

**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: 26.02.2019



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
27. Änderung**

(Am Limbach)

Teil 1 **BEGRÜNDUNG**

Teil 2 **UMWELTBERICHT**

Inhaltsverzeichnis		Seite
TEIL 1 BEGRÜNDUNG		3
1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Geltungsbereich	3
1.2	AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
1.3	Übersicht der Änderungsverfahren	4
2	PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	6
2.1	Anlass und Planerfordernis	6
2.2	Städtebauliche Ziele	6
2.3	Einordnung in die Gesamtentwicklung	6
2.3.1	Ziele der Raumordnung	6
2.3.2	Bisherige FNP-Darstellungen	7
2.3.3	Bebauungspläne	7
2.4	Beschreibung des Plangebiets	7
2.5	Immissionsschutz	7
2.6	Schutzgebiete / Boden, Natur und Landschaft	8
2.6.1	Schutzgebiete	8
2.6.2	Landschaftsrahmenplan	8
2.7	Standortdiskussion	9
3.	PLANDARSTELLUNGEN	9
3.1	Art der baulichen Nutzung	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	9
5.1.5	Haldemer Molkereigraben	10
5.2	Energieversorgung	10
5.3	Abfallbeseitigung	10
6.	HINWEISE	10
6.1	Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde	10
6.2	Altlasten	10
6.3	Erlaubnisfeld Dümmersee/Uchte	10
6.4	Kampfmittel	10
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
2.2	Prognose der Umweltentwicklung	14
2.2	Eingriffsbeurteilung	15
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	16
3.1	Technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten	16
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen	16
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16

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 Grundstückseigentümers, im Bereich „Am Limbach“ die dort vorhandene Wohnbebauung nachzuverdichten, wird für den Streusiedlungsbereich nördlich der Reiningner Straße (L364) eine städtebauliche Neuordnung angestrebt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Entwicklung zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich soll als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Das in den nachfolgenden Abbildungen dargestellte Plangebiet umfasst die bisher für Wohnzwecke genutzten drei Anwesen zwischen der Straße „Auf der Heide“ und der Reiningner Straße (L364) in der Gemeinde Stemshorn.

1.1 Geltungsbereich

Der ca. 0,75 ha große Geltungsbereich im Norden durch die Straße „Auf der Heide“, im Osten durch die Straße „Am Limbach“, im Süden durch die Landesstraße L364 und im Westen durch die westgrenze der o. g. drei Anwesen „Am Limbach“. Der Geltungsbereich der 27. Änderung ist in der nebenstehenden Luftbildübersicht dargestellt.



Luftbildübersicht (Grundlage: Geomap-Server des Landkreises Diepholz)

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst.

1.2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" wurde mit nachfolgend aufgeführten Verfahrensschritten aufgestellt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.07.2018 durchgeführt.

In der Sitzung am 23.10.2018 hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ dem Entwurf der 27. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung 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 05.11.2018 beteiligt. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 19.11.2018 bis einschließlich 19.12.2018.

Die Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in der Ratssitzung am 26.02.2019.

Der Feststellungsbeschluss wurde vom Rat der Samtgemeinde in seiner Sitzung am 26.02.2019 gefasst.

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 / Espohl	entfallen (siehe Nr. 8.3)
4.10			Lemförde	An der Landriede / Wallgraben	Wohnen
4.11			Marl	Friedenseiche / Schützenweg	Wohnen
4.12			Marl/Lemf.	Carl-Storck-Weg	Gewerbe
4.13			Quemheim	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. Bülten / Reining 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

Nr.	Datum	Verfahrens- stand	Ortsteil	B-Plangebiet / Bereich	Thema / Änderungsbereich
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	01.12.2015	wirksam	Samtge- meinde		Steuerung privilegierter Tier- haltungsanlagen
19.0	01.12.2015		Lembruch		(Schoddenhof).
20.0		In Aufstellung	Lemförde		WA Hubertusstraße
21.0	23.01.2018	wirksam	Lemförde	B-Plan 32 / B-Plan 1	Unter der Löneward
22.0		In Aufstellung			
23.0		In Aufstellung			
24.0		In Aufstellung			
25.0		In Aufstellung			
26.0		In Aufstellung			

2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN

2.1 Anlass und Planerfordernis

Auf dem Grundstück „Am Limbach 19“ in der Gemeinde Stemshorn ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Da sich das Grundstück im städtebaulichen Außenbereich befindet, wäre das Vorhaben nach dem jetzt geltenden Planungsrecht nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau zu schaffen, ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ in Teilbereichen zu ändern.

Mit dem städtebaulichen Ziel, einen bereits erschlossenen Siedlungssplitter im bisher unbeplanten Außenbereich nachzuverdichten und somit dem Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Stemshorn zu entsprechen, entschied sich die Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ die planungsinteressen der Grundstückseigentümer aufzunehmen und den Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich zu ändern.

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.
- Durch die Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungssplitters soll dem Planungsgrundsatz „mit Grund und Boden sparsam umzugehen“ entsprochen werden. Dabei soll Bodeninanspruchnahme auf das notwendige begrenzt 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.

Zentrales Siedlungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht im 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 bestehende städtebauliche Situation planungsrechtlich abgesichert bzw. nachverdichtet 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:

Entwicklung der Siedlungsstruktur

- *In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.*
- *Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.*
- *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.*

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. Die umliegenden Nutzungsdarstellungen können aus dem nachfolgend abgebildeten Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes abgelesen werden.



Mit dem Ziel den bestehenden Siedlungssplitter planungsrechtlich abzusichern, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher hat die Samtgemeinde Lemförde die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2.3.3 Bebauungspläne

Für den Planbereich wurden bisher weder Bebauungspläne noch städtebauliche Satzungen aufgestellt.

2.4 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet ist mit 3 Einzelhäusern bebaut. Die Freiflächen werden größtenteils gärtnerisch genutzt. Größere Gehölzbestände befinden sich nicht im Plangebiet. Die Erschließung erfolgt über eine Wegeverbindung (Am Limbach) zwischen der Reinger Straße (Landesstraße 346)

und der Straße „Auf der Heide“. Parallel zur Straße „Am Limbach“ befindet sich das Grundstück des Haldeimer Molkereigrabens. Weiter östlich verläuft die Erdgasfernleitung NOWAL von Rehden nach Drohne (Netzkopplung Drohne).

2.5 Immissionsschutz

Infolge des Verkehrsaufkommens auf der Landesstraße 346 sind insbesondere die südlich gelegenen Wohngebäude durch Verkehrslärm belastet. In einem Abstand von ca. 50 m zur Fahrbahnkante besteht hier bereits ein Wohngebäude. Die Verkehrsmengenkarte des Landes Niedersachsen hat für den Bereich eine Verkehrsbelastung von DTV 2400 und einem Schwerlastverkehr-Anteil von 300 ermittelt. Eine Berechnung (nach RLS90) hat ergeben, dass die Richtwerte der DIN 18005 für Wohngebiete [55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts] in dem oben genannten Abstand geringfügig überschritten werden [56,6 dB(A) tags, 45,7 dB(A) nachts]. Nördlich dieses Bestandsgebäudes werden keine Überschreitungen der Richtwerte prognostiziert. Da derzeit nicht geplant ist, südlich des Bestandsgebäudes eine zusätzliche Bebauung vorzusehen, sind keine erheblichen Immissionsbelastungen durch den Verkehrslärm der Landesstraße im Plangebiet zu erwarten.

Sollte dennoch eine zusätzliche Wohnnutzung südlich des Bestandsgebäudes (Hausnummer 125) geplant werden, sind hier passive Schallschutzmaßnahmen (geeigneter Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster, Ausrichtung der Freibereiche etc.) vorzusehen.

Die Schallemissionen durch den Verkehr der nordwestlich gelegenen Bundesstraße 51 (Abstand ca. 290 m) liegen weit unter den Richtwerten, so dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärm im Plangebiet zu erwarten sind.

2.6 Schutzgebiete / Boden, Natur und Landschaft

2.6.1 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.

2.6.2 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.

Der Untersuchungsraum zählt naturräumlich zur Rahden-Diepenauer Geest als Haupteinheit, bzw. zum Stemweder Berg als Landschaftseinheit. Als potentielle natürliche Vegetation wird hier Drahtschmielen-Buchenwald im Übergang zum Flattergras-Buchenwald genannt. Als Bodentypen werden Podsole beschrieben.

2.6.3 Artenschutz

Gemäß dem § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestehen allgemein gültige artenschutzrechtliche Verbote (insbesondere Störungsverbot und Tötungsverbot). Diese Verbotstatbestände 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 bereits überwiegende bebaute Fläche und Gartenbereiche überplant werden, ist die Wahrscheinlichkeit, dass die Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einer Realisierung der Planung entgegenstehen,

gering. Zudem 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.

2.7 Standortdiskussion

Mit der vorliegenden Änderung wird ein Siedlungssplitter im Außenbereich als Wohnbaufläche dargestellt, der bisher größtenteils bebaut war. Die Samtgemeinde ist bestrebt, auch im vorliegenden Fall einer baulichen Nachverdichtung zu ermöglichen, ohne dabei eine räumliche Erweiterung des Siedlungssplitters vorzubereiten. Alternative bauliche Entwicklungen in diesem Bereich sind daher aus. Für eine weitere Wohnbebauung ist die Samtgemeinde bestrebt, an anderer Stelle ausreichend Wohnbaufläche darzustellen.

3. PLANDARSTELLUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Dem Bestand entsprechend, wird das Plangebietes als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Mit der Darstellung einer allgemeinen Art der baulichen Nutzung wird die Systematik aufgenommen, die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde für Wohnbauflächen angewendet wurde. Dabei wird gesehen, dass es sich bei der Planung um einen voll erschlossenen Siedlungssplitter im Außenbereich handelt, der lediglich nachverdichtet werden soll. Bezüglich der Flächennutzungsplandarstellungen in der weiteren Umgebung ist insbesondere auf die geplante gewerbliche Entwicklung im Nordosten und Westen des Plangebietes hinzuweisen. Bei einer Realisierung dieser beabsichtigten gewerblichen Entwicklung sind schützenswerten Wohnnutzungen in der Umgebung entsprechend ihrem Schutzanspruch zu berücksichtigen.

Ebenso ist der Schutzbereich der Gasfernleitung bei der Planrealisierung in der verbindlichen Planung zu berücksichtigen.

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 an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

5.1.4 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung ist im Hinblick auf einen größtmöglichen Gewässerschutz, den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer vor Schadstoffeinträgen sowie die Vermeidung der weiteren Erhöhung von Abflussspitzen vorzusehen. Die konkrete Ausgestaltung

der Oberflächenentwässerung ist im Zuge der weiteren Planung näher zu konkretisieren.

5.1.5 Haldemer Molkereigraben

Östlich grenzt das Gewässer II. Ordnung (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz) „Haldemer Molkereigraben“ direkt an den Geltungsbereich der 27. FNP-Änderung an. Die diesbezüglich vorgegebenen Gewässerrandstreifen sind bei weitergehenden Planungen zu berücksichtigen.

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

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.

Da mit Funden gerechnet werden muss, bedürfen zukünftig alle Erdarbeiten einer denkmalrechtlich genehmigten Genehmigung gem. § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

6.2 Altlasten

Altablagerungen oder Altstandorte, sind im Plangebiet nicht bekannt. 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 liegt eine Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vor. Demnach wurde im Plangebiet weder eine Sondierung noch eine Räumung von Kampfmitteln durchge-

führt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Vor dem Hintergrund, dass zudem die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden und im Plangebiet eine Luftbildauswertung bisher nicht durchgeführt wurde, wird gemäß der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes empfohlen, eine kostenpflichtige Luftbildauswertung durchführen zu lassen.

Daher kann das Vorhandensein von Kampfmitteln im Erdreich nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Somit 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	0,75	100
1	Wohnbaufläche	0,75	100

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 zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Folgenden dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung

Es ist beabsichtigt, im Bereich „Am Limbach“ die dort vorhandene Wohnbebauung nachzuverdichten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Entwicklung zu schaffen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte und 0,75 ha große Bereich soll als Wohnbaufläche dargestellt werden.

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 stöempfindlichen 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.	Infolge des Straßenverkehrs besteht im südlichen Bereich des Plangebiets bereits eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm. Die geplante Nachverdichtung betrifft jedoch einen Bereich, der von der Straße abrückt. Nördlich des Bestandsgebäudes (Hausnummer 125) werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm prognostiziert. Angesichts der Planungsintensivierung einer Nachverdichtung eines bebauten Siedlungssplitters werden keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung erwartet. Störfallbetriebe sind in der näheren Umgebung nicht 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 Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Er-	Aufgrund der bestehenden Bebauung und der als Hausgarten angelegten Freibereiche sind wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten. Aufgrund der örtlichen Situation ist nicht zu erwarten, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einer Realisierung der Planung entgegenstehen. Zudem können Beeinträchtigungen durch ein geeignetes Bauzeitmanagement (Baufeldfreimachung außerhalb des Vegeta-

Schutzgut	Gesetzliche Grundlagen *	Ziele	Berücksichtigung
		<p>holungswert 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>tionszeitraumes) vermieden werden.</p>
Kultur-, Sachgüter	<p>insbesondere -</p> <ul style="list-style-type: none"> - DSchG; - BauGB; 	<p>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.</p>	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.</p>
Boden	<p>insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BauGB; - BBodSchG; - BNatschG; 	<p>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.</p>	<p>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 auf der verbindlichen Planungsebene im Plangebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.</p>
Wasser	<p>insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BauGB; - WHG; - BNatschG; 	<p>Ziel der wasserwirtschaftlichen Fachgesetze ist insbesondere die Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>	<p>Im Geltungsbereich befinden sich keine klassifizierten Gewässer. Der östlich angrenzende Graben (Gewässer II. Ordnung ist durch die Änderung des FNP nicht betroffen. Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Einflussbereich des Trinkwasserschutzgebiets.</p>
Klima / Luft	<p>insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BauGB; - BImSchG; - TA Luft; - BNatschG; - 	<p>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.</p>	<p>Mit der Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.</p>
Landschaft	<p>insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BauGB; - BNatschG; - NNatG; 	<p>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.</p>	<p>Durch die Bebauung im Plangebiet sowie in der Umgebung ist das Landschaftsbild bereits stark vorbelastet. Zusätzliche, wesentliche Beeinträchtigungen werden mit der Planung nicht vorbereitet.</p>

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

Bei den Umweltauswirkungen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ aufgrund der Betrachtung sogenannter „Schutzgüter“. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist überwiegend bebaut. Die vorhandenen Nutzungen entsprechen einem locker bebauten Wohngebiet im Außenbereich mit großzügigen Garten- und Freibereichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die Art der Bodennutzung lediglich geringfügig geändert, so dass die Bestandsdarstellungen der Begründung (insbes. Kap.2.4, 2.5) ausreichend waren um den Umweltzustand zu beschreiben.

2.2 Prognose der Umweltentwicklung

Mit Realisierung der Planung kann zwischen der bestehenden Bebauung zusätzliche Gebäudekörper errichtet werden. Die potentiellen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter können wie folgt zusammengefasst werden:

- Durch die Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungssplitters werden keine wesentlichen Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** erwartet. Infolge der potentiellen Beeinträchtigung durch Verkehrslärm entlang der Landesstraße sind bei einer Be-

bauung südlich des Bestandsgebäudes (Hausnummer 125) aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen im Einflussbereich der Straße erforderlich. Dies ist gegebenenfalls im Zuge der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Die Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- Bezüglich des **Schutzgutes Boden** ist anzumerken, dass der Bestand bereits durch Bebauung und Versiegelung stark anthropogen überprägt und vorbelastet ist. Berücksichtigt man den bereits bebauten und befestigten Bereich kann es zu einer maximalen Neuversiegelung von ca. 0,1 ha im Plangebiet kommen. Durch die potentielle neue Bebauung einzelner Grundstücke wird das Schutzgut Boden 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.
- **Schutzgut Wasser**
Mit dem Bau von Gebäuden 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 geringfügigen Neuversiegelung ist für das Schutzgut 'Grundwasser' keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

- Wesentliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Klima / Luft** sind durch die Planung nicht zu erwarten.
- Vor dem Hintergrund, dass sich im bebauten Bereich des Plangebietes hauptsächlich siedlungsspezifischen Biotoptypen (Gärten) befinden, sind wesentliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** nicht zu erwarten. Hinzuweisen ist auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, die auch unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung gelten.
- Durch die vorhandene Bebauung besteht bereits eine bauliche Vorprägung. Durch die zusätzliche Bebauung wird das **Schutzgut Landschaftsbild** damit auch die Erholungsnutzung nicht beeinträchtigt. Durch die zukünftigen Bauten wird der Anteil freier Landschaft kleiner.
- Bezüglich des Schutzgutes **„Kulturgüter und Sonstige Sachgüter“** ist anzumerken, dass das Vorkommen von Bodendenkmalen im Geltungsbereich nicht auszuschließen ist. Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. (Keine Bedeutung)

Bei **Nichtdurchführung der Planung** werden die für eine Nachverdichtung infrage kommenden Flächen weiter als private Gartenflächen genutzt werden.

Bezüglich des überwiegend bebauten Bereiches würde sich bei Nichtdurchführung der Planung der Zustand der Umwelt vermutlich nicht wesentlich verändern. Sowohl bei Umsetzung der städtebaulichen Planung, als auch bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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 bzw. beim Genehmigungsverfahren 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.

Aufgrund der Grundstücksgrößen kann im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung von einem Ausgleich der potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches ausgegangen werden.

Im vorliegenden Fall stellt bereits die Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungssplitters eine Eingriffsvermeidung gegenüber einer Neuerschließung dar.

Zur Vermeidung von Eingriffen dienen:

- Durch grünordnerische Festsetzungen in der verbindlichen Planung soll bewirkt werden, dass die potentielle Neubebauung in das Landschaftsbild eingebunden 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 weiterhin gärtnerisch zu nutzen.
- Es ist eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers vorgesehen.
- Die sparsame Erschließung über das vorhandene Straßennetz.
- 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. 0,1 ha kommen.

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.

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

Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens wird zu prüfen sein, 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

Es ist beabsichtigt, im Bereich „Am Limbach“ die dort vorhandene Wohnbebauung nachzuverdichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Entwicklung zu schaffen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte und 0,75 ha große Bereich soll als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Mit der zukünftigen Bebauung und der zu erwartenden Neuversiegelung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Mit der Neuerrichtung von Gebäuden und Nebenanlagen wird eine maximale Neuversiegelung von ca. 0,1 ha prognostiziert. Diese sollen nach den Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung insbesondere auf den geplanten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Aufgrund des geringen Umfangs der Vorhaben sowie der im Plangebiet anzutreffenden Biotopstrukturen kann dargestellt werden, dass die Verbotstatbestände des Artenschutzes der Planungsumsetzung 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.