

**Samtgemeinde
„Altes Amt
Lemförde“**

Landkreis Diepholz



AUFGESTELLT DURCH DIE
SAMTGEMEINDE
„ALTES AMT LEMFÖRDE“

Bearbeitet durch

Dipl. Ing.
Stefan Winkenbach
in der Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung
SCHWARZ + WINKENBACH

Stand: 16.04.2019



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
25. Änderung**

(Gewerbegebiet Alter Hauptweg 56)

Teil 1 **BEGRÜNDUNG**

Teil 2 **UMWELTBERICHT**

Inhaltsverzeichnis		Seite
TEIL 1	BEGRÜNDUNG	1
1.	VORBEMERKUNGEN	1
1.1	Geltungsbereich	1
1.2	AUFSTELLUNGSVERFAHREN	2
1.3	Übersicht der Änderungsverfahren	2
2	PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	4
2.1	Anlass und Planerfordernis	4
2.2	Städtebauliche Ziele	4
2.3	Einordnung in die Gesamtentwicklung	4
2.3.1	Ziele der Raumordnung	4
2.3.2	Bisherige FNP-Darstellungen	5
2.3.3	Bebauungspläne	6
2.4	Beschreibung des Plangebiets	6
2.5	Schutzgebiete / Boden, Natur und Landschaft	7
2.5.1	Schutzgebiete	7
2.5.2	Landschaftsrahmenplan	7
2.5.3	Bodenschutz	7
2.6	Standortdiskussion	8
3.	PLANDARSTELLUNGEN	8
3.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.2	Grünflächendarstellung	9
4.	UMWELT-; NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ	9
5.	VER- UND ENTSORGUNG	9
5.1	Wasserwirtschaft	9
5.1.1	Wasserversorgung	9
5.1.2	Löschwasserversorgung	9
5.1.3	Schmutzwasser	9
5.1.4	Oberflächenentwässerung	10
5.2	Energieversorgung	10
5.3	Abfallbeseitigung	10

6.	HINWEISE	10
6.1	Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde	10
6.2	Altlasten	11
6.3	Erlaubnisfeld Dümmersee/Uchte	11
6.4	Kampfmittel	11
7.	STÄDTEBAULICHE KENNWERTE	11
TEIL 2	UMWELTBERICHT	12
1	EINLEITUNG	12
1.1	Kurzdarstellung	12
1.2	Umweltschutzziele	12
2	BESTAND, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
2.1	Beschreibung, Auswirkung auf die Schutzgüter	14
2.1.1	Schutzgut Mensch	14
2.1.2	Schutzgut Boden	14
2.1.3	Schutzgut Wasser	15
2.1.4	Schutzgut Klima / Luft	15
2.1.5	Schutzgut Tier und Pflanzen	16
2.1.6	Schutzgut Landschaft und Erholung	16
2.1.7	Kulturgüter und Sonstige Sachgüter	16
2.2	Eingriffsbeurteilung	16
2.3	Prognose der Umweltentwicklung	17
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	17
3.1	Technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten	17
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen	18
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	18

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ wurde von der Bezirksregierung Hannover am 30.5.1984 genehmigt. Im Zuge der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Samtgemeinde ist der Ursprungsplan in bislang 24 Änderungen und den sich daraus ergebenden Flächenansprüchen angepasst worden. Unter Berücksichtigung der wirksam gewordenen Änderungen bis zum Stand der 15. Änderung wurde der Flächennutzungsplan am 01.02.2011 neu bekannt gemacht.

Einschließlich der bisher durchgeführten Änderungsverfahren stellt der Flächennutzungsplan die Grundlage für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in der Samtgemeinde dar.

Durch ein aktuelles Interesse eines Gewerbebetriebes im Bereich des „Alten Hauptweges 56“, wird im östlichen Anschluss an die ehemalige Hofstelle eine städtebauliche Neuordnung angestrebt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Entwicklung zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Erweiterungsfläche östlich der Hofstelle, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden, sollen nun als Gewerbegebiet dargestellt werden. Um eine gewerbliche Umnutzung der bestehenden baulichen Anlagen zu ermöglichen, soll auch für den Bestand ein Gewerbegebiet dargestellt werden.

Parallel zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiete Alter Hauptweg 56“ der Mitgliedsgemeinde Hüde hat die Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ daher das 25. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Das Plangebiet umfasst die ehemalige Hofstelle „Alter Hauptweg 56“ im Norden der Gemeinde Hüde. Das Anwesen wird durch die Straße „Alter Hauptweg“ erschlossen, die sich südlich der „Wagenfelder Straße (L345)“ und nördlich der „Düversbrucher Straße“ befindet.

Der ca. 1,3 ha große Geltungsbereich umfasst dabei zum einen das bisherige Anwesen des landwirtschaftlichen Betriebes sowie den direkt östlich angrenzenden Erweiterungsbereich.

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung ist im untenstehenden Planausschnitt (ohne Maßstab) gekennzeichnet.



In der nachfolgenden Luftbildübersicht ist die Hofstelle mit den angrenzenden Bereichen dargestellt.



Luftbildübersicht

(Grundlage: Geomap-Server des Landkreises Diepholz)

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst.

1.2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

~~Der Rat der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ hat in seiner Sitzung am _____._____._____ gemäß den Vorschriften des BauGB die Aufstellung dieser 25. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.~~

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.07.2018 durchgeführt.

In der Sitzung am 22.01.2019 hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ dem Entwurf der 25. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begrün-

dung und dem Umweltbericht zugestimmt und beschlossen, die Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden am Aufstellungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2019 beteiligt. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 04.03.2019 bis einschließlich 04.04.2019.

Die Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in der Ratssitzung am 22.01.2019.

Der Feststellungsbeschluss wurde vom Rat der Samtgemeinde in seiner Sitzung am 02.07.2019 gefasst. Diese Begründung sowie der anschließende Umweltberichtes haben dem Rat der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ bei seiner Beschlussfassung über die 25. Flächennutzungsplanänderung vorgelegen.

1.3 Übersicht der Änderungsverfahren

Nr.	Datum	Verfahrensstand	Ortsteil	B-Plangebiet / Bereich	Thema / Änderungsbereich
1.0	11.07.1989	wirksam			
1.1 A			Lembruch		Surfeinsatzstelle
1.1 B			Lembruch	In den Rohens	Grünfläche
1.2				Gemeindeverbindungsstraße.	Neuordnung des Gesamtbereiches Hüde - Lembruch
1.3A			Hüde		Surfeinsatzstelle
1.3B			Hüde	Rohrdommel	Grünfläche / Park
2.0	11.07.1989	wirksam			
2.1			Lembruch		Gemischte Bauflächen
2.2			Lembruch	Burlage	Gemischte Bauflächen
2.3			Lembruch	Sandbrink	Gewerbliche Bauflächen
2.6			Lembruch	"An der Bahn"	Gewerbliche Bauflächen
2.7			Lembruch	Sportanlage	Grünfläche
3.0	27.10.1992	wirksam			
4.0	19.01.2000	wirksam			
4.1			Brockum	Im Dorfe	Wohnen
4.2			Brockum	Oppendorfer Str.	entfallen
4.3			Hüde	Im Dorfe	Wohnen
4.4			Hüde	Alter Ort	Wohnen
4.5			Hüde	Schaffhäuser Feld	Wohnen
4.6			Lembruch	Alte Dorfstraße	Wohnen
4.7			Lembruch	Helmsweg	Gewerbe
4.8			Lemförde	Hageweder Str. / Erlenweg	Wohnen
4.9			Lemförde	Obere Bergstraße /	entfallen (siehe Nr. 8.3)

Nr.	Datum	Verfahrens- stand	Ortsteil	B-Plangebiet / Bereich	Thema / Änderungsbereich
4.10			Lemförde	Espohl An der Landriede / Wallgraben	Wohnen
4.11			Marl	Friedenseiche / Schützenweg	Wohnen
4.12			Marl/Lemf.	Carl-Storck-Weg	Gewerbe
4.13			Quernheim	Zu den Zuschlägen	entfallen
4.14			Quernheim	Im Sande	entfallen (siehe Nr. 8.4)
4.15			Quernheim	Z. d. Moorteilen / Schäpers K.	entfallen
4.16			Stemshom	Auf d. Bülden / Reininger Str.	Grün
4.17			Stemshom	Zur Schulheide / Am Limbach	entfallen
4.18			Stemshom	Am Bahnhof	entfallen (siehe Nr. 8.2)
4.19			Sternshorn	Kreuzstraße / Elisenweg	Mischgebiet
5.0	28.02.1996	wirksam	Lemförde	BP 22	Sportflächen
6.0	17.06.2004	wirksam	Lemförde		Windenergie
7.0	17.03.1999	wirksam	Lemförde	B-Plan 3, 3. Änd.	Wohnen
8.0	19.07.2000	wirksam			
8.1			Hüde		Sondergebiet
8.2			Stemshorn	B-Plan 17	Gewerbe
8.3			Lemförde	B-Plan 29	Wohnen
8.4			Quernheim		Wohnen
8.5			Brockum	B-Plan 2	Mischgebiet
8.6			Lemförde		Wohnen
9.0	13.05.2005	wirksam	Quernheim		Industriegebiet
10.0	01.20.2006	wirksam	Stemshorn		Gewerbe- und Industrie- gebiet
11.0	04.01.2010	wirksam	Hüde		Hohe Sieben / Ferienhäuser
12.0	25.04.2008	wirksam	Hüde		Sandbrinker Weg
13.0	01.04.2008	wirksam	Brockum		Im Dorfe / Wohnen
14.0	01.10.2008	wirksam	Brockum		Moordamm (Biogas)
15.0	04.01.2010	wirksam	Hüde / Lem- bruch		gastronomische Ufernutzung
16.0	01.12.2010	wirksam	Lemförde		Wohnbaufläche
17.0	in	Aufstellung	Marl	B-Plan 6	Gewerbegebiet Haßlinge / ehem. Kläranlage
18.0		wirksam	Samtge- meinde		Steuerung privilegierter Tier- haltungsanlagen
19.0		In Aufstellung	Lembruch		(Schoddenhof).
20.0		In Aufstellung	Lemförde		WA Hubertusstraße
21.0		wirksam	Lemförde	B-Plan 32 / B-Plan 1	Unter der Löneward
22.0		In Aufstellung			
23.0		In Aufstellung			
24.0		In Aufstellung			

2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN

2.1 Anlass und Planerfordernis

Für die ehemalige Hofstelle „Alter Hauptweg 56“ wurde am 20.6.2015 die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Maschinenhalle zu einem Gewerbebetrieb erteilt. Der Firmeninhaber plant nun für die Zukunft eine Erweiterung seines Betriebes. Da der Betrieb im städtebaulichen Außenbereich der Gemeinde Hüde liegt, ist eine Erweiterung des Betriebes nur über eine entsprechende Bauleitplanung möglich. Die Gemeinde Hüde griff diese Planungsabsichten auf und entschied sich, für den Bereich der Hofstelle „Sandering“ (Gemarkung Hüde, Flur 18, Flurstück 23/3 und 25/2) einen Bebauungsplan aufzustellen. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, beabsichtigt die Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ parallel zum Bebauungsplan den der Flächennutzungsplan zu ändern. Hierdurch soll die geplante gewerbliche Betriebserweiterung ermöglicht werden. Vor dem Hintergrund, dass sich das Plangebiet nicht an einem integrierten Standort befindet, soll die Planung lediglich auf diesen Gewerbebetrieb ausgerichtet werden.

2.2 Städtebauliche Ziele

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes legt die Samtgemeinde folgende städtebauliche Ziele zu Grunde:

- Die Belange des Landschaftsschutzes sind mit einem besonderen Gewicht bei der Planung zu berücksichtigen. Die potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen im Plangebiet selbst durch eine geeignete Bepflanzung kompensiert werden.
- Der Förderung ortsansässiger Betriebe wird auch vor dem Hintergrund der kommunalen Wirtschaftsförderung eine hohe Bedeutung beigemessen. Die Samtgemeinde ist daher bestrebt, diesen Betrieben die erforderlichen rechtlichen und baulich-räumlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung und Entwicklungsfähigkeit ihrer Standorte zur

Verfügung zu stellen. Die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird dabei als wesentliches kommunales Planungsziel formuliert.

- Im Anschluss an die ehemalige Hofstelle soll eine städtebaulich verträgliche Gewerbeerweiterung eröffnet werden. Dabei sind die bestehenden baulichen Anlagen in das Plankonzept einzubeziehen. Dem Grundstückseigentümer soll hinsichtlich der zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten (Art und Maß der baulichen Nutzung) Rechtssicherheit geschaffen werden. Dabei soll der „Alte Hauptweg“, weiterhin zur Erschließung dienen.
- Die Bodeninanspruchnahme ist auf das notwendigste zu begrenzen.

Insbesondere diese Ziele sollen als Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes dienen und auch bei der Umweltprüfung berücksichtigt werden.

2.3 Einordnung in die Gesamtentwicklung

2.3.1 Ziele der Raumordnung

Die Bauleitplanung ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung anzupassen. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 (mit dessen Ergänzungen) und vor allem das daraus entwickelte Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Diepholz sind daher wichtige Planungsgrundlagen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2016) des Landkreises werden für den Planungsraum keine konkreten zeichnerischen Ziele oder Grundsätze vorgegeben. Das Plangebiet selbst wird als „weiße Fläche“ dargestellt. Aufgrund des hohen Ertragspotenzials ist diese „weiße Fläche“ durch ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft umgeben.

Zentrales Siedlungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht direkten Anschluss an ein zentrales Siedlungsgebiet.

- *Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte sowie in nicht Zentralen Orten auf eine Nachverdichtung im Innenbereich gelenkt werden. (Einer maßvollen städtebaulichen Entwicklung auch außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete steht die Festlegung im RROP nicht entgegen.)*

Vor dem Hintergrund, dass mit der vorliegenden Planung eine vergleichsweise geringe Erweiterung angestrebt wird, kann im vorliegenden Fall von Einer maßvollen städtebaulichen Entwicklung ausgegangen werden.

Für den Planungsraum werden im Textteil des Regionalen Raumordnungsprogramms (2016) folgenden Ziele und Grundsätze vorgegeben:

Entwicklung der räumlichen Struktur

Zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Diepholz gibt das RROP folgende Ziele und Grundsätze vor:

- *Im Landkreis Diepholz soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.*

Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Im RROP werden hier insbesondere folgende Ziele vorgegeben.

- *Der Landkreis Diepholz soll zur Stärkung des ländlichen Raumes Impulsgeber für eine zukunftsfähige Regionalentwicklung sein und die Strukturentwicklung strategisch mit dem Ziel begleiten,*
- insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld für wirtschaftliches Wachstum zu bieten, (...)
- die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer

und Bodenschutz zu sichern (...)

- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft im Sinne der Biodiversitätsstrategie des Bundes zu erhalten und zu verbessern.

- *Vor der Ausweisung von neuen Gewerbe- und Industriegebieten soll geprüft werden, ob vorhandene Altgewerbe- und Altindustrieregionen und Konversionsflächen genutzt werden können.*
- *Im Landkreis Diepholz sollen die Standortvorteile für die gewerbliche Wirtschaft konsequent genutzt werden. Der Bestand an Unternehmen soll gesichert und durch bestmögliche Nutzung vorhandener Potenziale durch die Ansiedlung neuer Unternehmen sowie die Unterstützung von Existenzgründungen weiter entwickelt werden.*

Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Kulturlandschaften und der kulturellen Sachgüter

- *Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaft, der landschaftgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.*

In der anstehenden Bauleitplanung greift die Gemeinde diese Ziele auf und setzt sie sachgemäß um. Soweit die Grundsätze der kommunalen Abwägung unterliegen, wurden sie mit einem entsprechenden Gewicht in die Planung eingestellt.

Im Hinblick auf den raumordnerischen Rahmen ist es insgesamt angemessen und sinnvoll, den Flächennutzungsplan in der vorgelegten Form zu ändern.

2.3.2 Bisherige FNP-Darstellungen

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Altes Amt Lemförde wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung wird mit dem Zusatz „Sonderbauflä-

che zur Regelung von privilegierten Tierhaltungsanlagen“ überlagert. Die umliegenden Nutzungsdarstellungen können aus dem nachfolgend abgebildeten Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes abgelesen werden.



Mit der städtebaulichen Neuordnung dieses Siedlungsbereiches sowie mit der Erweiterung der gewerblichen Nutzung nach Osten wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher hat die Samtgemeinde Lemförde die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2.3.3 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 14 „Privilegierte Tierhaltungsanlagen“. Dieser Bebauungsplan wurde mit dem Ziel aufgestellt, Standorte für sowohl privilegiert gewerbliche als auch baurechtlich landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Hüde festzulegen und außerhalb der festgelegten Standorte auszuschließen. Vor dem Hintergrund, der hier anstehenden Nutzungsänderung des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes sowie der Änderung des Außenbereichsstatus muss der Bebauungsplan Nr. 14 mit dem Bebauungsplan Nr. 16 gleichzeitig geändert werden.

2.4 Beschreibung des Plangebiets

Das Betriebsgelände der ehemaligen Hofstelle ist bereits vollständig durch Wohn- und Wirtschaftsgebäude bebaut. Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung sind bereits große Flä-

chenanteile bebaut oder befestigt. Aktuell werden die landwirtschaftlich spezifischen Gebäude- teile (Stallanlagen, Güllebehälter etc.) nicht vollständig genutzt. Die Tierbestände sind nicht mehr vorhanden. Eine ehemalige Maschinenhalle wurde für gewerbliche Zwecke umgenutzt. Hier werden Kunststoffteile verarbeitet. Die im Plangebiet bestehende Wohnbebauung wird durch den Betriebsleiter genutzt. Eine weitere Hofstelle mit Wohnnutzung befindet sich nordwestlich des Plangebietes in ca. 270 m Entfernung.

Die nicht versiegelten Freiflächen werden als Hausgarten bzw. als unbefestigte Abstellflächen für landwirtschaftliche Gerätschaften genutzt.

Entlang der nördlichen Grenze befindet sich ein Feldgehölz, das als Kompensation für den Bau des Güllebehälters diene.

2.4.1 Freiraumstruktur

Das Plangebiet befindet sich in der fast unbebauten Feldflur östlich des Dümmers. Mit Ausnahme einzelner Bereiche ist die umgebende landwirtschaftlich genutzte Fläche unstrukturiert. Lediglich entlang der Wege und Straßen befinden sich vereinzelt Gehölzstrukturen. Das Landschaftsbild wird zudem durch die südöstlich gelegenen Windkraftanlagen sowie durch Hochspannungsfreileitungen vorgeprägt. Die landwirtschaftlichen Wege dienen zum Radwandern. Insofern dienen sie auch der Freizeit- und Erholungsnutzung.

2.4.2 Landwirtschaftliche Nutzung

Die Erweiterungsflächen im Plangebiet werden ackerbaulich genutzt. Sie weisen ein hohes ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Die Ackerflächen sind über ein System landwirtschaftlicher Wege gut erschlossen. Mit der geplanten Gewerbe- erweiterung stehen Teilbereiche dieser Ackerfläche nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

2.4.3 Verkehrserschließung.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den privaten Stichweg zur Gemein-

destraße „Alter Hauptweg“. Im weiteren Verlauf dieser Wegeverbindung besteht Anschluss an das überörtliche Straßenverkehrsnetz (Landstraße 345). Mit der geplanten Betriebserweiterung wird sich das bisher sehr geringe Verkehrsaufkommen auf den landwirtschaftlichen Wegen geringfügig erhöhen.

2.4.4 Immissionen

Durch die bestehende gewerbliche Nutzung werden nur sehr geringfügige Emissionen erzeugt. Vor dem Hintergrund dass sich in der direkten Umgebung keine schützenswerten Nutzungen befinden, werden keine Immissionskonflikte durch die Planung erwartet. Aufgrund der Entfernungen zu den nächstgelegenen bewohnten Hofstellen im Außenbereich werden keine Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich.

2.5 Schutzgebiete / Boden, Natur und Landschaft

2.5.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z. B. Natur- und Natura 2000, FFH oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der hier anstehenden Planung nicht betroffen und im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

2.5.2 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz werden für den Untersuchungsraum folgende Inhalte und Ziele genannt:

- Im Planbereich sowie in der weiteren Umgebung wird den Biotoptypen lediglich eine Grundbedeutung zugeschrieben.
- Dem umgebenden Landschaftsbild wird eine mittlere Bedeutung beigemessen. Durch Hochspannungsfreileitungen sowie durch Windkraftanlagen wird das Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigt.
- Bezüglich der Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt wird dem Plangebiet eine besondere Funktionsfähigkeit zugewiesen.

Der Untersuchungsraum zählt naturräumlich zur Diepholz Moorniederung als Haupteinheit, bzw. zur Dümmer Moorniederung als Landschaftseinheit. Als potentielle natürliche Vegetation wird hier feuchter Birken-Eichenwald im Übergang zu Bruch- und Auwäldern der Niedermoore genannt. Als Bodentypen werden Auenböden beschrieben.

2.5.3 Bodenschutz

Aufgrund der potentiellen Bodenneuanspruchnahme sind die bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erörtern. Neben der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) ist dabei auch die sogenannte Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB) sowie Naturschutzrechtliche Agrarklausel (§ 1a Abs. 3 S.5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG) zu berücksichtigen. Nach Abwägung kommt die Gemeinde dabei zum Ergebnis, den hier bestehenden Betrieb langfristig am Standort zu halten und ihm den erforderlichen Entwicklungsspielraum zu eröffnen. Dabei wird jedoch auch gesehen, dass die potentielle Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden soll.

Bezüglich der Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzfläche in Baufläche muss mit einer Verknappung des Produktionsfaktors Boden, der wiederum Auswirkungen auf den Boden- bzw. Pachtmarkt hat und ggf. mit wirtschaftlichen Auswirkungen bei landwirtschaftlichen Betrieben gerechnet werden. Da im vorliegenden Fall der ehemals landwirtschaftliche Betrieb die in Rede stehenden Flächen (ca. 0,5 ha Acker) im Eigentum hat, diese jedoch selbst nicht mehr bewirtschaftet, sind wesentliche Auswirkungen diesbezüglich nicht zu erwarten.

Neben der Bodenanspruchnahme durch die Ausweisung gewerblicher Erweiterungsfläche wird ein Teil der landwirtschaftlichen Fläche als Kompensationsfläche erforderlich. Dies beschränkt sich jedoch auf einen Streifen im östlichen Anschluss an die Gewerbeerweiterungsfläche. Diese Flächen dienen der Eingrünung der Gewerbefläche und somit der Eingriffsminderung des Schutzgutes „Landschaftsbild“. Mit der Um-

nutzung einzelner Hofflächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benutzt werden, verringert sich der Bedarf an landwirtschaftlichen Ackerflächen.

2.5.5 Artenschutz

Gemäß dem § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestehen allgemein gültige artenschutzrechtliche Verbote (insbesondere Störungsverbot und Tötungsverbot). Diese Verbotsstatbestände haben keine direkten Auswirkungen auf die Bauleitplanung, sondern richten sich vielmehr an die Bauherrn oder Vorhabenträger. Im Bauleitplan ist jedoch vorsorglich zu prognostizieren, inwieweit die Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes einer Realisierung der Planung entgegenstehen könnten.

Da im vorliegenden Fall eine intensiv genutzte Agrarfläche überplant wird, kann zunächst eine Tötung von Einzeltieren (im Offenland brütende Vogelarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Obgleich die Wahrscheinlichkeit aufgrund der Hofnähe hierfür relativ gering ist, sollen vorsorglich Maßnahmen zur Vermeidung vorgesehen werden. So kann durch ein geeignetes Bauzeitmanagement (Die Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit von Offenlandarten, d. h. zwischen Mitte Juni und Mitte März, erfolgen) eine Beeinträchtigung vermieden werden, so dass die Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einer Realisierung der Planung nicht entgegenstehen.

2.6 Standortdiskussion

Bezogen auf den nicht integrierten Standort für die hier vorgesehene Gewerbeentwicklung ist anzumerken, dass die Planung auf einen bestehenden Gewerbebestandort ausgerichtet ist. Dabei wird sehr wohl gesehen, dass im Gebiet der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ noch Gewerbeflächenpotenzialflächen vorhanden sind. Eine vollständige Verlagerung des Standortes hätte jedoch eine Aufgabe des aktuellen Betriebsstandortes und damit einen ungewollten Leerstand der gewerblichen Hallen zur Folge.

Aufgrund der Betriebsabläufe sowie der bestehenden Gewerbegebäude wird eine östliche Erweiterung vorgegeben, so dass Entwicklungen nach Norden oder Süden keine Alternativen darstellen. Die bestehenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude wurden in das Planungskonzept einbezogen. Weitere Umnutzungen werden ebenfalls in Betracht gezogen.

Bezüglich des hier in Rede stehenden Standortes wurde daher eine landschaftsverträgliche Gewerbeerweiterung in östlicher Richtung favorisiert.

3. PLANDARSTELLUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Nachfrage entsprechend wird das Plangebietes überwiegend als Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO dargestellt. Mit der Darstellung einer besonderen Art der baulichen Nutzung wird die Systematik aufgenommen, die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde überwiegend angewendet wurde. Dabei wird gesehen, dass es sich bei der Planung um einen nicht integrierten Standort handelt, der über landwirtschaftliche Wege erschlossen wird. Zudem wird die die Nachbarschaft durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Bereits bei der Genehmigung des bestehenden Betriebes, musste dies berücksichtigt werden.

Zur Vermeidung von übermäßigen Verkehrsbewegungen sollten im Bebauungsplanverfahren publikumsintensive Nutzungen, wie Tankstellen, sowie Einzelhandel hier ausgeschlossen werden. Um den Hofstellencharakter hier zu erhalten, sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter hier nicht ausgeschlossen werden.

Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet nicht an die örtliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen ist und es auch in naher Zukunft nicht beabsichtigt ist, einen Schmutzwasserkanal ins Plangebiet zu legen, sollen auf der Bebauungsplanebene ausschließlich solche Betriebe zulässig sein,

- in denen keine produktionsspezifischen Abwäs-

ser aus gewerblichen Tätigkeiten anfallen oder

- die produktionsspezifischen gewerbliche Abwässer in hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Behältnissen sammeln und zur ordnungs- gemäßen Abwasserreinigung in der zentralen, kommunalen Kläranlage abfahren.

Da diese konkreten Maßnahmen erst in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden können, ist die Darstellung eines Gewerbegebietes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nutzung sowie der oben dargestellten Standortentscheidung alternativlos. Textliche Darstellungen, in denen Vorgaben zur Art der baulichen Nutzungen konkretisiert werden könnten, widersprechen im vorliegenden Fall den gesetzlichen Vorgaben des § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB wonach die Art der Bodennutzung lediglich in den Grundzügen darzustellen ist.

3.2 Grünflächendarstellung

Zur Einbindung der potentiellen Gewerbebauten in das Landschaftsbild soll das Plangebiet nördlich und östlich durch Gehölzpflanzungen eingefasst werden. Dabei sind in den verbindlichen Bauleitplanverfahren entsprechend Pflanzfestsetzungen auf ausreichend breiten Flächen vorzusehen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind hierfür linienhafte Strukturen dargestellt.

Die Dargestellten Grünflächen sollen zudem zur Kompensation der potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft dienen. Im Geltungsbereich werden insgesamt ca. 0,3 ha Grünflächen dargestellt.

Da die konkreten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich der potenziellen Eingriffe in Natur und Landschaft erst auf der Bebauungsplan-Ebene bestimmt werden können, werden hier der Systematik der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes folgend „Grünflächen“ und keine „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Mit den Darstellungen von Gewerbe-, und Grünflächen werden die bisherigen Darstellungen einer „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

4. UMWELT-; NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Die Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes, die im Umweltbericht (Teil 2) dargestellt und behandelt werden, wurden in die kommunale Abwägung eingestellt.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die bebauten Bereiche sind bereits an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen angebunden. Die Erschließung des bisher unbebauten Bereiches kann durch eine Netzerweiterung sichergestellt werden.

5.1 Wasserwirtschaft

5.1.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ sichergestellt. Das Wasserwerk hat ausreichend Kapazität, so dass die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser dauerhaft sichergestellt werden kann.

5.1.2 Löschwasserversorgung

In Verbindung mit der Trinkwasserversorgung wird in den Baugebieten die Löschwasserversorgung nach § 42 NBauO, § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz, in Verbindung mit den technischen Regeln - Arbeitsblatt W 405 und W 331, sichergestellt.

5.1.3 Schmutzwasser

Das Plangebiet ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Auch in absehbarer Zeit ist keine Anbindung an die zentrale, kommunale Kläranlage vorgesehen. Da im festgesetzten Plangebiet gewerbliche Nutzungen zulässig sind, ist darauf hinzuweisen,

dass in Abhängigkeit von der jeweiligen gewerblichen Nutzung, gegebenenfalls eine Nachrüstung oder Ergänzung der bestehenden Kleinkläranlage vorgesehen werden muss. Die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung in Kleinkläranlagen ist auf häusliches Schmutzwasser beschränkt und kommt für die Behandlung von gewerblichem Abwasser nicht in Betracht.

Vor dem Hintergrund soll in den Bebauungsplan eine textliche Festsetzung aufgenommen werden, wonach ausschließlich solche Betriebe zulässig sind, in denen keine produktionsspezifischen Abwässer aus gewerblichen Tätigkeiten anfallen oder die produktionsspezifischen gewerblichen Abwässer in hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Behältnissen gesammelt und zur ordnungsgemäßen Abwasserreinigung in der zentralen, kommunalen Kläranlage abfahren werden.

Für die Betriebe heißt das, dass in den gewerblich genutzten Gebäuden lediglich Abwasser aus dem Sanitär- /Toilettenbereich oder aus dem Sozialbereich („Mitarbeiterküche“) anfallen darf. Aufgrund der nur aufwendig herzustellenden Schmutzwasserentsorgung ist das Plangebiet daher für abwasserintensive Betriebe nicht geeignet. Ein Entsprechender Hinweis wurde in der Planzeichnung dargestellt. Zudem ist der Hinweis, dass die Flächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§5 Abs. 2 Nr.1 und Abs. 4 BauGB), in der Planzeichnung dargestellt.

5.1.4 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung ist im Hinblick auf einen größtmöglichen Gewässerschutz, den Schutz des Grundwassers und der Oberflächenwasser vor Schadstoffeinträgen sowie die Vermeidung der weiteren Erhöhung von Abflussspitzen vorzusehen. Aufgrund der Angaben der bodenkundlichen Übersichtskarte (Gley) muss angenommen werden, dass eine Versickerung des anfallenden, unverschmutzten Oberflächenwassers im Plangebiet nicht vollständig möglich ist. Die konkrete Ausgestaltung der Oberflächenentwässerung ist im Zuge der weiteren Planung daher näher zu konkretisieren. Dabei wird für angestrebt, das Oberflächenwasser gedrosselt in

die nördlich angrenzende Vorflut einzuleiten. Der Drosselabfluss soll dabei maximal 2 l/s und Hektar betragen. In Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung und inneren Erschließung des Gewerbegebietes sowie von der Anordnung der Gebäude wird voraussichtlich ein Regenrückhaltebecken durch den Gewerbebetrieb herzustellen sein.

5.2 Energieversorgung

Es wird davon ausgegangen, dass die Versorgung mit Energie durch eine Erweiterung des vorhandenen Netzes gewährleistet werden kann. Nach der Feststellung des künftigen Energiebedarfes werden seitens des Versorgungsunternehmens über die Art und den Umfang der neu zu errichtenden Versorgungsnetze genaue Angaben gemacht.

5.3 Abfallbeseitigung

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Betrieb AbfallWirtschafts-Gesellschaft mbH (AWG) im Auftrag des Landkreises die anfallenden und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) sowie nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Diepholz.

6. HINWEISE

6.1 Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Obwohl sich die nächste bekannte Fundstelle mit zwei jungsteinzeitlichen Steinbeilen in etwa 480 m Entfernung zum Änderungsbereich befindet, können auch für diesen Bereich archäologisch relevante Funde nicht ausgeschlossen werden. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde wird daher ein begleiteter Oberbodenabtrag in Teilen des überplanten Bereichs für angemessen betrachtet. Auflagen hinsichtlich einer solchen Begleitung werden im Rahmen des späteren Genehmigungsverfahrens konkretisiert. Sollten bei den geplanten Bau-

und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

6.2 Altlasten

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand (08/2018) befinden sich im Plangebiet keine erfassten Altablagerungen. Bezüglich der aktuellen Nutzung durch den Betrieb „Sandtech GmbH“ wurde der Standort durch den Landkreis Diepholz als *Kunststoffwarenfabrik* und somit als Altlastenverdachtsfläche deklariert. Bei Baumaßnahmen auf dem Verdachtsgrundstück ist die Klärung der Verdachtssituation betr. Altlasten unabdingbar. Gemäß der Betriebsbeschreibung und der tatsächlichen Nutzung werden hier fertige Kunststoffteile seit ca. 4 Jahren montiert, geprüft, verpackt und nachbearbeitet. Die Vornutzungen im Plangebiet sind durch den bisher hier bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb geprägt gewesen. Angesichts der bekannten aktuellen Nutzung sowie der Vornutzung war es zur Beurteilung potentieller Konflikte bzw. potentieller Umweltgefährdungen im Zuge der vorliegenden Planung nicht erforderlich, ein Gutachten für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten in Auftrag zu geben.

Unabhängig davon ist folgender Hinweis zu beachten:

Sollten sich im Rahmen der weiteren Planung oder bei Maßnahmen wie Bebauung oder Erschließung Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist die

untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich zu informieren.

6.3 Erlaubnisfeld Dümmersee/Uchte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes Dümmersee-Uchte der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover, und hier im Teilgebiet Dümmersee der Wintershall Holding AG, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

6.4 Kampfmittel

Der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ sowie der Gemeinde Hüde liegen bisher keine Hinweise auf Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition im Gebiet im Allgemeinen und im Plangebiet im Besonderen vor. Auch der Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN), der die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet hat, stellt lediglich den „allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel“ dar. Die Gemeinde verzichtet daher auf eine Luftbildauswertung im Rahmen der Bauleitplanung und überlässt dies der Entscheidung der Grundstückseigentümer.

Vor dem Hintergrund, dass das Vorhandensein von Kampfmitteln im Erdreich nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist darauf hinzuweisen, dass beim eventuellen Auffinden von munitionsverdächtigen Gegenständen im Zuge der Bauausführung die Arbeiten sofort unterbrochen werden müssen und die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehend zu benachrichtigen ist.

7. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Zweckbestimmung der Fläche		ha	%
0	Geltungsbereich	1,3	100
1	<i>Gewerbegebiet</i>	0,96	73,3
2	Grünfläche	0,34	26,7

TEIL 2 UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Natur- und Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, und die Ergebnisse dieser Prüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 16 „Alter Hauptweg 56“ sind im Folgenden dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung

Im Nordosten der Gemeinde Hüde sollen die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Absicherung und Erweiterung eines vorhandenen Gewerbestandortes geschaffen werden. Um kurz und mittelfristig eine gewerbliche Entwicklung in

diesem Raum realisieren zu können, ist für den Bereich der ehemaligen Hofstelle „Alter Hauptweg 56“ die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan erforderlich. Der westliche Bestandsbereich ist in wesentlichen Teilbereichen bereits bebaut. Östlich ist eine ca. 0,4 ha große Erweiterungsfläche vorgesehen, die durch eine Grünfläche in das Landschaftsbild eingebunden werden soll.

1.2 Umweltschutzziele

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgeführt. Zudem wird dargestellt, welche Bedeutung diese Ziele für die vorliegende Bauleitplanung haben und wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Fachgesetze (*in der jeweils zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Fassung)

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
Mensch	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - BImSchG (inkl. VO); - TA Lärm; - DIN 18005 - Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie	Unter dem Anspruch der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden insbesondere in den hier genannten fachlichen Normen Ziele zum Schutz des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen / Immissionen (z.B. Schall) genannt. Ein wichtiger Aspekt der Zielsetzung ist die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen. Zur Verhütung schwerer Betriebsunfälle mit störepfindlichen Stoffen sind Abstände zu Störfallbetrieben einzuhalten. Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im BauGB (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.	Aufgrund der großen Abstände zu weiteren Hofstellen in der Umgebung, werden keine Immissionskonflikte erwartet. Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind als sehr gering einzustufen. Störfallbetriebe sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.
Tiere und Pflanzen	insbesondere: - BauGB; - BNatschG; - NNatG; - BArtSchV	Die Ziele zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sind gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Gemäß dem BNatschG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die	Auch wenn die betroffenen Ackerflächen in geringem Umfang als Nahrungshabitat für Vögel und Kleinsäuger dienen, sind wesentliche Auswirkungen durch den Verlust dieser Flächen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten. Als wichtiger Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere besitzt das Feldgehölz im Norden des Plangebiets differenzierte Funktionen. Es dient unter anderem als Brut- und Nahrungshabitat für Ge-

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
		<p>Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Kernziel der BArtSchV ist u. a. die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume.</p> <p>Gemäß dem § 44 BNatSchG bestehen allgemein gültige artenschutzrechtliche Verbote (insbesondere Störungsverbot und Tötungsverbot). Gem. BauGB sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.</p>	<p>büsch-brütende Vogelarten, als Teillebensraum für viele Säugtierarten, als Nahrungs- und Fortpflanzungsstätte für zahlreiche Insektenarten.</p> <p>In der Flächennutzungsplanänderung wird diese Fläche als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bestehen nicht bzw. können durch ein geeignetes Bauzeitmanagement (Baufeldfreimachung außerhalb des Vegetationszeitraumes) vermieden werden.</p>
Kultur-, Sachgüter	insbesondere - - DSchG; - BauGB;	Gemäß dem Denkmalschutzgesetz sind Bau- oder Bodendenkmale unter Schutz gestellt. Daneben wird der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds als zu berücksichtigendes Ziel im BauGB genannt.	Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.
Boden	insbesondere: - BauGB; - BBodSchG; - BNatSchG;	Durch die Bodenschutzklausel im BauGB wird als wesentliches gesetzliches Ziel festgelegt, sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 1 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.	Die Inanspruchnahme von Böden sowie die versiegelte Fläche werden auf das notwendige Maß beschränkt. Die Erschließung soll über bestehende Straßen erfolgen. Zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe sollen im Plangebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.
Wasser	insbesondere: - BauGB; - WHG; - BNatSchG;	Ziel der wasserwirtschaftlichen Fachgesetze ist insbesondere die Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.	Im Geltungsbereich befinden sich keine klassifizierten Gewässer. Mit der Bebauung des Plangebiets wird diese Entwässerungsfunktion neu geordnet. Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Einflussbereich des Trinkwasserschutzgebiets.
Klima / Luft	insbesondere: - BauGB; - BImSchG; - TA Luft; - BNatSchG; -	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen(..) (§ 1 BNatSchG). Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des BauGB, des BImSchG und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten sind die Ziele zum Luft- und Klimaschutz auch über den Schutz von Biotopen gem. dem BNatSchG.	Mit der Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.
Landschaft	insbesondere: - BauGB; - BNatSchG; - NNatG;	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	Durch Hochspannungsleitungen sowie Windkraftanlagen ist das Landschaftsbild bereits stark vorbelastet. Zusätzliche, wesentliche Beeinträchtigungen werden mit der Planung nicht vorbereitet. Zur Vermeidung potentieller Störungen dienen die festgesetzten Gehölzpflanzungen.

Für die Planung sind grundsätzlich auch die Ziele der folgenden Fachpläne zu berücksichtigen:

- Regionales Raumordnungsprogramm 2016 des Landkreises Diepholz
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz

2 BESTAND, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Beschreibung, Auswirkung auf die Schutzgüter

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ aufgrund der Betrachtung sogenannter „Schutzgüter“.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Gewerbespezifische Beeinträchtigungen (visuelle Beeinträchtigungen, Lärm, Staub, Immissionen wie z.B. Auswirkungen auf die Luftqualität) auf das Schutzgut Mensch in der näheren Umgebung sind aufgrund der bestehenden Abstände zu umliegenden Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

Verbleiben anlagebedingte Auswirkungen auf das weitere Umfeld, infolge des erhöhten Anteils an Verkehr (Zuliefererverkehr, LKW-Verkehr, Verkehr durch Angestellte). Auch hier wird gesehen, dass durch die vorhandene Anbindung an überörtliche Verkehrswege auch diesbezüglich keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Obgleich die landwirtschaftlichen Wege auch touristisch und für die Naherholung genutzt werden, wird keine einschränkende Wirkung für die

bestehende Erholungsfunktion des Gebietes erwartet.

Mit der Ausweisung einer neuen Gewerbefläche sowie der im Plangebiet befindlichen Grünfläche ist der Verlust von ca. 0,5 ha Ackerfläche (0,4 ha GE / 0,1 ha Grünfläche) verbunden. Vor dem Hintergrund, dass die gewerbliche Nutzung langfristig eine Nachfolgenutzung des landwirtschaftlichen Betriebes darstellt, werden lediglich indirekte Auswirkungen auf die Agrarstruktur ausgelöst.

Bezüglich der Parameter „Ertragsfähigkeit“, „Bedeutung für Erholung und Gesundheit“ kann dem Gebiet eine allgemeine Bedeutung für den Menschen zugewiesen werden.

(Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Landschaftsbild)

2.1.2 Schutzgut Boden

Beschreibung

Die Böden im bebauten Bereich sind größtenteils durch Bebauung und Versiegelung stark anthropogen überprägt und vorbelastet.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand (08/2018) befinden sich im Plangebiet keine erfassten Altablagerungen. Bezüglich der aktuellen und ehemaligen Nutzung durch den Betrieb „Sandtech GmbH“ wurde der Standort durch den Landkreis Diepholz als *Kunststoffwarenfabrik* und somit als Altlastenverdachtsfläche deklariert. Bei Baumaßnahmen auf dem Verdachtsgrundstück ist die Klärung der Verdachtsituation betr. Altlasten unabdingbar.

Bzgl. der Funktionsfähigkeit wird im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Diepholz dem Boden eine „beeinträchtigte/gefährdete Funktionsfähigkeit“ zugeordnet. Zudem wird ein hohes bis sehr hohes Winderosionsrisiko ausgewiesen. Gemäß dem NIBIS Kartenserver ist der hier anstehende Boden, aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft. Vor dem Hintergrund, dass sich dieser Boden über mehrere Quadratkilometer in der weiteren Umgebung erstreckt und die Fläche des

vorliegenden Geltungsbereiches mit der hierdurch verbundenen Überbauung dagegen vergleichsweise gering ist, entschied sich die Gemeinde in der Abwägung für die Ausweisung des Gewerbegebiets an dieser Stelle. Da auch in der Umgebung der ehemaligen Hofstelle dieser Bodentyp betroffen wäre, schieden Standortalternativen aus.

Die potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens bei Befahren mit schweren Land- oder Baumaschinen wird gemäß dem NIBIS Kartenserver als gering eingestuft.

Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung ist eine wesentliche Überformung des Bodens und hierdurch Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden. Erzeugt werden diese u. a. durch Befestigung und Versiegelung von Grundflächen durch Stellplätze, Zufahrten, Erschließungswege und vor allem durch die Errichtung von baulichen Anlagen. Bodenversiegelung bedeutet, dass der Boden stark verdichtet und durch Baumaterialien abgedeckt wird. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre werden unterbunden. Der Verlust der Bodenfunktionen (Standort für Pflanzen und Tiere, Filter- und Puffervermögen, Humifizierung und Mineralisierung organischer Bestandteile etc.) muss hierdurch erwartet werden.

Im Rahmen der Bautätigkeit sind Beeinträchtigungen von Böden durch Verdichtung, Bodenauftrag und Bodenabtrag sowie Schadstoffeintrag durch Baumaschinen möglich.

Berücksichtigt man den bereits bebauten und befestigten Bereich kann es zu einer maximalen Neuversiegelung von ca. 0,3 ha im Plangebiet kommen.

(Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser)

2.1.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Geltungsbereich befinden sich keine klassifizierten Gewässer. Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Einflussbereich eines Trinkwasserschutzgebiets. Gemäß dem NIBIS- Kartenserver

wird das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung als hoch eingestuft.

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser sind durch die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Düngung und Pestizideinsatz vorhanden.

Auswirkungen

Mit dem Bau von Gebäuden, Straßen und weiteren versiegelten Flächen treten negative Auswirkungen in Form von beschleunigtem Abfluss der Niederschläge und damit auch eine geringere Grundwasserneubildung auf. Die Verringerung des Bodenvolumens durch die Baumaßnahmen führt auch zum Verlust von Rückhaltevolumen. Durch Baumaßnahmen und durch die künftigen Nutzungen im Gebiet erhöht sich auch das Risiko von Schadstoffeinträgen.

Aufgrund der örtlichen Struktur und der Pflanzfestsetzungen ist für das Schutzgut 'Grundwasser' keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

(Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden)

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

In der Region um Lemförde herrscht gemäßigtes Seeklima, beeinflusst durch feuchte Nordwestwinde von der Nordsee. Im langjährigen Mittel erreicht die Lufttemperatur in Lemförde 8,5 bis 9,0 °C und es fallen ca. 700 mm Niederschlag. Die Schadstoffbelastung und die Vorbelastung der Luft können als gering eingestuft werden.

Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan wird eine Erweiterung einer gewerblichen Bebauung planerisch vorbereitet. Hierdurch kann es zu Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse geringere Verdunstung und Behinderung der bodennahen Winde kommen. Dieses wirkt sich durch eine Zunahme der Strahlungsintensität (Wärmeinseln) und damit erhöhte Schwankungen zwischen Tages- und Nachttemperaturen sowie Abnahme der relativen Luftfeuchtigkeit negativ aus. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft kann durch gewerbespezifische Produktionspro-

zesse, Bautätigkeit – Abgase von Baumaschinen, Staubentwicklung bei Arbeitsprozessen – und Kraftfahrzeugverkehr erfolgen.

Bewertung

Aufgrund der isolierten Lage dürften die potentiellen Belastungen in diesem Fall nachrangig bedeutsam sein und werden hier nicht weiter vertieft. Hiermit wird dem Schutzgut Klima/ Luft eine geringe Bedeutung zugemessen.

(Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden Mensch)

2.1.5 Schutzgut Tier und Pflanzen

Beschreibung + Auswirkungen

Im bebauten Bereich des Plangebietes befinden sich hauptsächlich siedlungsspezifischen Biotoptypen.

Das Erweiterungsgebiet wird ackerbaulich genutzt (zum Zeitpunkt der Erhebung wurden auf Fläche Getreide angebaut) und ist als „Ackerfläche“ zu klassifizieren. Die Ackerfläche ist als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt bereits durch die regelmäßigen Kulturmaßnahmen und die Ausbringung von Düngern und Bioziden eingeschränkt. Dennoch dient die betroffenen Ackerflächen in geringem Umfang als Nahrungshabitat für Vögel und Kleinsäuger.

Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem Bereich der Ackerfläche eine geringe Bedeutung zugemessen.

Als wichtiger Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere besitzt das Feldgehölz nördlich der differenzierte Funktionen. Es dient unter anderem als Brut- und Nahrungshabitat für gebüschbrütende Vogelarten, als Teillebensraum für viele Säugertierarten, als Nahrungs- und Fortpflanzungsstätte für zahlreiche Insektenarten. Auch hier wird gesehen, dass der Bereich durch die Nähe zur Bebauung bereits vorbelastet ist. Das Gehölz ist Teil der dargestellten Grünfläche und wird nicht in das Bebauungskonzept eingebunden.

2.1.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Beschreibung

Die Umgebung des Plangebietes hat nur eine geringe Bedeutung für die Freizeit und Erholungsnutzung. Die bestehenden Wege werden hierzu teilweise zu Radwanderungen und vereinzelt von Spaziergängern genutzt. Der Raum ist durch die intensive Landbewirtschaftung und den Verkehr auf den umliegenden Straßen vorbelastet. Das Landschaftsbild ist durch Windkraftanlagen sowie durch die Hochspannungsfreileitungen vorbelastet.

Auswirkungen

Durch die vorhandene Bebauung besteht bereits eine bauliche Vorprägung. Durch die zusätzliche Bebauung wird das Landschaftsbild damit auch die Erholungsnutzung nur geringfügig beeinträchtigt. Durch die zukünftigen Gewerbebauten wird der Anteil freier Landschaft kleiner. Durch den Verkehr wird Erholungswert im Umfeld gemindert.

Bewertung

Insgesamt wird dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zugemessen.

2.1.7 Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Beschreibung

Das Vorkommen von Bodendenkmalen im Geltungsbereich ist nicht auszuschließen. Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. (Keine Bedeutung)

Auswirkungen

Die Zerstörung von Bodendenkmalen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

2.2 Eingriffsbeurteilung

Angesichts seiner nur grundsätzlichen Zielaussagen kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Allgemeinen nur eine Grobabschätzung zu den potentiellen Eingriffen vorgenommen werden. Die konkreten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich können erst auf

der Bebauungsplan-Ebene bestimmt werden, wenn der tatsächliche Umfang der zulässigen Eingriffe abgegriffen werden kann. Bei der Ermittlung und Bewertung des Eingriffes ist die bestehende bebaute und versiegelte Fläche mit in die Bilanz einzubeziehen.

Zusammen mit den dargestellten Grünflächen kann daher im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung von einem Ausgleich der potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb der Geltungsbereiche ausgegangen werden. Die konkrete Bilanzierung muss noch im Zuge der aufzustellenden Bebauungspläne erfolgen.

Im vorliegenden Fall stellt bereits die Planung einer Erweiterungsfläche in direktem Anschluss an eine vorhandene erschlossene Hofstelle eine Eingriffsvermeidung gegenüber einer Neuerschließung dar.

Zur Vermeidung von Eingriffen dienen:

- Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen des Gebietes sowie mit der Einschränkung der Nutzungen kann der Eingriff in die Erholungsfunktionen auf ein verträgliches Maß minimiert werden.
- Das Ziel der Planung ist es, den Umfang der versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten. Zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen ist ein Teil des Plangebietes zu bepflanzen.
- Es ist eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers vorgesehen. Eine Fläche für Regenrückhaltung kann im Plangebiet realisiert werden. Zur Vermeidung von Wasserverschmutzungen ist vor der Einleitung in das Regenrückhaltebecken ein Absatzbecken und eine Tauchwand vorzusehen.
- Die sparsame Erschließung über das vorhandene Straßennetz.
- Darstellung von Grünflächen auf denen geeignete Maßnahmen zur Kompensation umgesetzt werden können.

- Durch ein geeignetes Bauzeitmanagement (Die Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit von Offenlandarten, d. h. zwischen Mitte Juni und Mitte März, erfolgen) kann eine Beeinträchtigung vermieden werden.

Gemäß einer überschlägigen Ermittlung, kann es einer Neuversiegelung von ca. 0,3 ha kommen.

2.3 Prognose der Umweltentwicklung

Mit Realisierung der Planung kann die vorhandene Gewerbenutzung auf einer ca. 0,4 ha großen Fläche erweitert werden. Die potentiellen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter sind im Kapitel 2.1 des Umweltberichtes dargestellt.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** wird die potentielle Erweiterungsfläche weiter als Ackerfläche genutzt werden.

Bezüglich des überwiegend bebauten Bereiches würde sich bei Nichtdurchführung der Planung der Zustand der Umwelt vermutlich nicht wesentlich verändern.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden bereits in Kapitel 2.6 der Begründung (Teil 1) dargestellt. Demnach ist es kommunales Ziel, den bestehenden Standort zu erhalten und verträglich zu ergänzen. Eine vollständige Verlagerung des Betriebsstandortes stellt sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlichen keine Option dar.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten

Gutachten und fachliche Beurteilungen zu einzelnen Sachverhalten liegen nicht vor, so dass die oben genannten Bewertungen auf allgemein

vorliegenden Informationen beruhen. Im Bereich Tiere und Pflanzen waren augenscheinlich keine speziellen zusätzlichen Begutachtungen erforderlich, so dass die vorhandenen Unterlagen sowie allgemein vorhandene Kenntnisse für die Beurteilung ausreichend waren. Bei der Zusammenstellung der für die vorliegende Planung notwendigen Unterlagen sind daher keine Schwierigkeiten aufgetreten, die zur Unvollständigkeit der Unterlagen geführt hätten.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Auf der Bebauungsplanebene wird geprüft, ob die Vorgaben dieser Flächennutzungsplanung beachtet sind. Weitere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf der Flächennutzungsplanebene nicht erforderlich und nicht geplant.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Bereich der ehemaligen Hofstelle „Alter Hauptweg 56“ im Nordosten der Gemeinde Hüde soll mit dieser Planung die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes planungsrechtlich vorbereitet werden. Entsprechend wird in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ein Gewerbegebiet anstelle der bisherigen „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Mit der zukünftigen Bebauung und der zu erwartenden Neuversiegelung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Mit der Neuerrichtung von Gebäuden und Nebenanlagen kann es zu einer maximalen Neuversiegelung von ca. 0,3 ha im Plangebiet kommen. Diese sollen nach den Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung insbesondere auf den geplanten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Aufgrund der im Plangebiet anzutreffenden Biotopstrukturen und dem geplanten Erhalt von Gehölzstrukturen im Norden des Plangebietes kann vorsorglich dargestellt werden, dass die

Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass angesichts der insgesamt geringen Bedeutung des Plangebiets für die o. g. Schutzgüter und angesichts der möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, mit der Planung keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

Diese Entwurfsbegründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.03.2019 bis 04.04.2019 öffentlich ausgelegen.

Lemförde, den 16.09.2019

Der Samtgemeindebürgermeister

gez. Scheibe