



Umweltbericht zur
95. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Großenkneten – Am Schoolpad“

Gemeinde Großenkneten

Inhaltsverzeichnis

1.	INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BAULEITPLANS.....	4
1.1	Inhalt und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.2	Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben zum Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	4
2.	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN.....	5
2.1	Fachgesetze und ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	5
2.2	Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	6
2.2.1	Raumordnung und Landesplanung	6
2.2.2	Landschaftsrahmenplan Landkreis Oldenburg 1995 / Fortschreibung 2021..	6
2.2.3	Schutzgebietsausweisungen.....	7
3.	ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
3.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete.....	7
3.1.1	Beschreibung des Plangebietes.....	8
3.1.2	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	9
3.1.3	Schutzgut Pflanzen/Tiere.....	10
3.1.4	Schutzgut Boden und Fläche	12
3.1.5	Schutzgut Wasser.....	13
3.1.6	Schutzgut Klima/Luft	13
3.1.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	13
3.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe.....	13
3.1.9	Wechselwirkungen	14
3.2	Prognose über die Nutzung natürlicher Ressourcen und die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	14
3.2.1	Schutzgut Mensch und das Risiko für die menschliche Gesundheit.....	14
3.2.2	Schutzgut Pflanzen/Tiere, Artenschutz	14
3.2.3	Schutzgut Boden und Fläche	15
3.2.4	Schutzgut Wasser.....	16
3.2.5	Schutzgut Klima/Luft	16
3.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	18
3.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe.....	18
3.2.8	Wechselwirkungen	18
3.2.9	Anfälligkeit der im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	18
3.2.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen.....	19
3.3	Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung	19
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	19
3.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20

3.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans sowie Angabe der Gründe für die getroffene Wahl.....	22
4.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	22
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten	22
4.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
4.4	Literatur- und Quellenverzeichnis	27

1. INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BAULEITPLANS

1.1 Inhalt und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Planung

Im vorhandenen Baugebiet „Großenkneten – Greve“ sind sämtliche Grundstücke erfolgreich vermarktet worden. Da die Nachfrage an Baugrundstücken weiterhin sehr hoch ist, soll die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Großenkneten fortgeführt werden.

In zentraler Lage konnten zwei westlich der „Ahlhorner Straße“ liegende Flächen erworben werden, die ursprünglich als Erweiterungsflächen für den angrenzenden Friedhof vorgesehen waren. Um eine Wohnbebauung zu ermöglichen, sind diese im Flächennutzungsplan bisher als *Grünfläche Friedhof* dargestellten Flächen in *Wohnbauflächen* umzuwandeln.

Mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zudem ein möglicher Lückenschluss zwischen der Straße „Greve“ und dem Schießstand des Schützenvereins Großenkneten vorbereitet werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten i. d. F. der 68. Änderung wurde im Jahr 2006 gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht. Seitdem sind zahlreiche Änderungen wirksam geworden. Um eine aktuelle Gesamtübersicht zu erhalten, soll der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die 95. Änderung erfährt, nach § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht werden.

1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben zum Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Darstellung von *Wohnbauflächen* (W; § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie im Bereich des Schießstandes in *Flächen für Sport- und Spielanlagen* (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Um eine Umsetzung des mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich „in den Grundzügen“ vorgegebenen Planungskonzeptes zu ermöglichen, wird für den westlich der „Ahlhorner Straße“ liegenden Teil des Änderungsbereiches der Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ aufgestellt. Die *Art* der zulässigen baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch Festsetzung von *Allgemeinen Wohngebieten* (WA; § 4 BauNVO) bestimmt.

Der südliche Teil dieses Baugebietes wird durch eine Ringstraße, die mit zwei Zufahrten direkt in die „Ahlhorner Straße“ mündet, für den Kraftfahrzeugverkehr erschlossen. Die Erschließung der Baugrundstücke im Norden des Plangebietes erfolgt durch eine weitere, von dem südlichen Straßenring ausgehende Anliegerstraße. Der „Schoolpad“ als Verbindung zwischen „Rotdornweg“ und „Ahlhorner Straße“ soll auch weiterhin nur als Fuß- und Radweg genutzt werden. Ein weiterer, für den Kraftfahrzeugverkehr jedoch gesperrter, deutlich schmalerer Weg ermöglicht einen direkten Zugang zum „Efeuweg“.

Schotter- und Steingärten sowie die Verwendung fossiler Brennstoffe (Kohle, Öl, Gas) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Die Begrünung der Dächer ist bis zu einer Dachneigung von 20 Grad vorgeschrieben. Eine dem Bebauungsplan beigefügte Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 NBauO) enthält außerdem Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen sowie zu der Anzahl der notwendigen Einstellplätze.

Die an den Rändern des Baugebietes als Abgrenzung zu dem bestehenden Siedlungsbereich bzw. zum Friedhof festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen.

Das geplante Regenwasser-Versickerungsbecken im nördlichen Teil des Neubaugebietes ist durch z. B. flache Böschungsneigungen, geschwungene Uferlinien etc. möglichst naturnah zu gestalten, soweit dies mit der technischen/funktionalen Zweckbestimmung vereinbar ist.

2. UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

2.1 Fachgesetze und ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Belange des Umweltschutzes, Umweltprüfung

Nach den Vorgaben der §§ 1, 1a, 2 und 2a des Baugesetzbuches sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. In diesem Rahmen findet u. a. die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG Anwendung.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist zudem eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB dient dem vorsorgenden Bodenschutz. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und

andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Bei dem westlich der „Ahlhorner Straße“ liegenden Teil des Änderungsbereiches handelt es sich um zwei ursprünglich für eine Friedhofserweiterung vorgesehene Flächen, die in den Bebauungsplänen Nr. 2a „Großenkneten – Mitte“ sowie Nr. 40 „Großenkneten – Webskamp“ als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ planungsrechtlich abgesichert waren.

Der südöstliche, auf Höhe der Einmündung des „Rüsterweges“ liegende und tlws. bereits bebaute Teil des Plangebietes östlich der „Ahlhorner Straße“ ist Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 107 „Großenkneten – Greve“. Damit ist der größte Teil des Änderungsbereiches nicht als Außenbereich nach § 35 BauGB anzusprechen, sondern als ein Bereich der Innenentwicklung; die Maßgaben des § 1a Abs. 2 BauGB sind weitestmöglich berücksichtigt.

2.2 Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

2.2.1 Raumordnung und Landesplanung

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) für das Land Niedersachsen basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994, wurde seitdem mehrfach aktualisiert, in den Jahren 2008 und 2017 neu bekannt gemacht und zuletzt 2022 geändert. Das LROP i. d. F. vom 17.09.2022 enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ keine an dieser Stelle relevante Festlegung.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Oldenburg - 1996 - ist aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen - 1994 - entwickelt worden. Das RROP ist am 25.11.1997 in Kraft getreten, war jedoch nur bis zum 26.11.2007 gültig.

Die Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Oldenburg 1995 / Fortschreibung 2021

Der Landkreis Oldenburg hat den Landschaftsrahmenplan von 1995 fortgeführt. Die Ergebnisse der Fortschreibung und der erforderlichen strategischen Umweltprüfung wurden in öffentlicher Sitzung des Umwelt- und Abfallwirtschaftsausschusses am 27.04.2021 vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen.

- In Karte 1 „Arten und Biotop“ wird das gesamte Plangebiet mit der Wertstufe I - geringe Bedeutung bewertet.
- Gemäß Karte II „Landschaftsbild“ ist von einer mittleren Bedeutung des Landschaftsbildes auszugehen, wobei als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung teilweise ein „Siedlungsrand mit störendem Übergang“ dokumentiert ist.

- In den Karten 3a „Besondere Werte von Böden“ und 3b „Wasser- und Stoffretention“ ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Siedlungsfläche (ohne weitere Planaussage) gekennzeichnet.
- Karte 4 „Klima und Luft“ enthält für das Plangebiet keine Aussage zu Bereichen mit besonderer bzw. gefährdeter Funktionsfähigkeit von Klima und Luft.
- In Karte 5 „Zielkonzept“ wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der „Siedlungsfläche gemäß FNP“ zugeordnet.
- Auch die Karten 5a „Biotopverbund“ sowie 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ legen für das Plangebiet keine Funktionen fest.

Die anstehende Bauleitplanung steht damit nicht in Konflikt zu der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme sowie dem daraus entwickelte Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Oldenburg. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 ergeben sich keine weiteren Anforderungen.

2.2.3 Schutzgebietsausweisungen

Das Plangebiet liegt wie der gesamte Ort Großenkneten innerhalb des Naturparks „Wildeshauser Geest“ (NP NDS 12). Weitere Schutzgebiete (NSG, LSG etc.) oder -objekte (z. B. Naturdenkmale) sind nicht vorhanden.

3. ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 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. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die sich bei einer Umsetzung der anstehende Bauleitplanung ergeben, sind vorliegend insbesondere die folgenden Aspekte relevant:

- Aktuelle Nutzung der Fläche (Maisacker),
- planungsrechtliche Beurteilung (bisher überwiegend § 30 BauGB),
- Lage/Zuordnung zum Siedlungsbereich),
- Umfang der zulässige Bodenversiegelung (GRZ),
- Umfang zusätzlicher Erschließungsflächen,
- Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Schutz von Gehölzen,
- Ausschluss fossiler Energieträger für Heizungsanlagen,
- ortstypische Gestaltung von Einfriedungen,
- „ökologische“ Gestaltung der Dachflächen,
- Ausschluss von „Schottergärten“ (mit entspr. Sanktionsmöglichkeit).

3.1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage am östlichen Rand des Ortsteiles Großenkneten und umfasst zwei bisher für eine Friedhofserweiterung vorgesehene Flächen westlich der „Ahlhorner Straße“, die durch den „Schoolpad“ – die östliche Verlängerung des „Rotdornweges“ - getrennt werden. Das Plangebiet umfasst außerdem die auf ungefähr gleicher Höhe östlich der „Ahlhorner Straße“ liegenden Flächen zwischen dem „Wilhelm-Wellmann-Platz“ und der Einmündung der Straße „Greve“.



*Ahlhorner Straße / Südrand des Plangebietes /
Blickrichtung Norden*



*Bebauung am Rüterweg (links) bzw.
Rotdornweg (hinten) / Blickrichtung Westen*

Der größte Teil des Geltungsbereiches ist bisher unbebaut und wird intensiv landwirtschaftlich als Acker (Mais) genutzt. Abgesehen von dem gepflasterten „Schoolpad“ ist keine Strukturierung o. ä. erkennbar. Nur entlang der „Ahlhorner Straße“, die auf der westlichen Seite von einem asphaltierten Radweg sowie (beidseitig) flachen Entwässerungsgräben begleitet wird, stehen im Bereich der Straßenparzelle einzelne (wenige) Laubbäume.



*südliches Plangebiet / Bebauung am
Rotdornweg (rechts) bzw. Rüterweg (hinten) /
Blickrichtung Süden*



*Ahlhorner Straße / Acker bzw. Schießstand auf
östlicher Straßenseite / Blickrichtung Süden*



*nördliches Plangebiet / Bebauung am Efeweg /
Blickrichtung Nordwesten*



*nördliches Plangebiet / Rückseite des
Friedhofgeländes / Blickrichtung Osten*



*Schoolpad mit Schießstand im Hintergrund /
Blickrichtung Osten*



*Schoolpad / Einmündung in Ahlhorner Straße /
Blickrichtung Westen*

Der nördliche Abschnitt des östlich der „Ahlhorner Straße“ liegenden Teils des Plangebietes umfasst einen „Ausläufer“ des auch als Wohnmobil-Stellplatz genutzten „Wilhelm-Wellmann-Platzes“. Westlich davon steht der (geschlossene) Schießstand des örtlichen Schützenvereins.

Im südlichen Abschnitt befindet sich die im Zuge der Erschließung des Baugebietes Nr. 107 Großenkneten - Greve“ platzartig gestaltete Einmündung der Straße „Greve“; nordöstlich davon wurden in den letzten Jahren bereits zwei Wohnhäuser errichtet.

3.1.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Gegenstand der Untersuchung sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Funktion der Landschaft für die Naherholung und Freizeitgestaltung; diese erfolgt anhand der Bauflächen (Art und Maß der Nutzung) und der Flächen bzw. Einrichtungen für den Gemeinbedarf im Plangebiet. Dabei haben Allgemeine Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete, Gemeinbedarfsflächen sowie innerörtliche und siedlungsnaher Freiflächen (Parkanlagen, Kleingärten etc.) eine sehr hohe Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Für das Wohlbefinden und die menschliche

Gesundheit sind neben dem Wohnumfeld und den Erholungsmöglichkeiten die Luftqualität sowie Lärm und Erschütterungen als Grundlage für die Lebensqualität eines Raumes zu nennen. In diesem Fall bestehen wesentliche Vorbelastungen lediglich durch die Schallimmissionen des Verkehrs auf der „Ahlhorner Straße“. Von dem östlich der „Ahlhorner Straße“ auf Höhe der Einmündung des „Schoolpad“ liegenden Schießstand des Schützenvereins Großenkneten gehen hingegen nach erfolgter Umsetzung von entsprechenden Schallschutzmaßnahmen keine wahrnehmbaren Schießgeräusche mehr aus.

Auch im Hinblick auf landwirtschaftliche Immissionen dürften sich keine der Planung entgegenstehenden Konflikte ergeben. Geruchs- und Staubemissionen etc., die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind ortsüblich und unter Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Insgesamt weist der Geltungsbereich damit eine gute Lebensqualität auf.

3.1.3 Schutzgut Pflanzen/Tiere

Pflanzen/Biotoptypen

Das Plangebiet und sein näheres Umfeld wurden zuletzt im November 2021 begangen und kartiert (PlanForum Nord GmbH). Die Biotop- und Nutzungstypen wurden auf der Grundlage des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ (NLWKN 2016) erfasst und sind in der folgenden Abbildung (vgl. Biotoptypenkarte; S. 11) dargestellt.

Pflanzen der Roten Liste Niedersachsens oder besonders bzw. streng geschützte Pflanzenarten sowie weitere gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile wurden innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt.

Tiere

Wie bereits ausgeführt, überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 „Großenkneten - Am Schoolpad“ zwei ursprünglich für die Erweiterung des angrenzenden Friedhofs vorgesehene Flächen. Eine grundlegende Umnutzung der bisher als Acker bewirtschafteten und zudem fast völlig gehölzfreien Flächen ist somit auch ohne das anstehende Bauleitplanverfahren planungsrechtlich zulässig! Vor diesem Hintergrund wurden keine gesonderten artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt, auch zumal es keinerlei Hinweise darauf gibt, dass die nunmehr geplante Bebauung, die mit umfänglichen grünordnerischen Maßnahmen einhergeht, zu erheblichen nachteiligen (artenschutzrechtlichen) Auswirkungen führen kann.

Vögel

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes, das nur im Osten Anschluss an den offenen Landschaftsraum hat, wurden während der in den letzten Jahren



sporadisch durchgeführten Begehungen des Plangebietes nur typische Siedlungsvögel und Kulturfolger (Amsel, Meise, Haussperling, Rotkehlchen, Grünfink, Ringeltaube, Elster etc.) beobachtet. Typische Offenlandbrüter, wie z. B. die Feldlerche, wurden dagegen zu keiner Zeit angetroffen, was vermutlich mit der Siedlungsnähe, der

intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sowie der geringen Ausdehnung des Plangebietes (Brutabstand zu vertikalen Strukturen i. d. R. > 100 m) und die umliegenden linearen Gehölzreihen zu begründen ist.

Die Gehölzbestände auf der nördlichen Seite des „Schoolpad“ / Einmündung „Ahlhorner Straße“ sind als potenzieller Lebensraum von Baum- und Höhlenbrütern anzusprechen.

Fledermäuse

Das Plangebiet bietet insbesondere aufgrund der Gehölzbestände auf dem angrenzenden Friedhof potenziell einen günstigen Jagd- und Bewegungsraum für Fledermäuse. Auch die „Ahlhorner Straße“ mit der Straßenbeleuchtung eignet sich gut als Jagdraum. Dabei wird der Schwerpunkt vermutlich bei weniger lichtscheuen und verbreiteten Arten liegen (Großer Abendsegler, Breitflügel- und Zwergfledermaus).

Für das weitestgehend gehölzfreie Plangebiet selbst ergaben sich bei der Kartierung keine Anhaltspunkte für Quartiere für Fledermäuse.

3.1.4 Schutzgut Boden und Fläche

Das Plangebiet gehört als Bestandteil der „Ahlhorner Geest“ zur übergeordneten Natureinheit der „Delmenhorster Geest“. Charakteristisch für diese Landschaft ist ein mit Geschiebelehminseln und Flugsandfeldern durchzogenes, welliges bis hügeliges Grundmoränenland. Stellenweise reichen aus den benachbarten Niederungsgebieten einige schmale, flachmoorerfüllte Niederungen in die Geest hinein.

Der westlich der „Ahlhorner Straße“ liegende Teil des Änderungsbereiches liegt auf einer Höhe zwischen 35,7 m üNN (im Nordwesten) und 39,7 m üNN (im Südosten); weist also ein deutliches Gefälle in Richtung des „Efeuweges“ auf. Der vorherrschende Bodentyp ist lt. Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 (BK50) ein Mittlerer Pseudogley-Podsol, der am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes – gut ablesbar auch an den Geländehöhen – in Mittleren Plaggenesch, der von Podsol unterlagert ist, übergeht.

In den östlich der „Ahlhorner Straße“ liegenden Teilen des Plangebietes setzt sich dieser Bodentyp fort. Der Bereich fällt ebenfalls nach Norden hin leicht ab, liegt jedoch insgesamt etwas höher (ca. 39 – 40 m üNN).

Altablagerungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Anhaltspunkte für Bodenbelastungen durch Schadstoffe sind nicht bekannt. Hinweise auf eine Bombardierung des Planungsbereiches liegen ebenfalls nicht vor.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei > 30 m bis 35 m (NHN). Die oberflächennahen Gesteine weisen eine geringe Durchlässigkeit auf. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung für den 30-jährigen Zeitraum 1991-2020 lag bei 200 – 250 mm/a (LBEG 2024).

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind – mit Ausnahme der nur temporär wasserführenden Straßengräben entlang der „Ahlhorner Straße“ - weder Fließ- noch Stillgewässer vorhanden.

3.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet ist als Kaltluftentstehungsfläche anzusprechen, während die Gehölze zu den Frischluftproduzenten gehören. Da sich nach Osten landwirtschaftliche Flächen anschließen, ist ein steter Luftaustausch gegeben. Mit Ausnahme gelegentlicher lufthygienischer Belastungen durch die Bewirtschaftung (Düngung etc.) und den Verkehr auf der „Ahlhorner Straße“ gibt es keine klimatischen oder lufthygienischen Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes.

3.1.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet liegt vergleichbar mit einer großen „Baulücke“ am Rande bzw. innerhalb des arrondierten Siedlungsbereiches. Die im Süden und Westen angrenzenden Baugebiete sind – so auch die Bewertung im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oldenburg (vgl. Kap. 2.2.2) - bisher nur unzureichend eingegrünt.

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine untergeordnete Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild sowie für die landschaftsbezogene Erholung.

3.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturelles Erbe umfasst die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter. Kulturgüter können definiert werden „als Zeugnisse menschlichen Handelns [...], die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, Raumdispositionen oder Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen“. Hierzu können Bau- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, Böden mit Archivfunktion, aber auch Stätten historischer Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder und traditionelle Wegebeziehungen (z. B. Prozessionswege) zugeordnet werden (GASSNER et al. 2010).

Sowohl das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - wie auch der Landkreis Oldenburg haben sich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Bauleitplanung zu den Belangen des Denkmalschutzes geäußert: Demnach liegt das Plangebiet südwestlich der ev.-luth. St.

Marienkirche (Großenkneten, FStNr. 306), deren Ursprünge mindestens bis in das 11. Jh., eventuell sogar bis in das 9. Jh. nach Chr. zurückreichen.

Ferner wurde südlich des Areals in der Vergangenheit ein Fundplatz des Mittelalters / der vorrömischen Eisenzeit entdeckt (Großenkneten, FStNr. 524). Mit bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden muss auch im Plangebiet gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

3.1.9 Wechselwirkungen

Das Wirkungsgefüge bzw. die gegenseitige Beeinflussung der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet entsprechen dem üblichen Maß. Sekundäre Effekte und Summationswirkungen sind nicht vorhanden.

Im Hinblick auf die vorliegende Planung sind im Wesentlichen die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen/Tiere und Boden relevant, da die geplante Versiegelung Auswirkungen auf die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere bzw. auf die Bodenfunktionen hat.

3.2 Prognose über die Nutzung natürlicher Ressourcen und die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.1 Schutzgut Mensch und das Risiko für die menschliche Gesundheit

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Art und Maß der baulichen Nutzung etc. entsprechen grundsätzlich der vorhandenen Bausubstanz in den angrenzenden Baugebieten. Abweichend vom bisherigen Vorgehen sind vorliegend jedoch auch Regelungen Bestandteil der Satzung, mit denen eine stärker auf den Schutz der Umwelt und die natürlichen Ressourcen ausgerichtete Wohnbebauung durchgesetzt werden soll; konkret sind dies insbesondere der Ausschluss fossiler Energieträger für Heizungsanlagen, die „ökologische“ Gestaltung der Dachflächen und der Ausschluss von „Schottergärten“ (bzw. die Einführung entsprechender Sanktionsmöglichkeiten für die Gemeinde).

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“, der die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines weiteren Wohngebietes bildet, ergeben sich keine Risiken für die menschliche Gesundheit.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Artenschutz

Der weit überwiegende Teil des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt und ist nach dem hier verwendeten Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) als unempfindlicher bis weniger empfindlicher Biotoptyp einzuordnen. Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere besitzt das gesamte Plangebiet lediglich eine allgemeine Lebensraumeignung für verbreitete Vogelarten des Siedlungsraumes. Für die

Artengruppe der Fledermäuse ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nur von Raumnutzungen auszugehen, da sich innerhalb des Plangebietes keine Gehölzstrukturen befinden, die als Winterquartier für Fledermäuse in Frage kommen.

Ein dauerhaftes Vorkommen von „streng geschützten“ Arten i. S. d. § 7 Abs. 2 Nr. 14 i. V. m. § 54 Abs. 2 BNatSchG oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten der Roten Listen bzw. besonderer Quartierzentren kann somit aufgrund der innerörtlichen Lage, der vorhandenen Strukturen und der derzeitigen Nutzung ausgeschlossen werden.

Die Planung sieht die Schaffung von *Allgemeinen Wohngebieten* vor. Die an den Rändern des Baugebietes als Abgrenzung zu dem bestehenden Siedlungsbereich bzw. zum Friedhof festgesetzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Das geplante Regenwasser-Versickerungsbecken im nördlichen Teil des Neubaugebietes ist durch z. B. flache Böschungsneigungen, geschwungene Uferlinien etc. möglichst naturnah zu gestalten, soweit dies mit der technischen/funktionalen Zweckbestimmung vereinbar ist. Auch der Erhalt vorhandener bzw. in entsprechende Größe (Stammdurchmesser > 0,3 m) hineinwachsender Bäume ist festgesetzt, so dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ Strukturen geschaffen werden, die von Vögeln, Fledermäusen, Kleinsäugetern etc. dauerhaft genutzt werden können.

Insgesamt wird der Eingriff für das Schutzgut Pflanzen und Tiere somit zumindest teilweise im Plangebiet kompensiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Rückschnitt und Fällung von Bäumen auf privaten und öffentlichen Grundstücken § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten ist. Dieses darf nur innerhalb der Wintermonate (1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden, um Verluste oder Störungen von Vogelbruten sicher auszuschließen.

Gemäß § 44 BNatSchG wurden alle europäischen Vogel- und Fledermausarten hinsichtlich der Erfüllung von Verbotstatbeständen betrachtet. Im Hinblick auf den derzeitigen Ist-Zustand des Plangebietes sowie nach Umsetzung der Planung treten keine besonderen Konflikte oder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die im Plangebiet vorgefundenen Arten ein.

3.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung durch Gebäude, befestigte Nebenanlagen und Verkehrsflächen ermöglicht. Dieser Eingriff ist als erheblich zu beurteilen, da er zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch führt.

Demgegenüber führen insbesondere die im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen zu einer Entlastung des Bodens von der intensiven Nutzung. Die

besondere Schutzwürdigkeit des Plaggeneschbodens wird über den Wertfaktor des Biotoptyps berücksichtigt.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Versiegelung bisher noch offener Bodenoberflächen, was zu einem Eingriff in den Boden-Grundwasserhaushalt führt. Dieser wird gemäß des Osnabrücker Kompensationsmodells (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016) über den Biotoptyp bilanziert und ausgeglichen.

Es ist vorgesehen, das überschüssige Niederschlagswasser einem neu anzulegenden Regenwasser-Versickerungsbecken im Norden des Plangebietes und von dort gedrosselt bis auf den Grundabfluss der Vorflut (Großenknetter Bäke) zuzuführen. Das Niederschlagswasser gelangt somit „ortsnah“ in den Wasserkreislauf zurück.

3.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima

Es gilt heute als wissenschaftlich erwiesen, dass die steigende Konzentration von Treibhausgasen in der Atmosphäre zum Anstieg der globalen Temperatur führt. Diese Treibhausgase sind im Wesentlichen

- Kohlendioxid (CO₂), das z. B. beim Verbrennen von Kohle und Erdöl entsteht;
- Methan (CH₄), das bei organischen Gär- und Zersetzungsprozessen entsteht;
- Lachgas (Distickstoffmonoxid / N₂O), das z. B. in der Landwirtschaft durch den intensiven Einsatz von Stickstoffdüngern entsteht;
- Fluorchlorkohlenwasserstoffe (FCKW).

Durch die zunehmende Freisetzung von Treibhausgasen steigt allmählich die globale Mitteltemperatur in Bodennähe. Im Zeitraum von 1880 bis 2012 stieg sie bereits um 0,85° C. Wissenschaftliche Erkenntnisse belegen, dass für einen bedeutenden Teil dieses Anstiegs wir Menschen verantwortlich sind. Deshalb wird von einer anthropogenen - vom Menschen verursachten – Klimaveränderung gesprochen (LK OL 2018).

Die Planung sieht eine bauliche Nutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vor, so dass es lokalklimatisch zu einer Erwärmung des Gebietes und seiner unmittelbaren Umgebung kommen kann. Dem wird durch verschiedene Maßnahmen, (Bepflanzungen, „ökologische“ Dachgestaltung etc.) innerhalb des Plangebietes begegnet. Auf diese Weise werden mehr lokalklimatisch wirksame Strukturen in das Plangebiet eingebracht als zuvor vorhanden waren. Da innerhalb des Plangebietes für Heizungsanlagen fossile Energieträger (Kohle, Öl, Gas) nicht verwendet werden dürfen, werden vom Plangebiet ausgehende Treibhausgasemissionen auf ein Minimum reduziert. Insgesamt sind somit keine klimatisch relevanten Veränderungen

oder erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung zu erwarten.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Folgen des Klimawandels sind jetzt schon für den Menschen feststellbar. So etwa bei der Erhöhung des Meeresspiegels, bei der Versauerung der Meere, beim Rückgang der Biodiversität in den Tropen, beim Schmelzen der Gletscher und bei der Ausbreitung des Wüstenklimas. In der Metropolregion Bremen-Oldenburg ist mit folgenden Veränderungen der klimatischen Bedingungen zu rechnen:

- Die Sommer werden trockener und wärmer;
- die Winter werden feuchter und wärmer;
- Starkregenereignisse und Hitzeextreme nehmen zu;
- Sturmtage werden häufiger und maximale Windgeschwindigkeiten nehmen zu;
- der mittlere Meeresspiegel, das mittlere Tidehochwasser und die Wasserstände steigen durch Windstau an und führen zu höheren Sturmfluten.

Diese Annahmen wurden auf Basis der 'nordwest2050'-Klimaszenarien getroffen (LK OL 2018). Bei Eintritt der Klima-Vorhersagen sind durch den Klimawandel bedingte Katastrophen für das Plangebiet nicht größer als heutzutage. Aufgrund der höheren Anzahl von Starkregenereignissen kann allerdings die Häufigkeit temporärer Überschwemmungen sowie von Stürmen generell zunehmen.

Der Landkreis Oldenburg weist im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur vorliegenden Bauleitplanung darauf hin, dass „... die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) bei der Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.“

Gemäß Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 ist es Ziel des raumordnerischen Planungskonzeptes, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen. Konkret sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Der westlich der „Ahlhorner Straße“ liegende Teil des Geltungsbereiches liegt auf einer Höhe zwischen 35,7 m üNN (im Nordwesten) und 39,7 m üNN (im Südosten); weist also ein deutliches Gefälle in Richtung des „Efeuweges“ auf. Das Gelände fällt nördlich des Plangebietes (Richtung Dorfgemeinschaftshaus) allerdings noch weiter ab. Der östlich der „Ahlhorner Straße“ liegenden Teilen des Änderungsbereiches fällt ebenfalls nach Norden hin leicht ab, liegt jedoch insgesamt etwas höher (ca. 39 – 40 m

üNN). Aus dieser Topografie ergibt sich, dass Überschwemmungen im Plangebiet (durch Hochwasserereignisse der umliegenden Bäche/Gräben oder bei Starkregen) nicht zu erwarten sind.

3.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Wie vorstehend bereits dargelegt, liegt das Plangebiet am Rande bzw. innerhalb des arrondierten Siedlungsbereiches. Durch diese Lage ist eine großräumig wirksame Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeschlossen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung sowie auch die gestalterischen Regelungen stellen weiterhin ist ein „Sich-Einfügen“ des Baugebietes in die umgebenden Strukturen sicher; das Ortsbild wird nicht negativ verändert.

3.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe

Gemäß der Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege muss im gesamten Plangebiet mit weiteren, bisher unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind.

Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Die sich daraus ergebenden denkmalpflegerischen Notwendigkeiten sind im Einzelnen in Kapitel 7.5 der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert.

3.2.8 Wechselwirkungen

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung sind unterschiedliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten. Da Boden (=Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts) überbaut und damit erheblich beeinträchtigt wird, sind als sekundäre Auswirkungen die Verringerung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen festzustellen.

Entgegengesetzte Auswirkungen ergeben sich demgegenüber im Bereich der festgesetzten Pflanzflächen sowie des Regenwasser-Versickerungsbeckens, da die derzeitige Nutzungsintensität reduziert und Grünstrukturen eingebracht werden, was sich positiv auf die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere bzw. auf die Boden- und Grundwasserfunktionen auswirken wird. Insgesamt wird diesem Sachverhalt bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter Rechnung getragen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist jedoch nicht zu erwarten.

3.2.9 Anfälligkeit der im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben weisen keine besondere Anfälligkeit für im Umfeld auftretende schwere Unfälle oder Katastrophen auf.

3.2.10 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

Derzeit sind keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, mit deren Auswirkungen es zu einer Kumulation und einer Verstärkung von Umweltproblemen kommen könnte.

3.3 Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung

Die naturschutzfachliche Bewertung der Bestandssituation und der Planung erfolgt auf der Grundlage des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück (2016). Dieses Modell geht davon aus, dass die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen im Regelfall den Zustand des Naturhaushaltes in ausreichender Form beschreibt und bewertet sowie die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausreichend bemisst. Durch Subtraktion des Flächenwertes der Planung (Kompensationswert) vom Flächenwert des Plangebietes im Ausgangszustand (Eingriffsflächenwert) wird der Kompensationsdefizit ermittelt.

Das Untersuchungsgebiet der Eingriffsbilanzierung umfasst vorliegend „nur“ den Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“. Dies ist damit zu begründen, dass sich aus der anstehenden 95. Änderung des Flächennutzungsplanes für die östlich der „Ahlhorner Straße“ liegende Grundstückszeile – soweit bisher unbebaut – keine zusätzlichen Baurechte ergeben. Die Eingriffsbilanzierung für den Teil des Änderungsbereiches, der planungsrechtlich unverändert nach § 35 BauGB zu beurteilen ist, wird im Rahmen der Umweltprüfung für ein zukünftiges Bebauungsplanverfahren erstellt. Natürlich abhängig von den Festsetzungen dieses (zukünftigen) Bebauungsplanes insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung bzw. zu vorgesehenen Anpflanzungen (⇒ Ortsrandgestaltung) erscheint es insgesamt unrealistisch, einen vollständigen Ausgleich innerhalb dieser Teilfläche zu erreichen, zumal ausschließlich höherwertige Eschböden überplant werden. Insofern müsste ebenfalls eine externe Kompensationsfläche – z. B. innerhalb des Kompensationspools „Am Lemsen“ des OOWV – in Anspruch genommen werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 138 errechnet sich ein Eingriffsflächenwert von 33.271 Werteinheiten (WE). Die Planung ist mit einem Kompensationswert von 23.266 WE zu bewerten.

Bei Gegenüberstellung der naturschutzfachlichen Flächenwerte von Ausgangszustand und Planung errechnet sich ein Defizit von 10.005 Werteinheiten.

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Großenkneten - Am Schoolpad“ ist die jetzt vorgesehene Wohn(um)nutzung unzulässig. Die Flächen wären weiterhin

als Erweiterungsflächen für den örtlichen Friedhof planungsrechtlich gesichert und könnten daher gemäß § 30 BauGB nicht abweichend von dieser Zweckbestimmung für ein anderweitiges Vorhaben in Anspruch genommen werden, sondern blieben vermutlich bis auf weiteres in landwirtschaftlicher Nutzung.

3.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Sofern auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu vermeiden oder zu minimieren sind. Im Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ wird diesen Grundsätzen durch die folgenden Vermeidungsmaßnahmen Rechnung getragen:

- Mit der Zielsetzung, möglichst große Teile der Grundstücksflächen für eine Versickerung von Regenwasser von einer Überbauung freizuhalten, ist die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf 25 v. H. begrenzt; nur wasserdurchlässig befestigte Flächen dürfen die Grundflächenzahl um bis zu 50 v. H. überschreiten.
- Die an den Rändern des Baugebietes als Abgrenzung zu dem bestehenden Siedlungsbereich bzw. zum Friedhof festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen.
- Überschüssiges Niederschlagswasser wird zunächst einem im nördlichen Teil des Neubaugebietes neu anzulegenden Regenwasser-Versickerungsbecken und von dort gedrosselt der Vorflut („Großenknetener Bäke“) zugeführt. Das Niederschlagswasser gelangt somit „ortsnah“ in den Wasserkreislauf zurück. Auswirkungen auf das Grundwasser werden insgesamt vermieden.
- Das geplante Regenwasser-Versickerungsbecken ist durch z. B. flache Böschungsneigungen, geschwungene Uferlinien etc. möglichst naturnah zu gestalten, soweit dies mit der technischen/funktionalen Zweckbestimmung vereinbar ist.
- Mittels örtlicher Bauvorschrift ist festgesetzt, dass
 - die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad grundsätzlich zu begrünen sind (Die Anlage als Gründach

widerspricht nicht der Nutzung als Dachgarten und der integrierten Aufstellung von Modulen zur Nutzung solarer Energie).

- entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Friedhofsgrenze als Einfriedungen nur Sichtmauerwerk, transparente, senkrecht gegliederte Holzzäune oder Laub-Hecken zulässig sind. Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen oder den Friedhof angrenzen, dürfen eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Diese Höhenbegrenzung gilt nicht für Hecken (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO).
- die Vorgartenbereiche der Baugrundstücke gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete/Grünflächen anzulegen sind. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Beet Einfassungen und Terrassennutzung benötigten Bereiche unzulässig.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (Tötung, Störung, Verletzung) von Vögeln und Fledermäusen werden Rückschnitt und Fällung von Bäumen auf privaten und öffentlichen Grundstücken nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur innerhalb der Wintermonate (1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt. Baumhöhlen in Altbäumen sollten vor einer Fällung grundsätzlich mittels Endoskop untersucht werden, um eine Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen sicher auszuschließen. Sollten Tiere gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Gemeinde und dem Landkreis Oldenburg abzustimmen. Auch wenn sie zum Zeitpunkt der Fällung unbesetzt sind, sollten Baumhöhlen z. B. durch Nist- und Fledermauskästen ersetzt werden. Ferner sollten die Baumaßnahmen nicht innerhalb der Brutzeit erfolgen, d. h. nicht im Zeitraum von Mitte Mai bis Mitte Juli, um Störungen zu vermeiden.

Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen reduzieren einige der mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß. Insbesondere die Versiegelung als Folge der Überbauung ist jedoch nicht zu vermeiden, so dass Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen durchgeführt werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht gestaltet ist.

Nach der im Rahmen des Planverfahrens durchgeführte Eingriffsbilanzierung (vgl. Kap. 3.3), bei der die naturschutzfachlichen Flächenwerte von Ausgangszustand und Planung gegenübergestellt werden, errechnet sich vorliegend ein Kompensationsdefizit von 10.005 Werteinheiten.

Die Kompensation erfolgt innerhalb des Kompensationsflächenpools „Am Lemsen“ des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Hierbei handelt es sich um vier, insgesamt 13,6 ha große Flächen nördlich von Ahlhorn, die bisher als Acker, Grünland-Neuansaat oder Extensivgrünland genutzt wurden. Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung von magerem mesophilem Grünland kalkarmer Standorte. Auf Teilflächen soll darüber hinaus die Lebensraumeignung für die Feldlerche und andere Brutvögel des Offenlandes verbessert werden. Die aufgrund der Planung entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden vollständig ausgeglichen.

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

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Bebauungsplanes, Flächen für Wohnbebauung bereitzustellen, gibt es keine Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereiches.

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten

Gemäß Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3 Buchstabe a) - sind im Umweltbericht die 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, zu beschreiben.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung gemäß Anlage 1 BauGB durchgeführt. Hierin wurden die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG ermittelt und eine Bilanzierung auf der Grundlage des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück (2016) durchgeführt.

4.2 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.

Diese Verpflichtung zum sog. Monitoring geht auf das EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie zurück und hat die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der

Planung zum Ziel, um erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Dabei liegt die Bestimmung der für die Überwachung relevanten Auswirkungen im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Im Hinblick auf die vorliegende Planung ist die Überwachung folgender Punkte erforderlich:

- Die Einhaltung der Festsetzungen insbesondere im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung (Umfang der Bodenversiegelung, Bauhöhen) sowie die überbaubaren Grundstücksflächen wird überprüft.
- Die ordnungsgemäße Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen wird überprüft.
- Zuwiderhandlungen gegen die örtliche Bauvorschrift werden geahndet.
- Insbesondere bei der Herstellung der neu zu errichtenden Erschließungsanlagen ist dafür Sorge zu tragen, dass die zu erhaltenden Bäume/Gehölze nicht geschädigt werden.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorhandenen Baugebiet „Großenkneten – Greve“ sind sämtliche Grundstücke erfolgreich vermarktet worden. Da die Nachfrage an Baugrundstücken weiterhin sehr hoch ist, soll die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Großenkneten fortgeführt werden.

In zentraler Lage konnten zwei westlich der „Ahlhorner Straße“ liegende Flächen erworben werden, die ursprünglich als Erweiterungsflächen für den angrenzenden Friedhof vorgesehen waren. Um eine Wohnbebauung zu ermöglichen, sind diese im Flächennutzungsplan bisher als *Grünfläche Friedhof* dargestellten Flächen in *Wohnbauflächen* umzuwandeln.

Mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zudem ein möglicher Lückenschluss zwischen der Straße „Greve“ und dem Schießstand des Schützenvereins Großenkneten vorbereitet werden.

Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Darstellung von *Wohnbauflächen* (W; § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie im Bereich des Schießstandes in *Flächen für Sport- und Spielanlagen* (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Um eine Umsetzung des mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich „in den Grundzügen“ vorgegebenen Planungskonzeptes zu ermöglichen, wird für den westlich der „Ahlhorner Straße“ liegenden Teil des Änderungsbereiches der Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ aufgestellt.

Der größte Teil des Geltungsbereiches ist bisher unbebaut und wird intensiv landwirtschaftlich als Acker (Mais) genutzt. Abgesehen von dem gepflasterten

„Schoolpad“ ist keine Strukturierung o. ä. erkennbar. Nur entlang der „Ahlhorner Straße“, die auf der westlichen Seite von einem asphaltierten Radweg sowie (beidseitig) flachen Entwässerungsgräben begleitet wird, stehen im Bereich der Straßenparzelle einzelne (wenige) Laubbäume.

Der nördliche Abschnitt des östlich der „Ahlhorner Straße“ liegenden Teils des Plangebietes umfasst einen „Ausläufer“ des auch als Wohnmobil-Stellplatz genutzten „Wilhelm-Wellmann-Platzes“. Westlich davon steht der (geschlossene) Schießstand des örtlichen Schützenvereins. Im südlichen Abschnitt befindet sich die im Zuge der Erschließung des Baugebietes Nr. 107 Großenkneten - Greve“ platzartig gestaltete Einmündung der Straße „Greve“; nordöstlich davon wurden in den letzten Jahren bereits zwei Wohnhäuser errichtet.

Pflanzen der Roten Liste Niedersachsens oder besonders bzw. streng geschützte Pflanzenarten sowie weitere gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile wurden innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt.

Der vorherrschende Bodentyp ist ein Mittlerer Pseudogley-Podsol, der am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes – gut ablesbar auch an den Geländehöhen – in Mittleren Plaggenesch, der von Podsol unterlagert ist, übergeht.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere besitzt das gesamte Plangebiet lediglich eine allgemeine Lebensraumeignung für verbreitete Vogelarten des Siedlungsraumes. Für die Artengruppe der Fledermäuse ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nur von Raumnutzungen auszugehen, da sich innerhalb des Plangebietes keine Gehölzstrukturen befinden, die als Winterquartier für Fledermäuse in Frage kommen. Ein dauerhaftes Vorkommen von „streng geschützten“ Arten i. S. d. § 7 Abs. 2 Nr. 14 i. V. m. § 54 Abs. 2 BNatSchG oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten der Roten Listen bzw. besonderer Quartierzentren kann somit aufgrund der innerörtlichen Lage, der vorhandenen Strukturen und der derzeitigen Nutzung ausgeschlossen werden.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“, der die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines weiteren Wohngebietes bildet, ergeben sich keine Risiken für die menschliche Gesundheit.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird zumindest teilweise innerhalb im Plangebietes kompensiert.

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Versiegelung bisher noch offener Bodenoberflächen, was zu einem Eingriff in den Boden-Grundwasserhaushalt führt. Es ist jedoch vorgesehen, das überschüssige Niederschlagswasser einem neu anzulegenden Regenwasser-Versickerungsbecken im Norden des Plangebietes und von dort der Vorflut (Großenknetener Bäke) zuzuführen. Das Niederschlagswasser gelangt somit „ortsnah“ in den Wasserkreislauf zurück.

Die Planung sieht eine bauliche Nutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vor, so dass es lokalklimatisch zu einer Erwärmung des Gebietes und seiner

unmittelbaren Umgebung kommen kann. Dem wird durch verschiedene Maßnahmen, (Bepflanzungen, „ökologische“ Dachgestaltung etc.) innerhalb des Plangebietes begegnet. Auf diese Weise werden mehr lokalklimatisch wirksame Strukturen in das Plangebiet eingebracht als zuvor vorhanden waren. Da innerhalb des Plangebietes für Heizungsanlagen fossile Energieträger (Kohle, Öl, Gas) nicht verwendet werden dürfen, werden vom Plangebiet ausgehende Treibhausgasemissionen auf ein Minimum reduziert. Insgesamt sind somit keine klimatisch relevanten Veränderungen oder erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung zu erwarten.

Der westlich der „Ahlhorner Straße“ liegende Teil des Geltungsbereiches liegt auf einer Höhe zwischen 35,7 m üNN (im Nordwesten) und 39,7 m üNN (im Südosten); weist also ein deutliches Gefälle in Richtung des „Efeuweges“ auf. Das Gelände fällt nördlich des Plangebietes (Richtung Dorfgemeinschaftshaus) allerdings noch weiter ab. Der östlich der „Ahlhorner Straße“ liegenden Teilen des Änderungsbereiches fällt ebenfalls nach Norden hin leicht ab, liegt jedoch insgesamt etwas höher (ca. 39 – 40 m üNN). Aus dieser Topografie ergibt sich, dass Überschwemmungen im Plangebiet (durch Hochwasserereignisse der umliegenden Bäche/Gräben oder bei Starkregen) nicht zu erwarten sind.

Durch die Lage des Plangebietes ist eine großräumig wirksame Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeschlossen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung sowie auch die gestalterischen Regelungen stellen weiterhin ein „Sich-Einfügen“ des Baugebietes in die umgebenden Strukturen sicher; das Ortsbild wird nicht negativ verändert.

Im gesamten Plangebiet muss mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Die im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben weisen keine besondere Anfälligkeit für im Umfeld auftretende schwere Unfälle oder Katastrophen auf. Vorhaben in benachbarten Plangebietes, mit deren Auswirkungen es zu einer Kumulation und einer Verstärkung von Umweltproblemen kommen könnte, sind nicht bekannt.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Bestandssituation und der Planung im Rahmen der sog. Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück (2016). Bei Gegenüberstellung der naturschutzfachlichen Flächenwerte von Ausgangszustand und Planung errechnet sich ein Defizit von 10.005 Werteinheiten. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Kompensationsflächenpools „Am Lemsen“ des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Großenkneten - Am Schoolpad“ ist die jetzt vorgesehene Wohn(um)nutzung unzulässig. Die Flächen wären weiterhin als Erweiterungsflächen für den örtlichen Friedhof planungsrechtlich gesichert und könnten daher gemäß § 30 BauGB nicht abweichend von dieser Zweckbestimmung für ein anderweitiges Vorhaben in Anspruch genommen werden, sondern blieben vermutlich bis auf weiteres in landwirtschaftlicher Nutzung.

4.4 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.

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.

FFH-RICHTLINIE - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92) in der gültigen Fassung.

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A. & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage, Heidelberg.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE und GEOLOGIE (LBEG) (2024): Internetauftritt: Niedersächsisches Bodeninformationssystem, <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>.

LANDKREIS OLDENBURG (2021): Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans, Endfassung, Stand Juli 2021.

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/>.

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Neufassung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350, 205), in der gültigen Fassung.

VRL - RICHTLINIE 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009, in Kraft getreten am 15. Februar 2010 (Vogelschutzrichtlinie - VSchRL) über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.