



Umweltbericht zum  
Bebauungsplan Nr. 75, 3. Änderung  
**„Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“**  
Gemeinde Großenkneten

## Inhaltsverzeichnis

1.	INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BAULEITPLANS.....	3
2.	UMWELTPRÜFUNG .....	3
2.1	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	3
2.1.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete.....	3
2.1.2	Prognose über die Nutzung natürlicher Ressourcen und die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	4
2.1.3	Anfälligkeit der im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	4
2.1.4	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen.....	4
2.2	Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung .....	4
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	4
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	5
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans sowie Angabe der Gründe für die getroffene Wahl.....	5
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	5
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten .....	5
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	5
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	5
3.4	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	7

Anlage 1 Inhalt des Umweltberichts (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB)

## 1. INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BAULEITPLANS

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 75 bestimmt die zulässige Art der baulichen Nutzung durch Festsetzung von *Industriegebieten* (GI). Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Ziel der 3. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“ ist der Ausschluss von Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sowie außerdem der Ausschluss von Anlagen zum Schlachten von Tieren. Diese Planungsziele werden durch Einfügung der folgenden textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erreicht:

- Einrichtungen und Anlagen zum Halten und/oder zur Aufzucht von Tieren sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
- Anlagen zum Schlachten von Tieren (Nr. 7.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“ in der rechtswirksamen Fassung der 2. Änderung bleiben von der 3. Änderung unberührt.

## 2. UMWELTPRÜFUNG

Die Umweltprüfung hat nach § 2 Abs. 4 BauGB die Aufgabe, bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans die durch die Planung verursachten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten.

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelisteten Belange der Umwelt, des Naturhaushalts und der Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich lediglich um den Ausschluss einer bisher zulässigen Nutzung innerhalb eines rechtswirksam festgesetzten, bestehenden Baugebietes. Die Lage oder die Größe des Geltungsbereichs oder das Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Die Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen werden weiterhin eingehalten und von der Planung nicht berührt. Ebenso sind weder europäische noch nationale Schutzgebiete von der Planänderung betroffen.

### 2.1 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 2.1.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Gemäß Anlage 1 zum BauGB - Nr. 2 Buchstabe a) - hat im Umweltbericht „eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

(Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden“, zu erfolgen.

Basisszenario der vorliegenden Planänderung sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“ i. d. F. der rechtswirksamen 2. Änderung.

### **2.1.2 Prognose über die Nutzung natürlicher Ressourcen und die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Da die vorliegende Planänderung lediglich den Ausschluss von Einrichtungen und Anlagen zum Halten und/oder zur Aufzucht von Tieren sowie von Anlagen zum Schlachten von Tieren beinhaltet, alle anderen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen jedoch unverändert bestehen bleiben, resultieren keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange, des Naturhaushalts und der Landschaftspflege aus der Planung. Eine detaillierte Betrachtung einzelner Schutzgüter ist somit nicht erforderlich.

### **2.1.3 Anfälligkeit der im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Die im Rahmen der Planänderung getroffene Einschränkung der Art der baulichen Nutzung führt zu keiner besonderen Anfälligkeit für im Umfeld auftretende Unfälle oder Katastrophen.

### **2.1.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen**

Die Planänderung hat keine Auswirkungen, die zu einer Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete und/oder einer Verstärkung von Umweltproblemen in Bezug auf betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen führen könnte.

## **2.2 Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung**

Die Planung hat keine Beeinträchtigungen zur Folge, die an dieser Stelle zu quantifizieren wären. Eine Eingriffsbilanzierung ist somit nicht möglich/erforderlich.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Ohne die Änderung des Bebauungsplanes wären Einrichtungen und Anlagen zum Halten und/oder zur Aufzucht von Tieren sowie von Anlagen zum Schlachten von Tieren innerhalb des festgesetzten Industriegebietes planungsrechtlich grundsätzlich zulässig, soweit keine sonstigen Belange (Immissionsschutz o. ä.) entgegenstehen.

#### **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Da die Planung keine nachteiligen Auswirkungen hat, werden weder Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen noch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

#### **2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans sowie Angabe der Gründe für die getroffene Wahl**

Der Ausschluss von Einrichtungen und Anlagen zum Halten und/oder zur Aufzucht von Tieren sowie von Anlagen zum Schlachten von Tieren bezieht sich auf die festgesetzten Industriegebiete innerhalb des Geltungsbereichs. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans gibt es daher nicht.

### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden weder technische Verfahren genutzt noch gab es Schwierigkeiten bei der Beurteilung der Planung.

#### **3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3 Buchstabe b) - sind im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben.

Da bei der Durchführung der Planung erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden können, werden keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 75 bestimmt die zulässige Art der baulichen Nutzung durch Festsetzung von *Industriegebieten* (GI). Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Ziel der 3. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“ ist der Ausschluss von Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sowie außerdem der Ausschluss von Anlagen zum Schlachten von Tieren. Diese Planungsziele werden durch Einfügung der folgenden textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erreicht:

- Einrichtungen und Anlagen zum Halten und/oder zur Aufzucht von Tieren sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

- Anlagen zum Schlachten von Tieren (Nr. 7.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“ in der rechtskräftigen Fassung der 2. Änderung bleiben von der 3. Änderung unberührt.

Ausgehend von den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“ i. d. F. der 2. Änderung als Basisszenario wurden in der vorliegenden Umweltprüfung die voraussichtlich mit der Planung verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB mit folgendem Ergebnis ermittelt:

Da die vorliegende Planänderung lediglich den Ausschluss von Einrichtungen und Anlagen zum Halten und/oder zur Aufzucht von Tieren sowie von Anlagen zum Schlachten von Tieren beinhaltet, alle anderen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen jedoch unverändert bestehen bleiben, resultieren keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange, des Naturhaushalts und der Landschaftspflege aus der Planung. Eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist somit nicht durchzuführen. Ebenso werden weder Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung sowie zum Ausgleich oder Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen erforderlich.

Der in der Planänderung vorgenommene Ausschluss führt zu keiner besonderen Anfälligkeit für im Umfeld auftretende Unfälle oder Katastrophen oder ruft Umweltprobleme in Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen durch Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Planungen hervor.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ist festzustellen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“ keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar ist.

### 3.4 Literatur- und Quellenverzeichnis

BBODSCHG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der gültigen Fassung.

BIMSCHG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der gültigen Fassung.

BNATSCHG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der gültigen Fassung.

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016, in: Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4, S. 1-326, Hannover.

LANDKREIS OLDENBURG (2018): Internetauftritt zum Klimaschutz: <https://www.oldenburg-kreis.de/portal/seiten/klimaschutz-900000006-21700.html>.

LANDKREIS OLDENBURG (2015): Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans, Vorentwurf, Stand Juni 2015.

LANDKREIS OSNABRÜCK (2016): Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, S. 1-62, Osnabrück.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU) (2020): Internetauftritt: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>.

**Anlage 1 Inhalt des Umweltberichts (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB)**

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:
  - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
  - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, hierzu gehören folgende Angaben:
  - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
  - b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben; unter anderem infolge
    - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
    - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
    - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
    - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
    - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
    - ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,



- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
  - hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe; ...
- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
  - d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
  - e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;
3. zusätzliche Angaben:
- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
  - b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring] der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt;
  - c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage;
  - d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.