

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I:	ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	6
1.	EINLEITUNG.....	6
1.1	Planungsanlass	6
1.2	Rechtsgrundlagen.....	6
1.3	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	6
1.4	Beschreibung des Plangebietes.....	6
1.5	Planungsrahmenbedingungen	6
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	8
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	10
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	10
3.1.1	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	10
3.1.2	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	10
3.2	Relevante Abwägungsbelange	11
3.2.1	Verkehrliche Erschließung	11
3.2.2	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	12
3.2.3	Belange von Natur und Landschaft,.....	12
3.2.4	Belange der Wasserwirtschaft	14
3.2.5	Belange der Landwirtschaft	14
3.2.6	Denkmalpflege.....	14
3.2.7	Belange des Klimaschutzes	15
3.2.8	Boden	15
3.2.9	Altlasten.....	15
4.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	15
4.1	Art der baulichen Nutzung	15
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	16
4.3	Flächen für Gemeinbedarf	16
4.4	Bauweise, Baugrenzen.....	16
4.5	Verkehrsflächen.....	17
4.6	Grünordnungsmaßnahmen/Flächen zur Regelung des Wasserabflusses.....	17
5.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 84 ABS. 3 BAUNVO	17
6.	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	18
6.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	18
6.2	Ver- und Entsorgung.....	18
TEIL II: UMWELTBERICHT.....		20
1.	EINLEITUNG.....	20
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	20
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	20
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	24
1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet	25
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG.....	26
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	27
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	27

2.1.2	Fläche und Boden.....	29
2.1.3	Wasser	29
2.1.4	Klima und Luft.....	29
2.1.5	Landschaft.....	30
2.1.6	Mensch.....	30
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	31
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	31
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	31
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	32
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	32
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	33
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	33
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	33
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	33
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	33
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	34
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	34
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	34
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	38
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	38
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	38
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	38
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	38
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen	40
TEIL III	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	1
1.	EINLEITUNG.....	6
1.1	Planungsanlass	6
1.2	Rechtsgrundlagen.....	6
1.3	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	6
1.4	Beschreibung des Plangebietes.....	6
1.5	Planungsrahmenbedingungen	6
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	8
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	10
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	10
3.1.1	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	10
3.1.2	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	10
3.2	Relevante Abwägungsbelange	11
3.2.1	Verkehrliche Erschließung	11
3.2.2	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	12
3.2.3	Belange von Natur und Landschaft,.....	12
3.2.4	Belange der Wasserwirtschaft	14
3.2.5	Belange der Landwirtschaft	14
3.2.6	Denkmalpflege.....	14
3.2.7	Belange des Klimaschutzes	15
3.2.8	Boden	15
3.2.9	Altlasten.....	15
4.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	15

4.1	Art der baulichen Nutzung	15
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	16
4.3	Flächen für Gemeinbedarf	16
4.4	Bauweise, Baugrenzen.....	16
4.5	Verkehrsflächen.....	17
4.6	Grünordnungsmaßnahmen/Flächen zur Regelung des Wasserabflusses.....	17
5.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 84 ABS. 3 BAUNVO	17
6.	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	18
6.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	18
6.2	Ver- und Entsorgung.....	18
TEIL II: UMWELTBERICHT.....		20
1.	EINLEITUNG.....	20
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	20
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	20
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	24
1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet	25
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG.....	26
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	27
2.1.2	Fläche und Boden.....	29
2.1.3	Wasser	29
2.1.4	Klima und Luft.....	29
2.1.5	Landschaft.....	30
2.1.6	Mensch.....	30
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	31
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	31
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	31
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	32
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	32
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	33
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	33
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	33
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	33
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	33
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	34
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	34
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	34
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	38
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	38
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	38
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	38
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	38
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen	40
TEIL III	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	

Anlagen

Städtebauliches Konzept

Biotoptypenplan

Gutachten:

Entwässerungskonzept Ingenieurbüro Frilling + Rolfs GmbH, Rombergstraße 46, 49377 Vechta, Stand 07.08.2020

Begehungsprotokoll der ökologische Baubegleitung, Büro für Biologie & Umweltplanung, Diplombiologe Dr. T. Roskamp, Im Fladder 13, 26197 Huntlosen, Stand 30.04.2021

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

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Visbek verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Im Poggenkamp II“ - Teilbereich B - die Absicht, Wohngrundstücke für den kurz- und mittelfristigen Bedarf und eine Kindertagesstätte planungsrechtlich abzusichern.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 108 - Teilbereich B - 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 (UVP), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst einen Bereich südlich der Straße „Erlter Esch“ und nördlich „des Erlter Kirchwegs“. im Westen der Ortschaft Visbek. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke die Flurstücke 195/7 und 195/2.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Dieser Planbereich in einer Größe von 1,0 ha wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Östlich angrenzend befindet sich der Friedhof und im Südosten ein Gartencenter. Unmittelbar am östlichen Rand ist eine Wegeverbindung zwischen dem Erlter Esch und dem Erlter Kirchweg vorhanden.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Landes-Raumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm LROP 2017 enthält keine der Planung entgegenstehenden Aussagen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta wird aktuell neu aufgestellt. Da derzeit kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta existiert, gilt demnach das Landesraumordnungsprogramm 2017. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1997 für den Landkreis Vechta wird die Gemeinde Visbek als Grundzentrum eingestuft. Der Gemeinde ist die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugeordnet. Die Flächen im Plangebiet sind dem Siedlungsraum zuzuordnen. Das RROP enthält somit keine der Planung entgegenstehenden zeichnerischen oder textlichen Festlegungen.

□ Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2016 der Gemeinde Visbek stellt für die Flächen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt, die für Erweiterungszwecke vorgesehen war.

Zur Umwandlung der benötigten Flächen in Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2016 - Teilbereich B - durchgeführt.

□ Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt derzeit kein Bebauungsplan.

Bebauungsplan Nr. 77 „Uhlenkamp II“

Im Nordwesten gilt der Bebauungsplan Nr. 77 „Uhlenkamp II“, welcher ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, zwei Vollgeschosse und eine GRZ von 0,3 in einer abweichenden Bauweise mit einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 9,00 m. Zudem sind die Gebäude in einer abweichenden Bauweise zulässig wie in einer offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 20 m für ein Einzelhaus und 15 m für eine Doppelhaushälfte. Es sind Mindestgrundstücksgrößen für Einzelhäuser von 500 m² und für Grundstücke mit Doppelhaushälften 300 m² je Haushälfte festgesetzt. Die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist bei Einzelhäusern auf maximal zwei Wohneinheiten und bei Doppelhaushälften auf maximal eine Wohneinheit festgesetzt.

Der Bebauungsplan enthält zudem Festsetzungen zur Anlage von umfangreichen Grün- und Pflanzflächen, Rückhalteflächen sowie Pflanzgebote zur Durchgrünung der Grundstücke. Neben den verkehrlichen Erschließungsflächen sind Fuß- und Radwege festgesetzt, die die fußläufige Durchlässigkeit des Plangebiets sichern.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Uhlenkamp II“

Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend gilt die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 77 „Uhlenkamp II“, welcher ein allgemeines Wohngebiet 1 (WA) festsetzt. Entlang des „Erlter Esch“ wird eine verdichtete Bauweise mit zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Gebäude sind in einer offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet. In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA) gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit zwei Vollgeschossen. Die weiteren textlichen Festsetzungen, wie die Bauweise, die Mindestgrundstücksgrößen, die Nebenanlagen und die Grünordnungsmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grundstücken halten sich an den Bebauungsplan Nr. 77. Die Anzahl der Wohneinheiten ist teilweise wie im Ursprungsplan auf 2 Wohnungen pro Gebäude begrenzt. In dem Bereich, der höher verdichtet werden soll, sind 6 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

Bebauungsplan Nr. 77.1 „Uhlenkamp II.1“

Nördlich der „Erlter Esch“ gilt der Bebauungsplan Nr. 77.1 „Uhlenkamp Erweiterung II.1“ der ein allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern in abweichender Bauweise mit einer GRZ von 0,3, einer maximalen Höhe von 9,00 m und zwei Vollgeschossen festsetzt. Zudem wurden ein Grünzug als Parkanlage und randliche Anpflanzgebote festgesetzt. Die Bauweise, die Mindestgrundstücksgrößen, die Anzahl der Wohneinheiten, die Nebenanlagen und die Grünordnungsmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grundstücken orientieren sich an dem Bebauungsplan Nr. 77 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77.

Bebauungsplan Nr. 99 „Im Poggenkamp“

Westlich des Teilbereich B grenzt der Bebauungsplan Nr. 99 „Im Poggenkamp“ an. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine maximale einer Firsthöhe (FH) von 9,50 m fest. Bei der Bauweise, der Mindestgrundstücksgrößen, Anzahl der Wohneinheiten, der abweichenden Bauweise, der Nebenanlagen und der Grünordnungsmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen orientieren sich die Festsetzungen an den Bebauungsplänen Nr. 77 und 77.1.

Weitere Bebauungspläne

Südlich des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 11, der ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Zudem grenzt im Süden der Bebauungsplan Nr. 40 „Mittlesch II“ an. Dieser setzt entlang des „Elter Kirchwegs“ ein Allgemeines Wohngebiet und entlang der Landstraße 873 ein Gewerbegebiet sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Sowohl auf dem eingeschränkten Gewerbegebiet als auch auf dem Gewerbegebiet wurden Flächenbezogene Schalleistungspegel als Grenzwert für die Lärmemissionen festgelegt. Das Gewerbegebiet ist vom Allgemeinen Wohngebiet durch einen Lärmschutzwall abgeschirmt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 40B „Mittlesch III“ wurde die Fläche westlich des Bebauungsplanes Nr. 40 planungsrechtlich gesichert. In dem Geltungsbereich wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Emissionskontingente festgesetzt. Eine Lärmschutzwand schirmt das Allgemeine Wohngebiet ab. Im Anschluss an das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 108 II wurde im nördlichen Bereich ein Regenrückhaltebecken und Flächen zur Eingrünung festgesetzt.

Westlich, rund 300 m entfernt, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Entlastungsstraße Visbek – Teil West“.

Östlich des Teilbereichs B gilt der Bebauungsplan Nr. 57 (und 1. Änderung) mit der Festsetzungen eines Mischgebietes für ein Gartencenter.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

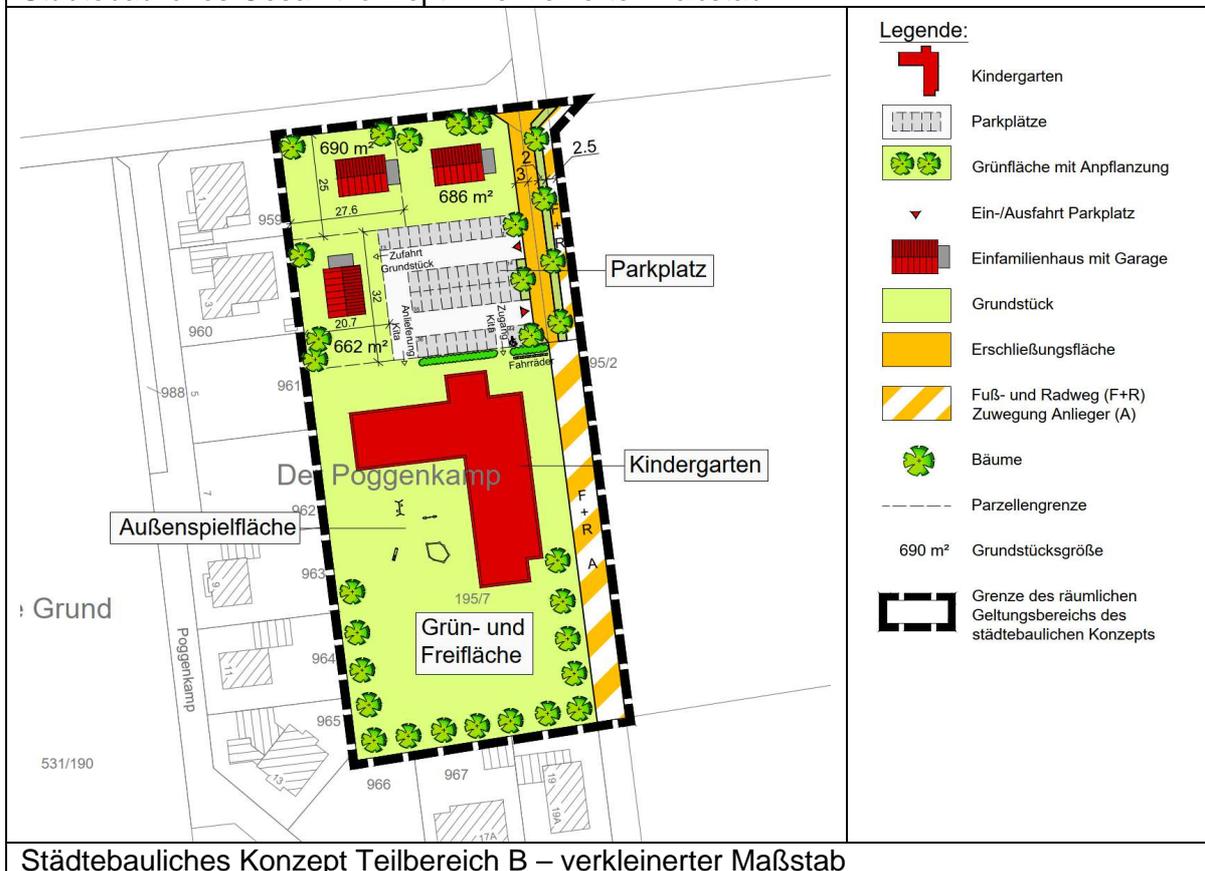
Die Gemeinde Visbek hat die Absicht, das Wohngebiet Poggenkamp zu erweitern und einen Standort für einen Kindergarten zu sichern.

Der Teilbereich B ist Teil eines Gesamtkonzeptes zur Schaffung von Wohnbauflächen für den kurz- und mittelfristigen Bedarf. Hier sollen rd. 60 zusätzliche Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus geschaffen werden.

Auf der ursprünglich für die Friedhofserweiterung vorgesehenen Fläche (Teil B) soll ein Kindergarten angesiedelt werden kann. Hierdurch wird eine wohnungsnaher Versorgung mit sozialer Infrastruktur gesichert. Die Restfläche an dem Standort wird für 3 Baugrundstücke zum Wohnen vorgesehen. Die verkehrliche Anbindung des Teilbereich B ist über die Straße „Erlter Esch“ gesichert. Die innere Erschließung des Kindergartens erfolgt über eine öffentliche Verkehrsflächen, die an eine Fuß- und Radwegverbindung bzw.- Anliegerstraße anschließt und durch eine Hecke eingefasst wird. Die Erschließung der Wohngrundstücke erfolgt über den Erlter Esch. Ein Grundstück kann auch über den Parkplatz des Kindergartens erschlossen werden.



Städtebauliches Gesamtkonzept – verkleinerter Maßstab



Städtebauliches Konzept Teilbereich B – verkleinerter Maßstab

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die **frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die möglichen Auswirkungen der Planung erfolgte nach vorheriger Bekanntmachung durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Visbek. Der Teilbereich B war seinerzeit noch nicht Gegenstand der Planung, so dass hierzu keine Anregungen vorliegen. Im Vorentwurf war der Standort für den Kindergarten im Teilbereich A vorgesehen. Daher ist diese geplante Nutzung bereits Gegenstand der Vorentwurfsplanung, sodass auf eine frühzeitige Beteiligung für den Teilbereich B verzichtet werden kann.

3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB** sind 23 Stellungnahmen eingegangen, davon 16 ohne Anregungen, Bedenken und Hinweise. Die Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen und Anregungen zur Planung werden wie folgt abgewogen:

Landkreis Vechta

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zu den naturschutzfachlichen Belangen wird weitgehend gefolgt. Das der Bilanzierung zu Grunde liegende „Osnabrücker Kompensationsmodell“ wurde mittlerweile fortgeschrieben (Stand Nov. 2016). Demnach sind die Ackerflächen mit einem erhöhten Grundwert zu berücksichtigen und die Bewertung von Acker auf Plaggenesch ändert sich von 1,0 auf 1,2. Die Bewertung von neuen Hausgärten erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell allgemein mit 1,0 WE. An dieser Stelle wird die textliche Festsetzung zur Pflanzung eines standortgerechten Laub- oder Obstbaumes in der Grundstücksfläche je 200 m² versiegelte Fläche mit WE 1,1 berücksichtigt. Zudem wurden die Faunistischen Fachgutachten für die Ortsumgebung Visbek ausgewertet und in den Umweltbericht eingestellt. Aufgrund des nunmehr zeitlich vergrößerten Abstandes zur faunistischen Untersuchung 2012 und der Abstände des Plangebietes zum Untersuchungskorridor wurde den Anregungen des Landkreises gefolgt und eine Kartierung zu möglichen Vorkommen von Brutvögeln im Plangebiet vorgenommen. Die bereits im Umweltbericht dokumentierte Artenschutzprüfung (Kap. 1.3) wurde um die vorstehenden Ausführungen ergänzt. Die Hinweise zum Kompensationsnachweis werden beachtet, die Kompensation für den Teilbereich B erfolgt im Flächenpool „Herrenholz-Breitenbruch“.

Die Hinweise zur Entwässerung des Plangebietes werden beachtet, die wasserrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse werden rechtzeitig eingeholt. Auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes ist eine Regenrückhaltung im Teilbereich A geplant.

Hunte Wasseracht

Es wird darauf hingewiesen, dass die betroffenen Flächen nur zum Teil durch die bestehende Einleitungserlaubnis abgedeckt werden. Wenn dies bei der Bemessung des Drosselabflusses berücksichtigt wird, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Hinweise werden im Entwässerungskonzept beachtet. Es ist eine Regenrückhaltung geplant. Der Hinweis, dass Kompensationsmaßnahmen in der Nähe von Verbandsgewässern einer Abstimmung bedürfen, wird beachtet.

EWE Netz GmbH

Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden beachtet. Die Kontaktadresse wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Der Hinweis, dass das Schutzgut Boden ausführlich ausgearbeitet wurde, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zur Gestaltung der Parkplätze mit wasserdurchlässigen Materialien zur Begrenzung der Versiegelung wurde in die Planunterlagen aufgenommen. Aus Gründen der Gleichbehandlung mit den angrenzenden Bebauungsplangebieten wird jedoch auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Die Hinweise zur Bilanzierung wurden beachtet. Gemäß den Anregungen des Landkreises Vechta wurde die Eingriffsbilanzierung bei der Bewertung des Bestandes der Acker (Plaggenesch) von bisher 1,0 WE auf 1,2 WE erhöht. Die Hinweise zum Ausgleich der Funktionsbeeinträchtigungen des Bodens werden bei der Festlegung der Kompensationsmaßnahmen beachtet. Die Hinweise zur Beschaffenheit des Bodens werden in die Begründung aufgenommen.

OOWV

Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen in der Umgebung und die Einhaltung von Schutzabständen werden beachtet. Die Hinweise zum Ausbau der Versorgungsleitungen werden beachtet und im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Die Hinweise zum Löschwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die allgemeinen Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz werden als Hinweis aufgenommen.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

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. Folgende Belange sind für dieses Planverfahren relevant:

3.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung im Teil B erfolgt im Norden über eine öffentliche Verkehrsfläche mit Anbindung an die Straße „Erfter Esch“; hierdurch wird der Parkplatz des Kindergarten erschlossen. Im Süden ist eine Anliegerstraße, die gleichzeitig als Fuß- und Radweg eine Verbindung zum „Erfter Kirchweg“ herstellt, vorgesehen.

Die Wohngrundstücke im Teil B werden über eine direkte Anbindung an die Straße „Erfter Esch“ sowie über den Parkplatz des Kindergartens erschlossen. Alternativ kann das Grundstück westlich des Parkplatzes auch über eine private Stichstraße an die Straße „Erfter Esch“ angebunden werden. In diesem Fall müsste das Grundstück im Nordwesten etwas reduziert werden.

Eine Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch die Buslinie 692, die eine Anbindung nach Vechta darstellt, aber vor allem als Schulbus genutzt wird.

3.2.2 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Verkehrslärm

Die Grundstücke im Plangebiet haben gegenüber Verkehrslärm den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts. Die Straße „Erfter Esch“, die nördlich an das Plangebiet angrenzt sowie der „Erfter Kirchweg“ im Süden, verursachen keine relevanten Lärmauswirkungen, da diese überwiegend für Anliegerverkehre genutzt werden keine relevanten Lärmauswirkungen.

Durch das Heranrücken an die geplante Ortsumgehung, besteht die Möglichkeit einer zusätzlichen Lärmbelastung durch Verkehrslärm. Mit einer Entfernung von über 350 m von dem Plangebiet zu der geplanten Ortsumgehung wird von keiner relevanten Lärmbelastung ausgegangen.

Gewerbelärm

Südlich des Plangebietes (Teil A) befindet sich ein Betrieb für Systemtechnik. Gegenüber Gewerbelärm gelten Immissionsrichtwerte von 55/40 d(B)A tag/nachts. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 B „Mittlesch III“, der die Errichtung und Entwicklung des Betriebes planungsrechtlich absicherte, wurde die Lärmsituation durch eine Schallschutzgutachten untersucht und Emissionskontingente festgesetzt, die den Schutzanspruch des nächstgelegenen Wohnhauses im Allgemeinen Wohngebiet sichert. Das Plangebiet liegt mehr als 150 m vom dem Immissionspunkt entfernt, so dass Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Südöstlich des Teilbereichs B ist ein Gartencenter vorhanden. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind Gewächshäuser vorhanden. Lärmintensive Vorgänge sind dort nicht zu erwarten.

Geruch

Aufgrund der Lage innerhalb des landwirtschaftlich geprägten Raumes kann es in den Randbereichen des Plangebietes zu Geruchsmissionen kommen. Diese sind der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung geschuldet und als ortsüblich anzunehmen.

3.2.3 Belange von Natur und Landschaft,

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 108 (Teilbereich B) wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der neben weiteren Umweltbelangen die Belange von Natur und Landschaft beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen werden auch die Eingriffsregelung und die Vorgaben des Artenschutzes abgehandelt.

Natura 2000 Verträglichkeit

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete) werden durch die Planungen nicht beeinflusst. Das nächstgelegene FFH Gebiet ist „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ (EU Kennzahl 3115-301) und liegt etwa 1 km nördlich des Plangebietes. Von der geplanten Nutzung gehen keine Emissionen (Lärm, stoffliche Emissionen) aus, welche in einem relevanten Ausmaß in das Schutzgebiet hineinwirken würden. Es kann somit mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000 Verträglichkeit in der Planung ausgegangen werden.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird aktuell ackerbaulich genutzt. In den angrenzenden nördlichen, östlichen und südlichen Bereichen befinden sich Siedlungsstrukturen. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölze. Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Zum einen werden hier Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit genannt, d. h. Böden mit einem im landesweiten Vergleich hohen bis äußerst hohen Ertragspotenzial (Stufen 5-7). Gleichzeitig sind diese Böden als Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung ausgewiesen, das sind Böden, die Dokumente der Kulturgeschichte darstellen und Archivcharakter haben.

Eingriffsregelung

Durch die Planung wird im Teilbereich B eine Neuversiegelung ermöglicht, die überwiegend auf der ackerbaulich genutzten Fläche umgesetzt wird. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell wurde ein Defizit von ca. **4.439** Wertpunkten ermittelt. Der Ausgleich erfolgt durch externe Ausgleichsmaßnahmen im Flächenpool „Herrenholz-Breitenbruch“.

Artenschutz

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogel- und Fledermausarten sind bei der Baufeldräumung im Teilbereich B und bei Umbaumaßnahmen nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten. Baufeldräumungen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölze, das Vorkommen von Gehölzbrütern kann ausgeschlossen werden. Ein Potenzial für Bodenbrüter wurde im Teilbereich B nicht gesehen; die Fläche hat eine verhältnismäßig kleine Größe von unter 1 ha und in allen angrenzenden Bereichen lassen sich Störungsfaktoren in Form von befahrenden Straßen, Siedlungsstrukturen oder Umbau- bzw. Baggerarbeiten finden. Im März und April 2021 wurde eine Begehung durch eine biologische Baubegleitung im Zuge von Prospektionsarbeiten durchgeführt. Bei der ersten Geländebegehung wurden innerhalb des Plangebietes Teilbereich A zwei Feldlerchenreviere nachgewiesen. Weitere Feldlerchenreviere lagen auf angrenzenden Flurstücken im Westen und Nordwesten, jedoch nicht im Teilbereich B, der allseitig von Bebauung bzw. dem Friedhof umgeben ist. Nachweise von anderen Brutvogelarten des Offenlandes (z.B. Kiebitz oder Rebhuhn) ergaben sich nicht. Es ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass zu dem Zeitpunkt der ersten Begehung keine Feldlerchengelege vorhanden waren - diese sind in Norddeutschland in der Regel erst ab Mitte April zu erwarten. Durch den Beginn der Prospektionsarbeiten wurden die Feldlerchen auf die angrenzenden Flurstücke verdrängt; während der Prospektion konnten keine Feldlerchenbeobachtungen mehr gemacht werden.

Im Ergebnis dieser vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind im Teilbereich B keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, welche die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

3.2.4 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Durch die Erhöhung der Versiegelungsrate gegenüber der derzeit landwirtschaftlichen Nutzung sind Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung zu erwarten.

Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wurde im Rahmen einer Konzeptplanung durch das Büro Frilling + Rolfs GmbH¹ nachgewiesen. Zur Beurteilung der Boden- und Grundwasserverhältnisse steht eine Baugrunduntersuchung des Erdbaulabors Strube für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 99 zur Verfügung. Hieraus lässt sich ableiten, dass aufgrund durchgehend schluffiger Böden mit unterlagerten Lehmschichten keine ausreichende Versickerung möglich ist. Für den Teilbereich A ist daher ein Regenrückhaltebecken erforderlich.

Die geplante Schmutz- und Regenwasserkanalisation aus dem Teilbereich B kann an die vorhandene Kanalisation an der Straße Erlter Esch angeschlossen werden.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreis Vechta gestellt.

3.2.5 Belange der Landwirtschaft

Der Bebauungsplan Nr. 108 wird zum Teil aus dem Flächennutzungsplan, aus einer Wohnbaufläche entwickelt. Grundsätzlich wurden die planungsrechtliche Absicherung der Wohnbauflächen und die Belange der Landwirtschaft schon auf der Ebene der Flächennutzungsplanung abgewogen. Die nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich in nordwestlicher und westlicher Richtung in mehr als 650 m Entfernung zu den geplanten Bauflächen. Aufgrund der relativ großen Abstände zu den landwirtschaftlichen Betrieben, wird von einer Verträglichkeit zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der heranrückenden Wohnbebauung ausgegangen.

3.2.6 Denkmalpflege

Im Rahmen der aktuellen Bauleitplanung sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB zu berücksichtigen. Daraus folgend wird nachrichtlich die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden übernommen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

¹ Entwässerungskonzept Ingenieurbüro Frilling + Rolfs GmbH, Rombergstraße 46, 49377 Vechta, Stand 07.08.2020

3.2.7 Belange des Klimaschutzes

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes (Anpflanzgebote auf den öffentlichen Grünflächen und auf den privaten Grundstücken) Rechnung getragen. Zudem wird durch eine geringe Grundflächenzahl (GRZ 0,3) die Neuversiegelung begrenzt.

3.2.8 Boden

➤ Bodenschutz

Aus dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 77 ist bekannt, dass im Umfeld des Plangebietes Böden mit einer besonderen Bedeutung vorkommen könnten. Einwirkungen auf diese besonders schutzwürdigen Böden (Esche) mit einer kulturgeschichtlicher Bedeutung und gleichzeitiger hohen Bodenfruchtbarkeit sollten soweit wie möglich vermieden werden.

Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes ist im Rahmen der Umweltprüfung die Betrachtung und Bewertung der Bodenfunktionen erforderlich. Im Umweltbericht werden die Überbauungen bewertet.

➤ Bodenbeschaffenheit

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen und Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

3.2.9 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver, letzter Zugriff am 06.06.2018, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltpasten innerhalb des Geltungsbereiches.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Die nachfolgenden Festsetzungen orientieren sich an den umliegenden Bebauungsplänen Nr. 77 und 99.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden überwiegend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die möglichen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) widersprechen dem Charakter des Baugebietes und sind deshalb nicht Teil des Bebauungsplans.

Nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, um kleinere gewerbliche Einheiten wie z.B. Büros oder Kosmetikstudios, die i.d.R. mit der Wohnnutzung kombiniert werden, zuzulassen. Diese Nutzungen haben meistens nur wenig Kunden und stören die Wohnruhe nicht.

Nicht zugelassen werden jedoch Gemeinschaftsunterkünfte, da in dem Allgemeinen Wohngebiet nur Wohnungen im Sinne von § 44 NBauO, d.h. Wohnungen für Personen, die dort ihren häuslichen Wirkungskreis haben, zugelassen werden sollen. Ziel der Planung ist es, im Baugebiet „Poggenkamp II“ Wohnraum für dauerhaft im Ort ansässige Personen zu schaffen. Dieses ist bei Arbeitnehmerwohnheimen, die zu den „Gewerbebetrieben aller Art“ im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gehören, i.d.R. nicht der Fall, da dort Räume ständig wechselnden Gästen zur Verfügung gestellt werden, ohne dass diese dort ihren häuslichen Wirkungskreis unabhängig gestalten können. Daher würden sich solche Einrichtungen nicht in das Gebiet einfügen. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind daher in den Allgemeinen Wohngebieten Gemeinschaftsunterkünfte oder Wohnheime für Arbeitnehmer im Sinne des § 2 Abs. 5 Ziff. 11 NBauO nicht zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung setzt die Voraussetzungen für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wird eine Grundflächenzahl von 0,3 für die Bauflächen im Plangebiet festgesetzt. In Anpassung an die vorhandene Bebauung der angrenzenden Wohngebiete sollen im Plangebiet zweigeschossige Baukörper entstehen. Es sind daher maximal zwei Vollgeschosse mit einer Firsthöhe von 9,50 m zulässig.

Um die umliegende städtebauliche Gebäudetypologie zu sichern wird gemäß § 16 Abs. 2 in Verbindung mit § 18 BauNVO die maximale Firsthöhe auf 9,5 m begrenzt. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Straße „Erlter Esch“. Um eine zu hohe Verdichtung zu vermeiden, werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt und die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt. Die Mindestgrundstücksgröße wird für Grundstücke mit Einzelhäusern auf 500 m² und für Grundstücke mit Doppelhaushälften auf 300 m² begrenzt.

Die Anzahl der Wohnungen wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB auf maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude und maximal eine Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt. Diese Regelung entspricht dem Zielkonzept der Gemeinde Visbek zur Regelung der Anzahl der Wohnungen.

4.3 Flächen für Gemeinbedarf

Die Fläche für den Kindergarten im Teil B einschließlich der erforderlichen Einstellplätze wird als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

4.4 Bauweise, Baugrenzen

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 20 m für ein Einzelhaus und von 15 m für eine Doppelhaushälfte zur Vermeidung von überdimensionierten Gebäuden. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die

Gebäudelängen nicht anzurechnen. Um unbebaute Vorgartenbereiche zu sichern, sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

4.5 Verkehrsflächen

Die für Anlieger, Fußgänger und Radfahrer vorgesehene Verkehrsfläche im Teil B wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Planstraße für den Kindergarten wird als öffentliche Verkehrsfläche in 3,0 m Breite festgesetzt.

4.6 Grünordnungsmaßnahmen/Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

Auf den privaten Grundstücken sind zur Sicherung der inneren Durchgrünung des Plangebietes pro 150 m² neu versiegelter Grundstücksfläche auf den Baugrundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Außerdem ist auf den Baugrundstücken mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Auch diese sind den Pflanzlisten zu entnehmen.

Innerhalb der Pflanzfläche A3 soll zwischen dem Fußweg und der Zufahrt zum Kindergarten eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen gepflanzt werden.

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 84 ABS. 3 BAUNVO

Zur Sicherung einer ortsbildgerechten Gestaltung der Grundstücke wird die Gemeinde örtliche Bauvorschriften zur Einfriedung der Grundstücke und der Vorgartenbereiche erlassen. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich auf das allgemeine Wohngebiet (WA) des Bebauungsplanes Nr. 108 "Poggenkamp II".

1. Einfriedungen sind ausschließlich als frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten. Dabei sind nur Gehölze aus der nachstehenden Liste zulässig. Ausnahmen gelten für Toranlagen; diese sind als Mauerwerk oder Metallbaustoffe zulässig. Alternativ sind grundstücksseitig hinter der Heckenbepflanzung Zäune zulässig, wenn die Heckenhöhe mindestens der Zaunhöhe entspricht.

Gehölzliste:

Eibe (*Taxus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Ilex (*Ilex aquifolium*), Liguster (*Ligustrum*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weißdorn (*Crataegus oxycantha*).

2. Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies oder Schotter) ist auf maximal 5 % der Grundstücksfläche zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

6. ERGÄNZENDE ANGABEN

6.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Geltungsbereich Teil B	9.943 m²
Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten	6.666 m ²
Allgemeine Wohngebiete	2.039 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	327 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckb. „Fuß- und Radweg/Anliegerstraße“	803 m ²
Öffentliche Grünfläche Anpflanzung	108 m ²

6.2 Ver- und Entsorgung

□ Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend, liegt in der Straße „Erlter Esch“ eine Versorgungsleitung des OOWV. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem dürfen die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden. Die zusätzliche Belastung im Bereich des Wohngebietes „Im Poggenkamp“ hat Auswirkungen bis in die Nachbargemeinden. Um eine druckgerechte Versorgung in der Fläche auch in Starklastzeiten im Sommer gewährleisten zu können, müssen mehrere Kilometer Hauptleitungen vom Wasserwerk Großenkneten kommend verstärkt werden. Nach Abschluss der Verstärkungen können im Bebauungsplanangebot Gebäude mit EG und 1 OG druckgerecht versorgt werden.

□ Löschwasserversorgung

Mit den im Umkreis von 150 m vorhandenen Hydranten können aktuell nur 48 m³/n Löschwasser für den Grundschutz aus dem Trinkwassernetz für das Baugebiet bereitgestellt werden. Durch die notwendigen Netzverstärkungen wird sich die Löschwassermenge voraussichtlich nicht gravierend verändern. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Die Löschwasserversorgung wird in der Erschließungsplanung geregelt.

Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung des Plangebietes ist durch die EWE Netz GmbH oder durch andere private Anbieter gewährleistet. Die Leitungen der EWE NETZ GmbH können über Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene> abrufen werden.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Visbek.

Müllbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen im Auftrag des Landkreises Vechta.

Telekommunikation

Zur Sicherung der Versorgung mit **Telekommunikation** sollten bei neu errichtete Gebäuden geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden (gemäß § 77i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz TKG).

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

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 Bauleitplanes

Für das Plangebiet gilt derzeit kein Bebauungsplan. Die Gemeinde Visbek verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Im Poggenkamp II“ (Teilbereich A und Teilbereich B) die Absicht, Wohnbauflächen für den kurz- und mittelfristigen Bedarf und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ planungsrechtlich abzusichern. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 108 „Poggenkamp II“ (Teilbereich B) beinhaltet folgende Festsetzungen:

Geltungsbereich Teil B	9.943 m²
Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten	6.666 m ²
Allgemeine Wohngebiete	2.039 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	327 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckb. „Fuß- und Radweg/Anliegerstraße“	803 m ²
Öffentliche Grünfläche Anpflanzung	108 m ²

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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

Baugesetzbuch (BauGB)

- *Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu*

fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Die Gemeinde Visbek hat einen Bedarf an Wohnbaugrundstücken, der sich nicht durch Nachverdichtung in bestehenden Baugebieten befriedigen lässt. Daher hat die Gemeinde bereits im Flächennutzungsplan teilweise die Erweiterung der Wohngebiete im Bereich zwischen Visbek und Erle vorbereitet. Der vorliegende Plan greift diese Vorbereitung auf. Das nördliche Wohngebiet im Teilbereich B wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 dargestellt. Des Weiteren ist im östlichen Randbereich die Anlage einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Teilbereich B) für den Kindergarten wird keine Grundflächenzahl festgesetzt. Hier wird von einer Versiegelung von rd. 60 % entsprechend der höchsten Ausnutzung im Allgemeinen Wohngebiet zuzüglich 50 v. Hundert ausgegangen.

- *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]*

Derzeit sind keine relevanten Auswirkungen auf Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet absehbar.

- *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]*

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

- *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) BauGB]*

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planungen nicht beeinflusst. Das nächstgelegene FFH Gebiet ist „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ (EU Kennzahl 3115-301). Das Schutzgebiet befindet sich etwa 1 km nördlich des Plangebietes (Teilbereich A und B). Von der geplanten Nutzung gehen keine Emissionen (Lärm, stoffliche Emissionen) aus, welche in einem relevanten Ausmaß in das Schutzgebiet hineinwirken würden. Somit kann mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000 Verträglichkeit in der Planung ausgegangen werden.

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

Die Planung dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen und einer Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten im westlichen Bereich der Ortslage Visbek. Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 108 „Poggenkamp II“ in Verbindung mit der im Parallelverfahren laufenden 11. Flächennutzungsplanänderung, wird

eine Neuversiegelung von bisher nicht bebautem Boden zulässig. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird insofern entsprochen, als dass die Inanspruchnahme von Boden auf das notwendige Maß begrenzt wird.

- *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]*

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch entsprochen, dass die geplanten Wohnstrukturen in einer lockeren Bebauung vorgesehen sind. Zudem werden öffentliche Grünflächen mit Anpflanzungen und Gehölzpflanzungen innerhalb des Wohnbaugebietes festgesetzt. Ferner wird durch eine Grundflächenzahl von überwiegend 0,3 (zzgl. Überschreitung) bei den Baugebieten die Neuversiegelung begrenzt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

- *Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*
 1. *die biologische Vielfalt,*
 2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
 3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Die Bedeutung des Plangebietes ist für die biologische Vielfalt sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und der siedlungsprägenden Strukturen als gering einzustufen. Eine relevante Veränderung des Landschaftsbildes über das bisherige Maß hinaus ist aufgrund der Vorprägung durch Siedlungsstrukturen um das Plangebiet herum nicht anzusetzen. Im Teilbereich B werden öffentliche Grünflächen und Hausgärten angelegt und Neuanpflanzungen erfolgen mit standortgerechten Gehölzen. Nach den Maßgabe der Eingriffsregelung werden erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch plangebietsinterne Maßnahmen und durch Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere im Flächenpool „Herrenholz-Breitenbruch“ kompensiert.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Durch das Plangebiet werden keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht oder europäischen Recht überlagert. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind Teile des FFH-Gebietes bzw. Naturschutzgebietes „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ (EU Kennzahl 3115-301 // NSG Nr.: WE 189), in ca. 1 km nördlicher Entfernung. Aufgrund der weiten Entfernung lassen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgebiete durch die Planung prognostizieren.

Ziele des speziellen Artenschutzes

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

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]*

Es sind keine relevanten Immissionseinwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten. Von den geplanten Nutzungen sind relevanten Emissionen zu erwarten.

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]*

Durch die Planung wird eine Bebauung bisher unversiegelter Bereiche vorbereitet, wodurch es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte kommt. Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen. Durch die Festsetzung einer Grünfläche im Plangebiet (hier Teilbereich B) wird die Versiegelung auf ein notwendiges Maß beschränkt.

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]*

Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung eingeschränkt. Des Weiteren kann es durch die Versiegelung zu erhöhten Oberflächenentwässerungen kommen. Daher wurde zur Sicherung der schadlosen Oberflächenentwässerung ein Entwässerungskonzept erstellt.

kommunale Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan²: Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta liegt das Plangebiet in einem Bereich ohne nennenswerte Zielaussagen. Den Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (alle Nutzungen durch den Menschen sind umweltverträglich auszuüben) wird mit der Gestaltung von öffentlichen Grünflächen und heimischen Gehölzen Rechnung getragen.

Landschaftsplan³: Dem Ziel des Landschaftsplanes zur Sicherung naturnaher Ortsrandstrukturen wird mit Anpflanzungen aus standortgerechten und heimischen Gehölzen Rechnung getragen.

² Landkreis Vechta: Landschaftsrahmenplan 2001

³ Gemeinde Visbek: Landschaftsplan o.J.

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 Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁴. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

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

Gemäß Absatz 1 ist es verboten,

1. *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)⁵: *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 sind⁶, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese*

⁴ 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.

⁵ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

⁶ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *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 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Die Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Arten erfolgt anhand der Bewertung der Habitatqualitäten im Plangebiet und in den angrenzenden Flächen und nach den Ergebnissen der faunistischen Untersuchung für die Ortsumgebung Visbek (2012) sowie eines Begehungsprotokolls im März und April 2021 durch eine ökologische Baubegleitung.

Europäische Vogelarten:

Alle europäischen Vogelarten unterfallen den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG. Ein Potenzial für Gehölzbrüter kann aufgrund fehlender Habitatqualitäten nicht gesehen werden. Im Zusammenhang mit den westlich und nordwestlich gelegenen Ackerflächen kann grundsätzlich eine Eignung als Lebensraum für Offenlandbrüter der Ackerlandschaft gegeben sein. Das Plangebiet stellt sich jedoch in der Größe als relativ klein (unter 1 ha) dar und ist zu allen Seiten hin durch Siedlungsstrukturen und Störfaktoren wie Straßen oder Bautätigkeiten, umgeben. Im Zusammenhang mit der durchgeführten ökologischen Baubegleitung⁷ wird daher ein Potenzial für Offenland- und Bodenbrüter ebenfalls nicht gesehen.

Fledermäuse:

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

Die Flächen des Plangebietes bieten potentielle Jagdreviere für Fledermäuse. Dies wird durch faunistische Untersuchung für die Ortsumgebung Visbek (2012) bestätigt, wonach am nördlichen Rand des Plangebietes im Bereich der Straße Erlter Esch zwei jagende Zwergfledermäuse nachgewiesen wurden.

Quartiersmöglichkeiten für gehölz- oder gebäudebewohnende Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden.

⁷ BÜRO FÜR BIOLOGIE & UMWELTPLANUNG; DIPLOM BIOLOGE DR. T. ROSSKAMP (2021)

Sonstige Artengruppen:

Von den Tierarten sonstiger Artgruppen, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind Vorkommen der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsansprüche der aufgeführten Arten andererseits nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Gebiet nicht festgestellt und sind anhand ihrer Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche mit hoher Wahrscheinlichkeit auch nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG

Verletzungs- und Tötungsverbot

In den Bauflächen können bei der Baufeldräumung Tötungen von evtl. neu hinzugekommenen Offenland- und Bodenbrütern durch Berücksichtigung der Brutzeiten ausgeschlossen werden. Abweichend kann eine Baufeldfreimachung auch während der Brutzeit erfolgen, wenn durch einen Fachkundigen festgestellt wird, dass zum Einen keine Vogelbrutgelege betroffen sind und sich zum Anderen keine flüggen Jungvögel im Gelege oder in unmittelbarer Umgebung im Plangebiet befinden. Niststätten der Gehölz- und Gebäudebrüter und Fledermausquartiere sind aufgrund fehlender Habitatqualitäten im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

Der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Fledermäusen kann ausgeschlossen werden.

Störungsverbot

Die zu erwartenden Baumaßnahmen und Bauvorhaben lassen keine Störungen erwarten, die den Erhaltungszustand der potenziell relevanten lokalen Vogelpopulationen verschlechtern könnten. Das Plangebiet ist durch die intensive ackerbauliche Nutzung und die sich in der Umgebung befindende Siedlungsnutzung vorbelastet. Ferner werden von der geplanten Nutzung keine weitreichenden Störwirkungen auf die Umgebung erwartet.

Dies gilt gleichfalls gegenüber jagenden Fledermäusen.

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

Betroffenheiten von aktuell genutzten Lebensstätten von Offenland- und Bodenbrütern können durch bauzeitliche Anpassungen vermieden werden. Dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Offenland- und Bodenbrüter bauen in der Regel ihre Nester jährlich erneut, so dass durch die vorstehend benannten zeitlichen Regulierungen ein artenschutzrechtlicher Konflikt hinreichend sicher verhindert werden kann.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind nicht betroffen.

Artenschutzrechtliches Fazit:

Unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogelarten (insbesondere bei der Baufeldräumung) und im Zusammenhang mit dem Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit durch eine ökologische Baubegleitung, sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, welche die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert.

Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben.

Eine Vor Ort Kartierung des Plangebietes im März 2018 zeigt folgende Biotoptypen:

Biotoptyp Teilbereich B	Abk.	Ausprägung
Acker	A	Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Straße Erlter Esch, zum Zeitpunkt der Begehung im März 2018 befinden sich westlich und südlich des Plangebietes Ackerflächen. Südlich liegt der Erlter Weg. Dahinter angrenzend befinden sich im nördlichen Bereich weitere Ackerflächen, im südlichen Bereich befinden sich Siedlungsstrukturen. Westlich an die Teilfläche B angrenzend befindet sich ein Friedhof mit randlichen Einzelbäumen. Der Friedhof wird von der Planung nicht berührt. Zum Zeitpunkt der Biotoptypkartierung im März 2018 wurden im westlichen Randbereich Umbau- und Grabungsarbeiten durchgeführt.



Umbau- und Baggerarbeiten westlich der Plangebietsfläche Blickrichtung Südosten (Plangebietsfläche im linken Bildrand) März 2018

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt, jedoch erfolgte im Zuge von Prospektionsarbeiten auf den unmittelbar benachbarten Flächen eine ökologische Baubegleitung⁸ und Untersuchung auf Bodenbrüter welche auch den Teilbereich B beinhaltet. Bei der Geländebegehung im März und April 2021 wurden im Teilbereich B keine Anzeichen von Bodenbrütern erfasst. Des Weiteren lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten. Das Plangebiet bietet aufgrund der intensiv genutzten Ackerfläche und den Störungsfaktoren in allen Randbereichen ein relativ geringes Lebensraumpotenzial für Tierarten. Eine besondere Artenvielfalt wurde bei der vor Ort Begehung im März 2018 und 2021 im Plangebiet nicht erkannt.

Weiterhin liegen die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung für die Ortsumgebung Visbek (2012) vor. Dabei wurden am nördlichen Rand des Plangebietes im Bereich der Straße Erler Esch zwei jagende Zwergfledermäuse nachgewiesen. Bei einer Bebauung des Plangebietes kann jedoch aufgrund der Habitatausprägung ausgeschlossen werden, dass dadurch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gegenüber jagenden Fledermäusen (Verletzung/ Tötung, Störung, Entnahme, Beschädigung von Fortpflanzungsstätten) erfüllt werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die derzeitig genutzten Ackerflächen werden voraussichtlich bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin bestehen bleiben.

⁸ BÜRO FÜR BIOLOGIE & UMWELTPLANUNG; DIPLOM BIOLOGE DR. T. ROSSKAMP (2021)

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Boden im Plangebiet ist als Plaggenesch- Pseudogley beschrieben. Die Bodenart ist sandiger Schluff, der über lehmigem Sand gelagert ist. Entstanden ist der Boden aus Plaggenauflagen, die über Sandlöss aufgebracht wurden.

Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden⁹. Zum einen werden hier Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit genannt, d. h. Böden mit einem im landesweiten Vergleich hohen bis äußerst hohen Ertragspotenzial (Stufen 5-7). Gleichzeitig sind diese Böden als Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung ausgewiesen, das sind Böden, die Dokumente der Kulturgeschichte darstellen und Archivcharakter haben - hier Bodentyp Plaggenesch, der im Profilaufbau eine historische, heute nicht mehr praktizierte Nutzungsform "konserviert".

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 200 – 250 mm/Jahr. Das Schutzpotenzial der überdeckenden Schichten ist hoch. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers „Hunte Lockergestein links“ wird im gesamten als schlecht bezeichnet aufgrund hoher Nitrat Werte. Der chemische Zustand der Pflanzenschutzmittel und sonstiger Schadstoffe wird als gut charakterisiert. Angaben zu Grundwasserständen liegen nicht vor; es ist Stauwassereinfluss gegeben¹⁰. Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung der Grund- bzw. Oberflächenwasser- verhältnisse nicht ersichtlich.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt in einem Ackerklimatop. Kennzeichnend ist eine großflächig dominierende Ackernutzung mit wenigen Gehölzstrukturen. Es handelt es sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, das windoffen nach Südwesten, Westen und Nordwesten ist, nach Nordosten, Osten und Südosten jedoch durch Bebauungsstrukturen eingeschränkt ist.

Detailkenntnisse zur Luftqualität liegen für das Plangebiet nicht vor. Besondere örtliche Belastungssituationen sind nicht erkennbar.

⁹ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Letzter Zugriff 18.06.2018

¹⁰ NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Letzter Zugriff 18.06.2018

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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 Plangebiet 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

Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Siedlungsrandlage von Visbek dar. Kennzeichnend sind die offene Ackerlandschaft, die sich nach Westen und Nordwesten fortsetzt. Im Osten und Süden begrenzt der Siedlungsrand von Visbek die Landschaft. Die Landschaft stellt sich gemäß Landschaftsrahmenplan als Größerer Siedlungskomplex städtischer Prägung dar mit landschaftsbildprägende, alte Plaggenesche, die nicht oder nur wenig überformt sind. Dies führt zu einer eingeschränkten Voraussetzung für das Landschaftsbilderleben¹¹.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Westen des Plangebietes ist mit dem Bebauungsplan Nr. 78 eine Ortsumgehungsstraße „Entlastungsstraße Visbek-Teil West“ geplant. Die Umsetzung würde auch bei Nichtdurchführung der hiesigen Planung zu einer Veränderung der Landschaft führen.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Die Grundstücke im Plangebiet haben gegenüber **Verkehrslärm** den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 db(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts. Da die anliegenden Straßen überwiegend für Anliegerverkehre genutzt werden, sind keine relevanten Lärmauswirkungen zu erwarten. Durch das Heranrücken der Bebauung an die geplante Ortsumgehungsstraße besteht die Möglichkeit einer zusätzlichen Lärmbelastung durch Verkehrslärm. Mit einer Entfernung von über 350 m von dem Plangebiet zu der geplanten Ortsumgehungsstraße wird von keiner relevanten Auswirkung ausgegangen.

Gegenüber **Gewerbelärm** sind Immissionsrichtwerte von 55/40 d(B)A tag/nachts zu beachten. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Betrieb für Systemtechnik im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 B „Mittlesch III“. Durch dort festgesetzte Emissionskontingente sowie Abstandsflächen sind die Schutzansprüche der angrenzenden nächstgelegene vorhandenen und geplanten Wohnbebauung ausreichend gesichert. Daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der geplanten Ortsumgehungsstraße kann es zu einer Erhöhung des Verkehrslärmes auf die bestehenden Siedlungsstrukturen kommen.

¹¹ Landkreis Vechta: Landschaftsrahmenplan 2001

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet von Plaggensch überlagert. Aufgrund der Archivfunktion des Bodens können archäologische Fundstellen angetroffen werden, die sich meist in einem sehr guten Erhaltungszustand befinden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Als sonstige Sachgüter ist die landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit zu nennen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

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.

Im konkreten Fall könnten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Kulturgütern aufgrund der vorher genannten Kriterien entstehen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Besondere Wechselwirkungen bestehen eventuell nur bei den Schutzgütern Boden und Kulturgütern. Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in die vorstehenden Kapitel integriert.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. 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 sowie der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt: Durch die Planung werden bisher unversiegelte Bereiche planungsrechtlich für den Neubau eines Wohngebietes und eines Kindergartens vorbereitet. Das Wohngebiet wird durch eine Grundflächenzahl von 0,3, einer Geschossigkeit von zwei, Erschließungs- und Grünflächen gekennzeichnet. 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

Die Plangebietsflächen werden aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die Planung der beiden Teilbereiche werden bisher unversiegelte Bereiche versiegelt, die somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung stehen. Durch die Anlage von Garten- und Grünflächen mit Gehölzbeständen kann jedoch neuer Lebensraum zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der vorgenannten eher geringen Habitatqualitäten in Verbindung mit den Ortsbegehungen 2018 und 2021, wird nur von einem Vorkommen von siedlungstoleranten und störungsunempfindlichen, nicht gefährdeten „Allerweltsarten“ (z.B. Bluthänfling) im Teilbereich B ausgegangen.

Für diese Arten wird davon ausgegangen, dass im Umfeld ausreichend potenzielle und in der Qualität ähnliche Ausweichhabitate bestehen.

Insgesamt ist vorrangig versiegelungsbedingt mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu rechnen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Bebauung führt zu einer teilweisen Neuversiegelung von Grundflächen. Mit der Bodenversiegelung gehen sämtliche Bodenfunktionen als Lebensraum, im Wasser- und Nährstoffkreislauf sowie als Puffer- und Speichermedium verloren. Es sind Böden mit einer besonderen Bedeutung (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und kulturhistorische Bedeutung) betroffen. Durch die Anlage von Garten- und Grünflächen werden weitere Flächen vor einer Versiegelung bewahrt. Die charakteristische freie Landschaft einer Ackerfläche wechselt zu einer Fläche mit Siedlungsstrukturen.

Mit der Planung werden Neuversiegelungen im Plangebiet ermöglicht, die einen Verlust von Bodenfunktionen bewirken. Das Erscheinungsbild der freien Fläche wechselt zu einer verdichteten Fläche. Die geplanten Siedlungsstrukturen gliedern sich jedoch in die bestehenden Siedlungsstrukturen im südlichen und östlichen Bereich ein. Daher ist nur die teilweise Versiegelung des Bodens als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die Grundwasserneubildung wird auf Grund der Versiegelung verringert. Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wurde im Rahmen einer Konzeptplanung durch das Büro Frilling + Rolfs GmbH¹² nachgewiesen. Da aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist, erfolgt eine naturnahe Regenrückhaltung im südöstlichen Plangebiet (Teilbereich A). Die Entwässerung für den Teilbereich B erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation an der Straße Erlter Esch. Daher wird im Plangebiet nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkung der beiden Teilbereiche ausgegangen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer Veränderung der lokal-klimatischen Bedingungen auszugehen. Von erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Kleinklimas ist aufgrund der Anlage von Gärten und Grünflächen mit Gehölzstrukturen jedoch nicht auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Landschaft wird durch die Wohngebiete und durch die Errichtung eines Kindergartens verändert. Durch die vorherrschenden Siedlungsstrukturen im nördlichen, östlichen und südlichen Randbereich passt sich der neue Siedlungsteil dem Erscheinungsbild an und wird durch eine naturraumtypische Eingrünung eingebunden. Daher werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Wie in Kapitel 2.1.6 aufgeführt, sind Überschreitungen der Orientierungswerte für Verkehrslärm und der Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm und damit relevante Auswirkungen nicht zu erwarten.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet weist Plaggenesch-Böden auf. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) durch die Planung betroffen. Unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen wird davon ausgegangen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter vermieden werden können. Als Verlust von sonstigen Sachgütern ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen. Andere sonstige Sachgüter werden in Form von Siedlungsstrukturen, Verkehrsflächen und Grünflächen neu hergerichtet.

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. Im konkreten Fall könnten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Kulturgütern aufgrund der vorher genannten Kriterien entstehen.

¹² Entwässerungskonzept Ingenieurbüro Frilling + Rolfs GmbH, Rombergstraße 46, 49377 Vechta, Stand 07.08.2020

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen auf den Wasserhaushalt ist eine innergebietliche Wasserrückhaltung vorgesehen und es wird eine entsprechende Flächen für Versorgung (RRH) festgesetzt.

Weiterhin tragen innergebietliche Gehölzpflanzungen zur Auflockerung des Ortsbildes, binden das Plangebiet landschaftlich in die Umgebung ein bei und mindern entsprechend die mit einer Neubebauung einhergehenden Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Gleichfalls entwickeln die vorgesehenen Gehölzpflanzungen auch eine ausgleichende Wirkung für die Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, so dass dazu nachstehend bei der Beschreibung der innergebietlichen Ausgleichsmaßnahmen näher ausgeführt wird. 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:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub soll in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen 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.
- 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 Umweltwirkungen

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Öffentliche Grünfläche mit Anpflanzgebot:

Die **Anpflanzfläche A3** ist heckenartig mit Arten der Gehölzartenauswahl 3 zu bepflanzen und zu unterhalten.

Gehölzartenauswahl 3: Heckengehölze

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus intermedia
Rotdorn	Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"
Hartriegel, Roter und Weißer	Cornus sanguinea, C. alba
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben Holunder	Sambucus racemosa
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pflanzqualität	
Sträucher:	3x v, 80 – 150, Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m, lochversetzt

Baumpflanzungen in den Hausgärten

Pro 150m² versiegelte Fläche sind auf privaten Grundstücken mindestens ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum der Gehölzartenauswahl 5 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gehölzartenauswahl 5: Laub- und Obstbäume in Hausgärten

Pflanzarten:	
Laubbäume:	Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Eingrifflicher Weißdorn, Zweigriffliger Weißdorn, Vogelkirsche
Apfelsorten:	Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling, Gestreifte Winterrenette, Krügers Dickstiel, Wildeshauser Renette, Schöner aus Lutten, Alkmene, Boskop
Birnensorten:	Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu, Neue Poiteau, Holländische Zuckerbirne, doppelte Philippsbirne
Pflaumensorten:	Nancy-Mirabelle, Graf Althans, Wangenheims Frühzwetsche, Hauszwetsche
Kirschsorten:	Dönnisens Gelbe Knorpelkirsche, Oktavia, Valeska, Schattenmorelle
Pflanzqualität	
Bäume:	Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Obstbäume:	Hochstämme, Stammumfang 8-10 cm

Sonstige Gehölzpflanzungen in den Hausgärten:

Mindestens 10 % der Baugrundstücke ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen der nachstehenden Gehölzartenauswahl 6 (kleine und mittelgroße Bäume, Sträucher mit schönen Blüten bzw. Früchten) zu bepflanzen.

Gehölzartenauswahl 6: Sonstige in Hausgärten zu pflanzende Bäume und Sträucher:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Bäume	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eibe	Taxus baccata
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus intermedia
Obstbäume in Sorten	Gehölzartenauswahl 1
Rotdorn	Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"

Sträucher	
Hartriegel, Roter und Weißer	Cornus sanguinea, C. alba
Hundsrose	Rosa rugosa
Ilex	Ilex aquifolium
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Obststräucher in Sorten	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben Holunder	Sambucus racemosa
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum lantana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pflanzqualität	
Heister:	2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
Sträucher	Verpflanzte Ware, 4 Triebe Höhe 60 – 100 cm

Bilanzierung

Um zu ermitteln, inwiefern die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Maßnahmen einen Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft begründen, werden nachstehend nach dem Modell des Landkreises Osnabrück¹³ die Werte des Plangebietes vor und nach der Verwirklichung der Planung gegenübergestellt und bilanziert. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren (WF) zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden.

Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibend Kompensationsbedarf. Gemäß dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ (2016) sind Ackerflächen mit einer Wertstufe zwischen 0,8 und 1,5 zu bewerten. Die Ackerflächen auf Plaggengesch werden wie auch im Baugebiet Poggenkamp (B-Plan Nr. 199) mit dem Wertfaktor 1,0 bewertet. Diese Wertstufe wird als ausreichend erachtet, da im Osnabrücker Modell bei den Hinweisen zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung zwar der Eingriff durch die Inanspruchnahme von Eschböden als erheblich angesehen wird, ein zusätzlicher Kompensationsbedarf jedoch nicht als erforderlich angesehen wird.

Tabelle 1: Ermittlung des Bestandsflächenwertes

Bestandsflächenwert			
Teilbereich B			
Bestand	m ²	Wertfaktor (WF)	Flächenwert / Werteinheiten (WE)
Acker / Plaggengesch	8.857	1,0	8.857
Weg	1.086	0	0
	9.943		
Summe	9.943		8.857

¹³ Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

Die Planung setzt die Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,3 fest, so dass bei einer maximal zulässigen Überschreitung um 50% gemäß Baunutzungsverordnung¹⁴ ein Versiegelungsgrad von 45% zu veranschlagen ist. Die Bewertung von neuen Hausgärten erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell allgemein mit Wertfaktor 1,0. An dieser Stelle wird die textliche Festsetzung zur Pflanzung eines standortgerechten Laub- oder Obstbaumes in der Grundstücksfläche je 150 m² versiegelte Fläche mit Wertfaktor 1,1 berücksichtigt. Das innerhalb des Plangebiet vorgesehene Anpflanzgebot wird nach dem Osnabrücker Modell mit dem Zielwert Wertfaktor 1,5 bemessen. Die Freiflächen der Gemeinbedarfsfläche im Teilbereich B werden wie die Gartenflächen mit einem Wertfaktor von 1,1 benannt.

Tabelle 2: Ermittlung des Planungsflächenwertes

Teilbereich B			
Planung	m ²	Wertfaktor (WF)	Flächenwert / Werteinheiten (WE)
Gemeinbedarfsfläche	6.666		
voraussichtlich versiegelt (60%)	4.000	0,0	0,0
Freifläche (40%)	2.666	1,1	2.933
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3	2.039	o.W.	
versiegelbar (45%)	918	0,0	0,0
Garten mit Baumfestsetzung (55%)	1.121	1,1	1.233
Verkehrsfläche incl. VBZ	1.130	o.W.	
voraussichtlich versiegelt (90%)	1.017	0,0	0,0
Verkehrsgrün (10%)	113	0,8	90
Öffent. Grünfläche (Anpflanzung)	108	1,5	162
Summe	9.943		4.418

Die Bilanzierung ergibt ein Defizit von $(8.857 - 4.418 =) 4.439$ Werteinheiten.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich des Bilanzierungsdefizites erfolgt im 47,4 ha großen Flächenpool „Herrenholz-Breitenbruch“. Es handelt sich um ein Waldgebiet bei Goldenstedt im Landkreis Vechta (Gemarkung 3420, Flur 1, Flurstück 207 tlw. und Flurstück 210). Der Kompensationsflächenpool wurde vom Landkreis Vechta mit Schreiben vom 20.11.2018 anerkannt.

Der Flächenpool ist geprägt von verschiedenen Waldtypen, die durch Entwässerung und Bewirtschaftung beeinträchtigt sind.

Ziel des Flächenpools ist

- die Wiederherstellung eines natürlichen Boden-Wasserhaushaltes,
- der Umbau von Nadelforsten in ökologisch wertvolle Eichen-Hainbuchenwälder,
- die Entwicklung ökologisch wertvoller Strukturelemente.

Die Entwicklungsmaßnahmen begründen insbesondere eine mittlere bis hohe Aufwertung für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie Boden und Wasser und erreichen nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell ein Aufwertungspotenzial von 380.370 WE.

¹⁴ BauNVO § 19 Abs. 4 Satz 2

Somit ist der Flächenpool besonders gut geeignet die von der vorliegenden Planung ausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere, Pflanzen und Boden im Sinne der Eingriffsregelung funktionsgerecht zu kompensieren. Die Gemeinde hat sich einen Pool von 138.580 Wertpunkten gesichert, in dem bereits diverse Bebauungspläne kompensiert wurden. Es verbleiben noch ausreichend Werteinheiten, um den Ausgleich für diesen Bebauungsplan Nr. 108 „Poggenkamp II“ (Teilbereich B) sicherzustellen. Das hier anstehende Kompensationsdefizit von 6.211 Werteinheiten kann in dem Flächenpool vollständig kompensiert werden.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes und der Kompensationsflächen durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

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

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die frühzeitige Beteiligung wurden zwei Varianten einer städtebaulichen Gesamtkonzeption vorgelegt, die sich in der Erschließung, der Lage und Umfang der Grünflächen, sowie dem Standort der Kindertagesstätte unterscheiden. Die Gemeinde Visbek hat sich für die Fortführung der Variante 2 entschieden, da diese gegenüber der Variante 1 den Grünzug aus dem Baugebiet Uhlenkamp durch das Plangebiet fortführt und zudem die dort vorhandenen Hofbauungen in Teilbereichen aufnimmt. Der Standort für den Kindergarten auf der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche wurde nach dem Vorentwurf festgelegt.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Zum jetzigen Zeitpunkt können die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, noch nicht dargelegt werden.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenerfassung
- Ausführungen zum Artenschutz auf Grundlage einer Potenzialanalyse

- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers¹⁵, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz¹⁶, des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Vechta¹⁷ sowie des Landschaftsplanes der Gemeinde Visbek¹⁸ ausgewertet.
- Auswertung allgemein verfügbarer Luftbilder

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete) werden durch die Planungen nicht beeinflusst.

Das Plangebiet wird aktuell ackerbaulich genutzt. In den angrenzenden nördlichen, östlichen und südlichen Bereichen befinden sich Siedlungsstrukturen. Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung ermöglicht.

Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden durch grünordnerische Maßnahmen (Gehölzpflanzungen) teilweise vermieden und minimiert.

Weiterhin tragen die Grünflächen und Anpflanzungen zum plangebietsinternen Ausgleich bei.

Dennoch verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden, die durch externe Ausgleichsmaßnahmen im Flächenpool „Herrenholz-Breitenbruch“ kompensiert werden.

Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind im Teilbereich B nicht erkennbar.

Auswirkungen durch Verkehrslärm, Gewerbelärm sind nicht zu erwarten.

¹⁵ NIBIS® Kartenserver (2018): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Letzter Zugriff 18.16.2018

¹⁶ Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Letzter Zugriff 08.03.2018

¹⁷ Landkreis Vechta: Landschaftsrahmenplan 2001

¹⁸ Gemeinde Visbek: Landschaftsplan o.J.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- ITAP (2010): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan 40 B „Mittelesch III“ der Gemeinde Visbek. Oldenburg.
- LANDKREIS VECHTA (2001): Landschaftsrahmenplan 2001.
- GEMEINDE VISBEK: Landschaftsplan o.J.
- Faunistisches Fachgutachten zur kommunalen Entlastungsstraße – Ortsumgebung Visbek (Planungsbüro Diekmann und Mosebach, November 2012). Rastede.
- BÜRO FÜR BIOLOGIE & UMWELTPLANUNG; DIPLOM BIOLOGE DR. T. ROSSKAMP (2021): Begehungsprotokoll Biologische Baubegleitung „Prospektion BP 108 Visbek – Poggenkamp II“ (März, April 2021). Huntlosen.

Internetquellen:

- UMWELTKARTEN SERVER DES NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

Unter:

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

- NIBIS KARTENSERVEN.

Unter:

<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=GUEK500>

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:	Neubau von Wohngebieten und eines Kindergartens mit Gartenanlagen und Grünflächen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst rd. 9.943 qm. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die geplante Versiegelung von ackerbaulichen Flächen, welche dann weder die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen noch die wichtigen Bodenfunktionen des Naturhaushaltes erfüllen können.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase ist verstärkt mit Abgas-, Lärm-, Staub-, Lichtemissionen, Erschütterungen und Bewegungen durch den Baubetrieb und –verkehr zu rechnen. Da diese zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen. Nach der Bauphase wird aufgrund der Art der Siedlungsstruktur (Wohngebäude mit Gärten und Grünflächen) nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umgebung gerechnet.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen voraussichtlich nicht zum Einsatz.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Erhebliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht ersichtlich; Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen voraussichtlich nicht zum Einsatz.
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:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete, die zu erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung führen, sind 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:	In Bezug auf die geplanten Nutzungen sind weder klimarelevante Emissionen von besonderem Ausmaß zu erwarten noch Rahmenbedingungen ersichtlich, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels bewirken würden.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die 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	X	o	X	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche auf Ackerbauflächen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Pflanzen	X	o	o	o	o	o	o	X	X	X	o	x	x	Bisher unversiegelte Flächen (Ackerbauflächen) werden versiegelt. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	x	Durch die Planung kommt es zu einer Umnutzung und Neustrukturierung der Fläche. Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch nicht erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	o	o	X	X	X	o	X	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	x	Auswirkungen sind erst nach Erstellung eines Entwässerungskonzeptes zu konkretisieren.
Luft	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	x	Keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten
Klima	o	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	o	Mit der Planung entfallen Ackerflächen mit klimaausgleichender Funktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	x	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt wurde im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Werden nicht betroffen
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	x	Lärmbelastungen werden im Plangebiet durch die anliegenden Siedlungsstrukturen nicht erwartet. Im Zuge der geplanten Ortsumgehungen westlich des Plangebietes sind weitere Lärmgutachten für die Prognose umweltbezogener Auswirkungen hinzuzuziehen.

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
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	o	o	o	x	Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Kulturgüter im Plangebiet bekannt, welche durch die Planung eine negative Auswirkung erfahren würden (siehe Kapitel 2.2.7). Gänzlich ausgeschlossen kann eine Auswirkung jedoch nicht.
sonstige Sachgüter	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Verlust von Ackerbaulichen Flächen
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	o	o	x	o	o	o	o	o	x	Während der Bauphase können Lärmemissionen entstehen. Nach der Bauphase ist durch die Art der Nutzung nicht mit weiteren Lärmemissionen zu rechnen.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	x	o	o	o	o	x	x	o	o	x	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erneuerbaren Energien verstärkt
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparung anzuwenden.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Darstellung des Landschaftsrahmenplanes korreliert nicht negativ mit der Planung
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein solches Gebiet ist nicht betroffen
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich. Eventuelle Wechselbeziehungen können sich zwischen den Schutzgütern Boden und Kulturgütern ergeben.

TEIL III DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch den Rat:

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB:

Ortsübliche Bekanntmachung:
Oldenburgische Volkszeitung am
Bekanntmachungstafel

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Rat :

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung durch den Rat:

Ortsübliche Bekanntmachung:
Oldenburgische Volkszeitung am
Bekanntmachungstafel

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat:

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 108
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Oldenburg, den

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 108 als Anlage beigefügt.
Visbek, den

Bürgermeister _____