Gewerbegebiete und verdichtete Siedlungen mit hohem bis sehr hohem Versiegelungsgrad und zugleich hohem Risiko durch Schadstoffeintrag“ zu.³⁴ Zudem wird der Geltungsbereich aufgrund des naturfernen, stark versiegelten Bodens in Bezug auf die Bodenfunktionen lediglich eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit und eine sehr geringe Bedeutung zugeordnet.³⁵

Hinweise über Altlasten im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor.³⁶

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Teilbereich A und B: Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

³¹ Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta. Karte 1: Biotopkomplexe und Biotoptypen.

³² Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta. Karte 1a: Biotoptypen und Biotopkomplexe – Bewertung und wichtige Bereiche.

³³ NIBIS® Kartenserver (2022): Bodenkarte 1:50 000 // Bodenkunde Bodenverdichtung (Auswertung BK50)// Bodenkunde Bodenfruchtbarkeit // Bodenkunde Suchraum für schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2022)

³⁴ Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta. Karte 3: Boden.

³⁵ Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta. Karte 3a: Boden – Bewertung und wichtige Bereiche.

³⁶ NIBIS® Kartenserver (2022): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2022)

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Teilbereich A: Der Geltungsbereich erfährt eine Grundwasserneubildung zwischen 150 – 200 mm/a im nordwestlichen und 200 – 250 mm/a im südlichen Geltungsbereich³⁷. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft³⁸.

Teilbereich B: Die Grundwasserneubildung des Teilbereiches liegt bei 250 – 300 mm/a.³⁹ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft.⁴⁰

Teilbereich A und B: Der Grundwasserkörper Hase Lockergestein rechts wird bezüglich des mengenmäßigen Zustandes als gut und bezüglich des chemischen Zustandes als schlecht bewertet.⁴¹

Der Geltungsbereich ist nicht als Trinkwasserschutzgebiet oder anderes Wasserschutzgebiet ausgewiesen⁴².

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Teilbereich A und B: Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Teilbereich A und B: Der Geltungsbereich ist durch das ozeanische Klima geprägt, welches verhältnismäßig milde Winter und kühle Sommer mit feuchten Witterungsperioden verursacht.⁴³ Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8°C und der durchschnittliche jährliche Niederschlag wird mit 721 mm/a angegeben.⁴⁴

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta ordnet den Geltungsbereich den klimatischen und lufthygienischen Belastungsbereichen des Siedlungsklimas mit verdichteter Bebauung der Städte und Gewerbegebiete, zu.⁴⁵

Genauere Detailangaben zur Luftqualität liegen nicht vor. Über die seit Jahren bestehenden örtlichen Klimateigenschaften hinaus sind keine weiteren besonderen Belastungsquellen ersichtlich.

³⁷ NIBIS® Kartenserver (2022): Hydrogeologie Grundwasserneubildung 1981 – 2021. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2022).

³⁸ NIBIS® Kartenserver (2022): Hydrogeologie Schutzpotenzial Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2022)

³⁹ NIBIS® Kartenserver: Hydrogeologie. Grundwasserneubildung 1991 – 2020. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2022).

⁴⁰ NIBIS® Kartenserver: Hydrogeologie. Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover. (Zugriff: November 2022)

⁴¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: WRRL. (Zugriff: April 2022)

⁴² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Hydrologie Trinkwasserschutzgebiete. (Zugriff: April 2022).

⁴³ Stadt Vechta (2005): Landschaftsplan Vechta.

⁴⁴ NIBIS® Kartenserver (2021): Klima und Klimawandel. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2022)

⁴⁵ Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreises Vechta. Karte 5: Klima / Luft.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Teilbereich A und B: Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Geltungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Teilbereich A: Das Orts- und Landschaftsbild des Geltungsbereiches ist im nördlichen Bereich durch die Gebäude des Gewerbebetriebes und im südlichen Bereich durch den Kiefernwaldbestand geprägt. Das Ortsbild der Umgebung ist insbesondere durch die Lohner Straße mit den angrenzenden gewerblichen und gastronomischen Einrichtungen geprägt.

Teilbereich B: Das Orts- und Landschaftsbild des Teilbereiches B wird insbesondere durch den Kiefernwaldbestand und die Parkflächen geprägt. In der Umgebung des Teilbereiches wird das Orts- und Landschaftsbild durch die angrenzende Straße „Am Schützenplatz“ und die angrenzende Wohnbebauung geprägt.

Teilbereich A und B: Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta wird der Geltungsbereich der Landschaftsbildeinheit der Orts- und Siedlungsbilder, der größeren Siedlungskomplexe städtischer Prägung zugeordnet.⁴⁶ Die Voraussetzung der Landschaftsbildeinheit für das Landschaftserleben wird lediglich als gering (eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben) bewertet.⁴⁷

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Teilbereich A und B: Eine Änderung des Landschafts- und Ortsbildes ist bei einer Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Teilbereich A: Im Änderungsbereich befindet sich ein Waldbestand, der der Erholungsfunktion dient.

Der Änderungsbereich ist aufgrund der umgebenden gewerblichen Nutzung und durch Verkehrslärm von der Lohner Straße bereits vorbelastet. Nördlich befindet sich ein Pharmabetrieb, der als Gewerbebetrieb selbst eine Vorbelastung darstellt. Im südlichen Änderungsbereich bindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der ebenfalls als Vorbelastung zu werten ist.

Schutzwürdige Nutzungen im Umfeld sind die Einrichtungen des Gemeinbedarfs im Süden und Südosten (Alten- und Pflegeheim und Kindergarten) sowie die Wohnbebauung im Nordwesten. Für den Geltungsbereich selbst besteht der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes.

⁴⁶ Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta. Karte 2: Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit)

⁴⁷ Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta. Karte 2a: Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche.

Teilbereich B: Der Teilbereich besteht aus einer Waldfläche, einem Weg und einer Parkfläche. Der öffentliche Parkplatz ist als Vorbelastung einzustufen.

Als schutzwürdige Nutzungen im Umfeld des Teilbereiches ist das östlich angrenzende Wohngebiet zu nennen.

Teilbereich A und B: Hinweise zu Störfallbetrieben sind für den Geltungsbereich nicht vorhanden. Erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind innerhalb oder im Umfeld des Geltungsbereiches nicht ersichtlich.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Teilbereich A und B: Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Teilbereich A: Die Gebäude des ansässigen Gewerbebetriebes können als Sachgüter benannt werden.

Gemäß der Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im nördlichen Teilbereich A nach dem aktuellen Kenntnisstand keine archäologischen Funde bekannt. In der Umgebung des Teilbereiches befindet sich jedoch ein überbauter, ehemaliger mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Richtplatz (Vechta, FStNr. 5) sowie eine heute obertägig nicht mehr erkennbare ehemalige Landwehr (Vechta, FStNr. 4).

In dem südlichen bewaldeten Abschnitt des Teilbereiches sind im Laserscan topografische Anomalien erkennbar, die möglicherweise auf Hohlwege oder dergleichen hindeuten.

Teilbereich B: Zu den Sachgütern des Geltungsbereiches zählt die öffentliche Parkfläche. Weitere Sach- oder Kulturgüter befinden sich nachzeitigem Kenntnisstand nicht im Teilbereich.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Teilbereich A und B: Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der derzeitigen Situation auszugehen.

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 Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung.

Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen beigelegt, 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). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

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

Teilbereich A:

- Planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes
- Verlegung eines Parkplatzes auf eine bisher unversiegelte Fläche
- Überplanung der Darstellung einer Waldfläche
- Darstellung einer Fläche für den Wald

Teilbereich B:

- Vorbereitung der Überplanung einer Waldfläche

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

Teilbereich A: Bei der 101. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhandene Wald größtenteils als Fläche für den Wald dargestellt. Dieser wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Sonderbaufläche dargestellt. Im Vergleich zu dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden bei diesem Abschnitt der 101. Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt vorbereitet.

Die Fläche stellt sich jedoch im Bestand als Waldfläche und Gehölze dar. Es wird eine Überbauung und Versiegelung und dadurch auch ein Verlust des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen vorbereitet wird.

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche nördlich der Verkehrsfläche wird bei der Änderung des Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es erfolgt eine Waldumwandlung. Die Fläche stellt sich im Bestand jedoch nicht als Wald, sondern als Grünanlage und versiegelte Fläche dar. Im Vergleich zum rechtswirksamen

Flächennutzungsplan wird in diesem Bereich eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen vorbereitet.

Durch eine Überbauung des Änderungsbereiches können auch Brutvogelreviere zerstört werden, dazu zählen auch zwei Reviere des Stares. Ob die Arten in angrenzende Bereiche ausweichen können ist nicht mit Sicherheit gegeben, daher muss von einem Verlust ausgegangen werden. Es sollte auf der Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen der Maßnahmen zur Eingriffsregelung Nisthilfen für die betroffenen Brutvögel und Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft der Parks und Gärten vorgesehen werden. Durch Gehölzpflanzungen werden zudem das Nahrungsangebot für Fledermäuse begünstigt.

Im Vergleich zu der Bestandssituation werden bei der 101. Flächennutzungsplanänderung erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen vorbereitet.

Erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt werden aufgrund des geringen Artenspektrums nicht vorbereitet.

Die Straßenverkehrsflächen wurden aus der 80. Flächennutzungsplanänderung übernommen bzw. in nördliche Richtung erweitert. Erhebliche Beeinträchtigungen sind für diesen Abschnitt der Flächennutzungsplanänderung daher nicht ersichtlich.

Teilbereich B: Die im Teilbereich B vorhandene Waldfläche wird durch die Flächennutzungsplanänderung überplant. Dadurch wird der Verlust des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen vorbereitet.

Es werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Tieren und Pflanzen vorbereitet.

Im Untersuchungsgebiet „Am Schützenplatz“ konnten im Rahmen der Bestandserfassungen keine eingriffsrelevanten Vorkommen von Brutvögeln oder Fledermäuse festgestellt werden.

Aufgrund des geringen Artenspektrums werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt vorbereitet.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Teilbereich A: Im Vergleich rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird bei der 101. Flächennutzungsplanänderung keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet. Der Flächenanteil der unversiegelten Fläche bei der 101. Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der Darstellung der Waldfläche größer als die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Im Vergleich zur Bestandssituation wird durch die 101. Flächennutzungsplanänderung eine zusätzliche Versiegelung von bisher unversiegelter Fläche vorbereitet. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Die Beeinträchtigungen sind daher als erheblich zu werten.

Teilbereich B: Innerhalb des Teilbereiches B wird eine Überbauung und Versiegelung einer bisher überwiegend unversiegelte Waldfläche vorbereitet. Durch die Versiegelung verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Es werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorbereitet.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Teilbereich A: Eine Neuversiegelung gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan erfolgt nicht (siehe oben).

Teilbereich B: Innerhalb des Teilbereiches B wird eine Versiegelung vorbereitet.

Teilbereich A und B: Bei dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden voraussichtlich nicht vorbereitet.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Teilbereich A: Eine Neuversiegelung gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan erfolgt nicht (siehe oben).

Im Vergleich zu der Bestandssituation wird jedoch eine zusätzliche Versiegelung vorbereitet (siehe oben). Diese beeinflussen aufgrund der geringen Größe der unversiegelten Flächen lediglich das Kleinklima innerhalb des Änderungsbereiches. Ein Teil der Waldfläche wird als Fläche für den Wald dargestellt. Eine großräumige Veränderung des Klimas wird nicht vorbereitet. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima wird voraussichtlich nicht vorbereitet.

Teilbereich B: Es wird eine zusätzliche Versiegelung einer Waldfläche vorbereitet. Aufgrund der geringen Größe wird voraussichtlich das Kleinklima innerhalb des Teilbereiches beeinflusst. Eine großräumige Änderung des Klimas wird voraussichtlich nicht vorbereitet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima wird voraussichtlich nicht vorbereitet.

Teilbereich A und B: Bei der Flächennutzungsplanänderung können keine konkreten Aussagen zur lufthygienischen Belastung getroffen werden. Konkrete Aussagen können auf der Genehmigungsebene getroffen werden.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Teilbereich A: Im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird bei der 101. Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für den Wald dargestellt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

Im Vergleich zum Bestand wird im Änderungsbereich eine kleinräumige Veränderung des Landschafts-/ Ortsbildes vorbereitet. Die naturräumliche Eigenart und Vielfalt des Raumes sind jedoch aufgrund der bestehenden anthropogenen Nutzung bereits eingeschränkt. Der vorhandene Waldbestand, der unter anderem das Landschafts- und Ortsbild prägt, wird zum Teil als Fläche für den Wald dargestellt. Zudem befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches bereits Gebäude des Gewerbegebietes. Eine großräumige Veränderung des Landschafts-/ Ortsbildes ist daher nicht ersichtlich. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Landschaft vorbereitet.

Teilbereich B: Bei der Flächennutzungsplanänderung wird die Waldfläche als Verkehrsfläche dargestellt. Das Landschaftsbild ist jedoch aufgrund der bestehenden Parkfläche jedoch bereits anthropogen vorbereitet. Eine großräumige Änderung des Landschaftsbildes wird nicht erwartet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden voraussichtlich nicht vorbereitet.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Teilbereich A: Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Dieses dient der Vorbereitung der Erweiterung der Produktion und Lagerkapazitäten eines ansässigen Gewerbebetriebes. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 183 durch ein Schallgutachten⁴⁸ überprüft.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm wurden Immissionsorte um das Plangebiet betrachtet. Die Immissionsorte östlich und südlich der Waldflächen werden mit der Schutzbedürftigkeit eines Allgemeines Wohngebietes (WA) berücksichtigt. Die Immissionsorte nördlich und nordwestlich des Plangebietes haben den Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI). Im Lärmschutzgutachten wurden festgelegten Emissionskontingente mit Zusatzkontingenten ermittelt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die für Gewerbelärm geltenden Immissionsrichtwerte durch das Vorhaben deutlich unterschritten werden. Um die Schutzansprüche im Plangebiet gegenüber Verkehrslärm sicherzustellen, wurden die von der Lohner Straße einwirkenden Verkehrslärmimmissionen und der Lärm von öffentlichen Parkplätzen ermittelt. Im Tageszeitraum werden die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich im Nahbereich der Lohner Straße sind Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten. Auswirkungen durch den Neuverkehr und die Ausweisung öffentlicher Parkplätze sind nicht zu erwarten.

Ein Teil des Waldes wird als Fläche für den Wald dargestellt, sodass die Erholungsfunktion weiterhin gegeben ist.

Teilbereich B: Innerhalb des Teilbereiches B wird ein Parkplatz dargestellt.

Um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen, wurde ein Schallgutachten erstellt. Die schalltechnische Untersuchung für den geplanten Parkplatz hat ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den als maßgeblich betrachteten Immissionsorten deutlich unterschritten werden und keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist daher nicht zu erwarten.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Teilbereich A: Die Gebäude des Teilbereiches sollen als Bestand erhalten werden. Es wird in dem von der Planung betroffenen Waldabschnitt eine archäologische Untersuchung durchgeführt. Erhebliche negative Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter werden nicht vorbereitet.

Teilbereich B: Erhebliche negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht vorbereitet.

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 mit Berücksichtigung finden.

⁴⁸ uppenkamp + partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH (2021): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 183 „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ in Vechta.

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

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

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

- Ein Teil des Waldbestandes wird als Fläche für den Wald dargestellt.

Teilbereich B: Innerhalb des Teilbereiches B werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen dargestellt.

Teilbereich A und B: 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 folgende Maßnahmen:

- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Rodungsmaßnahmen sollten auf das Winterhalbjahr (Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres) beschränkt werden, um den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 zu vermeiden.
- Im Plangebiet sind Nisthilfen für Brutvögel sowie Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft und Ersatzquartiere für Fledermäuse vorzusehen.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Das anfallende Niederschlagswasser soll ganz oder teilweise einer Versickerung zugeführt werden.

-
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffs-ausgleich und Waldersatz

Eingriffsausgleich

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden im Vergleich zum rechtswirksamen Flächen-nutzungsplan erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden vor-bereitet.

Nach den Kenntnissen aus der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 183 beläuft sich das Bilanzierungsdefizit auf etwas über 8.000 Werteinheiten (Osnabrücker Modell).

Das Bilanzierungsdefizit wird südwestlich des Ortsrandes von Deindrup am Weg Holtesch im Flurstück 531/2 der Flur 16 (Flächenpool Böckmann) vollständig ausgeglichen. Der Aus-gleich wird im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes durch einen städtebaulichen Vertrag abschließend geregelt. Weitere Maßnahmen zur Eingriffsregelung sind nicht erfor-derlich.

Waldersatz

Nach den Kenntnissen aus der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 183 wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung eine zusätzliche Waldüberplanung von etwa 7.100 m² vorbereitet.

In Abstimmung mit der zuständigen Waldbehörde ist dafür eine Ersatzaufforstung von etwas über 9.300 m² vorgesehen.

Der Waldersatz wird im Flächenpool Moorbachtal (s. folgende Abbildung) umgesetzt. Vorge-sehen ist die Anlage eines Auwaldes (Schwerpunkt Erle und Esche) in einer Größe von ca. 10.000 m² (Flur 14 Flst. 31/9 u. 34/8 in Teilen).

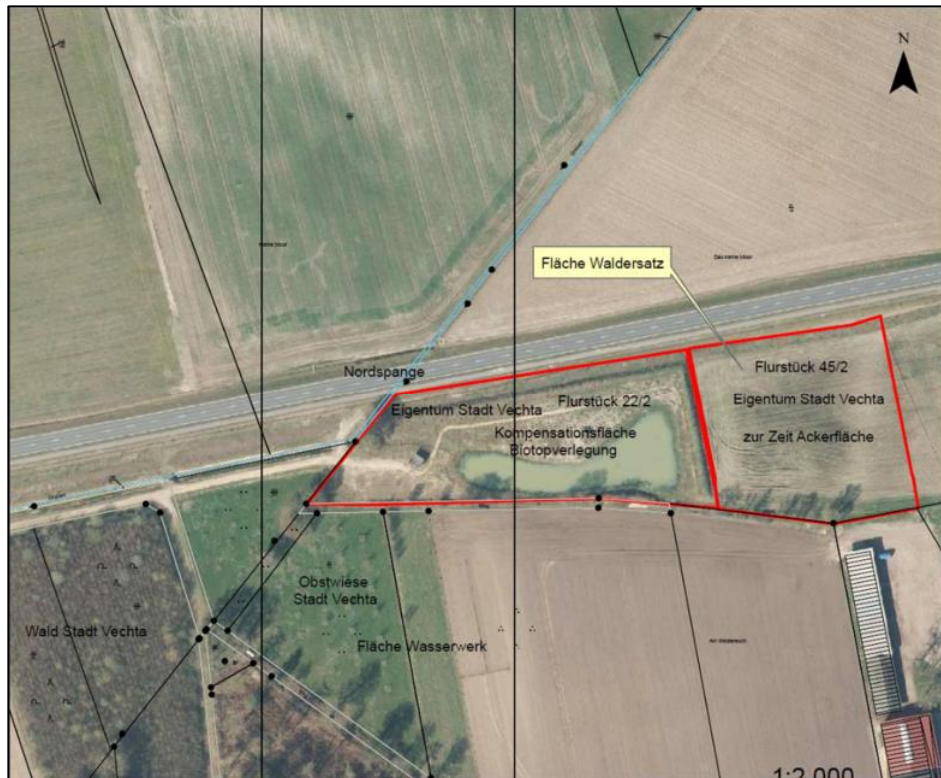


Abb.: Ersatzaufforstungsfläche in Gem. Oythe

Alle Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Vechta. Die Aufforstungsmaßnahmen wurden bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 1. Änderung und der 80. Flächennutzungsplanänderung umgesetzt und können für diesen Bebauungsplan als Nachweis angerechnet werden kann.

Von der insgesamt 16.500 m² großen Ersatzaufforstungsflächen des Flächenpools Moorbachtal (10.000 m²) und der Ersatzaufforstungsfläche in der Gemeinde Oythe (6.500 m²) wird der vorliegenden Planung bzw. dem Bebauungsplanes Nr. 183 eine Fläche von **11.033,5 m²** für den Waldausgleich zugeordnet.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Teilbereich A und B: Die Flächennutzungsplanänderung wird durchgeführt, da sich ein ortsansässiger Gewerbebetrieb an dessen Standort erweitern möchte. Die Erweiterungsfläche schließt südlich an die Bestandsgebäude an. Der Gewerbebetrieb ist bereits erschlossen.

Der Waldbestand wird zum Teil als Fläche für den Wald dargestellt.

Anderweitige Planungen mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Teilbereich A und B: Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Darstellung als gewerbliche Fläche, Fläche für den Wald und Verkehrsfläche nicht abgeleitet.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Teilbereich A und B: Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Auswertung folgender Fachgutachten:
 - Biologischer Fachbeitrag: Büro für Biologie und Umweltplanung. Dipl.- Biologe Dr. Tim Roßkamp. Biologischer Fachbeitrag Vechta „BP 183“ Stadt Vechta (LK Vechta). 2021. Huntlosen.
 - Regionalplan & uvp. Planungsbüro peter stelzer GmbH (2022): Faunistische Erfassungen. Anlage eine Parkplatzes – Am Schützenplatz. Erfassungsergebnisse 2022. Bericht vom 27.02.2023.
 - Schallgutachten: uppenkamp + partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH (2021 für Teil A und 2022 für Teil B): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 183 „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ in Vechta.
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta (2005)
 - Landschaftsplan Stadt Vechta (2005)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht⁴⁹.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

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

⁴⁹

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 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.

- Die Stadt Vechta wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Stadt Vechta wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- 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 Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Teilbereich A und B: Mit der 101. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes an der Lohner Straße geschaffen werden. Dazu sind die Verlegung von Verkehrsflächen und die Erweiterung von gewerblicher Baufläche notwendig.

Teilbereich A: Der Geltungsbereich grenzt an die Lohner Straße, die Grafenhorststraße und an das Betriebsgelände des Gewerbebetriebes an. Der Änderungsbereich wird in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Hotel/Gastronomie“, Verkehrsfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkplatz“ sowie „Verkehrsberuhigter Bereich“ und Grünfläche dargestellt. Bei der Flächennutzungsplanänderung wird der rund 2 ha große Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche, Fläche für den Wald und Verkehrsfläche dargestellt.

Teilbereich B: Der rund 0,19 ha große Teilbereich B wird in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Für die Verlegung der Parkfläche wird bei der Flächenutzungsplanänderung der Teilbereich B als Verkehrsfläche dargestellt.

Teilbereich A und B: Schädliche Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sowie Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte werden aufgrund der Distanz voraussichtlich nicht vorbereitet.

Teilbereich A und B: Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot sind alle Gehölz- und Gebäudebeseitigungen in den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. So wird sichergestellt, dass es dadurch zu keiner Tötung von Vögeln und Fledermäusen kommt.

Teilbereich A: Es sollten im Rahmen der Maßnahmen zur Eingriffsregelung Nisthilfen für die betroffenen Brutvögel und Gehölzpflanzungen zur Unterstützung der Brutvogelgemeinschaft der Parks und Gärten vorgesehen werden. Durch Gehölzpflanzungen werden zudem das Nahrungsangebot für Fledermäuse begünstigt.

Teilbereich A und B: Bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen bestehen für die geplante Bebauung keine artenschutzrechtlichen Hindernisse.

Teilbereich A: Der Geltungsbereich umfasst einen kleinen Abschnitt des Gewerbebetriebes mit Betriebsfläche, Grünanlagen (zum Teil mit Altbaumbestand), ein Fuß- und Radweg, ein Kiefernforst, Parkflächen, Rabatten und die Grafenhorststraße.

In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich die „Lohner Straße“, gewerbliche und gastronomischen Betriebe, das Oldenburger Zucht- und Auktionszentrum, das Reiterwaldstadion, ein Kindergarten, eine Grundschule und ein Alten- und Pflegeheim.

Teilbereich B: Der Teilbereich B besteht aus einem Kiefernforst mit eingestreuten Laubbäumen, einem kleinen Abschnitt einer Parkfläche und einem Weg.

In der Umgebung des Teilbereiches befinden sich Straßen, Wohnbebauung, ein weiterer Abschnitt des Kiefernwaldes, das Reiterwaldstadion, eine Sportanlage und das Oldenburger Zucht- und Auktionszentrum.

Teilbereich A und B: Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta wird der Geltungsbereich dem Zieltyp „Mindestanforderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zugeordnet. Es gilt die Mindestanforderung an den Naturschutz, bei dem alle Nutzungen durch den Menschen umweltverträglich ausgeführt werden sollen.⁵⁰ Die Planung steht nicht im Widerspruch zu dem Landschaftsrahmenplan.

Der Landschaftsplan der Stadt Vechta ordnet den Änderungsbereich dem Landschaftsbereich der Siedlung zu. Konkrete Ziele und Maßnahmen sind für den Geltungsbereich nicht aufgeführt.⁵¹

Teilbereich A: Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes, die Verlegung eines Parkplatzes auf eine bisher unversiegelte Fläche, der Überplanung einer Waldfläche sowie die Darstellung einer Fläche für den Wald hervorgerufen.

Als Maßnahme zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen wird ein Teil des Waldbestandes als Fläche für den Wald dargestellt.

Teilbereich B: Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Vorbereitung der Überplanung einer Waldfläche hervorgerufen.

Innerhalb des Teilbereiches B werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen dargestellt.

Teilbereich A und B: Bei einem Vergleich der 101. Flächennutzungsplanes zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Es erfolgt eine Waldumwandlung. Für die mit der Planung erfolgende Umwandlung in Flächen mit einer anderen Nutzungsart muss deshalb in der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 183 eine Ersatzaufforstung vorgenommen werden. Der Waldersatz wurde bereits vollzogen.

Anderweitige Planungen mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden voraussichtlich nicht vorbereitet.

⁵⁰ Landkreis Vechta (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta.

⁵¹ Stadt Vechta (2005): Landschaftsplan.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- BÜRO FÜR BIOLOGIE UND UMWELTPLANUNG. Dipl.- Biologe Dr. Tim Roßkamp. Biologischer Fachbeitrag Vechta „BP 183“ Stadt Vechta (LK Vechta). 2021. Huntlosen.
- DRACHENFELS, O.(2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Drachenfels, O.(2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021
- LANDKREIS VECHTA (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta (2005)
- NIBIS® KARTENSERVEN (2022): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2022)
- NIBIS® KARTENSERVEN (2022): Bodenkarte 1:50 000 // Bodenkunde Bodenverdichtung (Auswertung BK50)// Bodenkunde Bodenfruchtbarkeit // Bodenkunde Suchraum für schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2022)
- NIBIS® KARTENSERVEN (2022): Hydrogeologie Grundwasserneubildung 1981 – 2021. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2022).
- NIBIS® KARTENSERVEN (2022): Hydrogeologie Schutzpotenzial Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2022)
- NIBIS® KARTENSERVEN (2021): Klima und Klimawandel. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2022)
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ: Auswertung der Niedersächsischen Umweltkarten; <https://www.umweltkarte-niedersachsen.de>
- REGIONALPLAN & UVP. PLANUNGSBÜRO PETER STELZER GMBH (2022): Faunistische Erfassungen. Anlage eines Parkplatzes – Am Schützenplatz. Erfassungsergebnisse 2022. Bericht vom 27.02.2023.
- STADT VECHTA (2005): Landschaftsplan
- UPPENKAMP + PARTNER SACHVERSTÄNDIGE FÜR IMMISSIONSSCHUTZ GMBH (2022): Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 183 „Gewerbegebiet zwischen Lohner Straße und Grafenhorststraße“ in Vechta.

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	<u>Teilbereich A und B:</u> Die Flächennutzungsplanänderung bereitet die Erweiterung eines ortsansässigen Pharmabetriebes vor. Für die Umsetzung der Planung muss ein Parkplatz verlegt werden. Umbau bzw. Abrissarbeiten an Gebäuden sind nicht notwendig.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	<u>Teilbereich A und B:</u> Der Geltungsbereich umfasst Flächen, die zum Teil bereits versiegelt sind. Die Beeinträchtigungen werden durch die Waldumwandlung und die Neuversiegelung vorbereitet.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	<u>Teilbereich A und B:</u> Innerhalb des Zeitraumes der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aufgrund der Nutzung keine Emissionen anzunehmen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	<u>Teilbereich A und B:</u> Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden voraussichtlich nicht vorbereitet.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	<u>Teilbereich A und B:</u> Planungsbedingt sind mit der Darstellung als gewerbliche Baufläche, Fläche für den Wald, öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung keine besonderen Risiken ersichtlich. Mit der zulässigen Nutzung sind keine Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	<u>Teilbereich A:</u> In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich das Betriebsgelände des Pharmaunternehmens, weitere gewerbliche und gastronomische Nutzungen, Straßen, das Oldenburger Zucht- und Auktionszentrum, das Reiterwaldstadion, ein Kindergarten, eine Grundschule und ein Alten- und Pflegeheim. <u>Teilbereich B:</u> In der Umgebung des Teilbereiches B befinden sich Straßen, Wohnbebauung, ein weiterer Abschnitt des Kiefernwaldes, das Reiterwaldstadion, eine Sportanlage und das Oldenburger Zucht- und Auktionszentrum. <u>Teilbereich A und B:</u> Eine Kumulierung mit besonderer Umweltauswirkung ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	<u>Teilbereich A und B:</u> Bei einem Starkregenereignis kann es aufgrund der Versiegelung zu einem erhöhten Oberflächenabfluss kommen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	<u>Teilbereich A und B:</u> Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge

	zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.
--	---

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen

die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen

o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	<u>Teilbereich A und B:</u> Es wird der Verlust des Lebensraumes von Tieren vorbereitet.
Pflanzen	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	<u>Teilbereich A und B:</u> Es wird eine Waldumnutzung und somit der Verlust des Lebensraumes von Pflanzen vorbereitet.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	<u>Teilbereich A und B:</u> Es wird eine Flächeninanspruchnahme vorbereitet.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	<u>Teilbereich A und B:</u> Es wird eine zusätzliche Versiegelung vorbereitet.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	<u>Teilbereich A und B:</u> Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<u>Teilbereich A und B:</u> Es können keine konkreten Aussagen zur luft-hygienischen Belastung getroffen werden.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	<u>Teilbereich A und B:</u> Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	<u>Teilbereich A und B:</u> Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine anderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	<u>Teilbereich A und B:</u> Erhebliche Beeinträchtigungen werden voraussichtlich nicht vorbereitet.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	<u>Teilbereich A und B:</u> Erhebliche Beeinträchtigungen werden voraussichtlich nicht vorbereitet.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<u>Teilbereich A und B:</u> Es werden keine schädlichen Fernwirkungen vorbereitet. Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.



Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend		positiv	negativ
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<u>Teilbereich A:</u> Überprüfung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch ein Schallgutachten. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet. <u>Teilbereich B:</u> Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird ein Schallgutachten erstellt.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<u>Teilbereich A und B:</u> Es werden keine Beeinträchtigungen vorbereitet.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	<u>Teilbereich A und B:</u> Es werden keine Beeinträchtigungen vorbereitet.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<u>Teilbereich A und B:</u> Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<u>Teilbereich A und B:</u> Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase fachgerecht entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<u>Teilbereich A und B:</u> Hinweise über die Nutzung erneuerbarer Energien liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<u>Teilbereich A und B:</u> Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<u>Teilbereich A und B:</u> Beeinträchtigungen werden voraussichtlich nicht vorbereitet.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	<u>Teilbereich A und B:</u> Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Teilbereich A und B: Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	0	x	x	x	x	x	x	x	Teilbereich A und B: Über die allgemeinen Wechselwirkungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

ANLAGE BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN

Teilbereich A:



Teilbereich B



Teil III Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss:

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentli-
cher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Die Begründung ist der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigelegt.

Vechta, den

Bürgermeister