

GEMEINDE GROßENKNETEN

Landkreis Oldenburg



Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen West“

UMWELTBERICHT (Teil II)

Entwurf

15. August 2025

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

Teil II: UMWELTBERICHT

1.0	EINLEITUNG	1
1.1	Beschreibung des Planvorhabens/Angaben zum Standort	1
1.2	Umfang des Planvorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1	Landschaftsprogramm	2
2.2	Landschaftsrahmenplan (LRP)	3
2.3	Landschaftsplan (LP)	4
2.4	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche/Schutzgebiete	4
2.5	Artenschutzrechtliche Belange	4
3.0	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	6
3.1.1	Schutzgut Mensch	7
3.1.2	Schutzgut Pflanzen	8
3.1.3	Schutzgut Tiere	10
3.1.4	Biologische Vielfalt	16
3.1.5	Schutzgüter Boden und Fläche	17
3.1.6	Schutzgut Wasser	18
3.1.7	Schutzgüter Klima und Luft	19
3.1.8	Schutzgut Landschaft	20
3.1.9	Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	21
3.2	Wechselwirkungen	22
3.3	Kumulative Wirkungen	22
3.4	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	23
4.0	ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	23
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	23
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	23
5.0	VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	24
5.1.1	Schutzgut Mensch	24
5.1.2	Schutzgut Pflanzen	25
5.1.3	Schutzgut Tiere	26
5.1.4	Schutzgüter Boden und Fläche	27
5.1.5	Schutzgut Wasser	28
5.1.6	Schutzgüter Klima und Luft	28
5.1.7	Schutzgut Landschaft	28
5.1.8	Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	29
5.2	Eingriffsbilanzierung und Kompensationsermittlung	29
5.2.1	Schutzgut Pflanzen	29
5.3	Kompensationsmaßnahmen	32
5.3.1	CEF-Maßnahmen	33
5.3.2	Ausgleichsmaßnahmen	33

5.3.3	Ersatzmaßnahmen	33
6.0	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	33
6.1	Planinhalt – Bebauungsplan Nr. 137	33
7.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	34
7.1.1	Analysemethoden und -modelle	34
7.1.2	Fachgutachten	34
7.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	34
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	34
8.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
9.0	QUELLENVERZEICHNIS	36

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Wertstufen der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen.	10
Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (Bestandsanalyse)	30
Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationswertes (geplanter Zustand)	32

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage 1 zum BauGB zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Es wird der Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen West“ aufgestellt und gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens/Angaben zum Standort

Die Gemeinde Großenkneten beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung des Ortsteils Huntlosen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen West“ mit örtlichen Bauvorschriften auf. Damit soll sichergestellt werden, dass sich zukünftige Neubauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches in die vorhandenen Bebauungsstrukturen einfügen und es nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklung kommt. Zeitgleich soll eine ortsverträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum B-Plan Nr. 137, Kapitel 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“, Kapitel 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kapitel 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“ sowie Kapitel 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“, zu entnehmen.

1.2 Umfang des Planvorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 26,2 ha. Durch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen von drei Allgemeinen Wohngebieten, einem Mischgebiet, Straßenverkehrsflächen und zwei öffentlichen Grünflächen erfolgt die städtebauliche Beordnung eines bereits überwiegend bebauten Bereichs. Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 204.240 m ²
Mischgebiete (MI)	ca. 25.300 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 700 m ²
Wasserfläche	ca. 365 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 31.600 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 200 m ²

Durch die im Bebauungsplan vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (u. a. GRZ mit Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO und gem. textlicher Festsetzung) können im Planungsraum bis zu 14,8 ha dauerhaft neu versiegelt werden (vgl. Kap. 5.2.1).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden in Kapitel 3.0 „Planerische Grundlagen und Hinweise“ der Begründung zum B-Plan umfassend dargestellt (Landes-Raumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche/Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm trifft keine verbindlichen Regelungen, sondern hat gutachterlichen Charakter. Es enthält einzelne Darstellungen, die nicht mit aktuellen Zielen der Raumordnung im Einklang stehen und deshalb derzeit noch nicht ohne Weiteres umsetzbar sind, aber den angestrebten naturschutzfachlichen Ziel- und Entwicklungsvorstellungen des Landes entsprechen. Bestehende Ziele der Raumordnung sind jedoch zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Das Landschaftsprogramm gibt insoweit nur Hinweise und Empfehlungen für die Ausgestaltung von raumordnungskonformen Vorhaben und Maßnahmen, die sich auf Natur und Landschaft auswirken können.

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm wurde neu aufgestellt und liegt nunmehr mit Stand Oktober 2021 vor. Als übergeordnete naturschutzfachliche Zielsetzung ist in dem Programm folgendes formuliert: *„In jeder Naturräumlichen Region sollen alle naturraumtypischen Ökosysteme in einer solchen Größenordnung, Verteilung im Raum und Vernetzung vorhanden sein, dass alle charakteristischen Pflanzen- und Tierarten sowie Gesellschaften in langfristig überlebensfähigen Populationen leben können. Jede Naturräumliche Region soll mit so vielen naturbetonten Ökosystemen und Strukturen ausgestattet sein, dass*

- *ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit erkennbar ist*
- *raumüberspannend eine funktionsfähige Vernetzung der naturbetonten Ökosysteme vorhanden ist und*
- *die naturbetonten Flächen und Strukturen auf die Gesamtfläche wirken können.“*

Der Geltungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“.

In der Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“ sind viele Lebensräume im landesweiten Vergleich noch besonders gut und/oder großflächig ausgeprägt. Zu den vorrangig schutzbedürftigen Lebensräumen gehören daher:

- naturnahe Hochmoore einschließlich Moorheidestadien (ca. ein Drittel der schutzwürdigen Hochmoore Niedersachsens liegen in dieser Region, besonders wertvoll: Tinner Dose),
- Heiden anmooriger Standorte,
- Nährstoffarme Stillgewässer natürlicher Entstehung (vor allem Schlatts),
- Fluss- und Bachtäler mit naturnahen Fließgewässern, Altwässern, Quellsümpfen, Bruch- und Auwäldern,
- Magerweiden und Sandtrockenrasen auf Flusssdünen (Überreste alter Allmende-weiden) sowie naturnahe Laubwälder.
- Besondere Priorität hat der verbesserte Schutz der Dümmer-niederung.

- Entwicklungsschwerpunkte sollten im Bereich der degenerierten Hochmoore und der Förderung standortgemäßer Laubwälder liegen. Dabei ist auf Teilflächen die Entwicklung von Eichenmischwäldern armer Sandböden anstelle der auf diesen Standorten vorherrschenden Kiefernbeständen ein vorrangiges Ziel.

Als landschaftsprägende Elemente und Strukturen der historisch gewachsenen Landschaft sind in dieser Region zu erhalten:

- Vielfältige Nutzungsstrukturen mit standortabhängigem Wechsel zwischen Grünland-, Acker- und kleineren Laubholzwaldungen, historische Hudewälder (z. B. Staatsforst Stühe, Hatter Holz, Hasbruch, Stenumer Holz) sowie ungenutzte Flächen im Bereich der Moore.,
- Gliedernde Landschaftselemente wie Feld- und Wallhecken, Feldgehölze und Säume, Baumreihen und Alleen, Obstwiesen, Bruchwälder und Geestbachauen, Trockenrasen auf Flusssdünen,
- Findlinge, Großstein- und Hügelgräber (z. B. Pestruper Gräberfeld), Heideflächen, Plaggenesche (z. B. Ganderkesee), Wölbäcker, Krattwälder, Riesenwiesen, Handtorstiche, Mergelkuhlen, Verteidigungswälle und Landwehren,
- Dünne Besiedlungsstrukturen mit Einzelgehöften, Streusiedlungen und Haufendörfern, Ortsbilder typischerweise mit Eichenaltholzbestand, Fachwerkhäusern mit Reeteindeckungen.

Zudem sind die Schwerpunkträume landschaftsgebundener Erholung zu erhalten und zu entwickeln.

2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Oldenburg wurde im Jahr 2021 fortgeschrieben (Stand: Juli 2021). Auch er stellt eine unverbindliche Fachplanung des Naturschutzes als Abwägungsgrundlage für die Regionalplanung (Aufstellung des RRÖP) dar und trifft folgende Aussagen für den Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich liegt nach dem naturräumlichen Gliederungssystem für Niedersachsen (MEISEL 1962) in der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“.

Im Einzelnen trifft der Landschaftsrahmenplan folgende Aussagen zum Geltungsbereich:

Karte 1 (Arten und Biotop):

Dem Plangebiet werden überwiegend Siedlungsbiotop zugeordnet. Zudem sind insgesamt vier lineare Gehölzstrukturen mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) verzeichnet. Es handelt sich dabei um den Bereich an dem nördlichen Fließgewässer, eine nicht mehr vorhandene Gehölzreihe südlich der Freifläche, Gehölze entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie ebenfalls nicht mehr vorhandene Gehölze entlang der mittleren östlichen Plangebietsgrenze.

Karte 2 (Landschaftsbild):

Auch in Karte 2 wird das Plangebiet überwiegend den Siedlungsbiotop zugeordnet. Die nördlichen Bereiche um das Fließgewässer erfahren eine mittlere Bedeutung. Das Fließgewässer wird ebenfalls im Plan dargestellt und nimmt seinen Verlauf entlang der mittleren westlichen Plangebietsgrenze. Zudem wird nördlich der Bahnhofstraße ein Sendemast als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dargestellt.

Karte 5 (Zielkonzept):

Die Karte stellt für den Geltungsbereich Siedlungsflächen gem. FNP dar.

Die Karten 3a (Besondere Werte von Böden), 3b (Wasser- und Stoffretention), 4 (Klima und Luft), Karte 5a (Biotopverbund) und 6 (Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) zeigen für das Plangebiet keine Darstellungen.

2.3 Landschaftsplan (LP)

Für die Gemeinde Großenkneten liegt kein Landschaftsplan vor.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche/Schutzgebiete

Ausgewiesene Schutzgebiete nach BNatSchG oder EU-Recht (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) oder EU-Vogelschutzgebiet (VSG)) befinden sich mit Ausnahme dessen, dass sich das Plangebiet innerhalb des Naturparks „Wildeshauser Geest“ befindet, nicht im Plangebiet (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ 2023).

Im Umkreis oder innerhalb des Plangebiets befinden sich folgende Schutzgebiete:

Schutzgebiet	Entfernung	Lage
Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Döhler Wehe“ (EU-Kennzahl: 3015-331)	ca. 810 m	Südwestlich des Plangebiets
Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Mittlere und untere Hunte“ (EU-Kennzahl: 2716-331)	ca. 1.350 m	Nordöstlich des Plangebiets
Naturpark „Wildeshauser Geest“ (NP NDS 00012)	–	Innerhalb des Plangebiets
Naturschutzgebiet „Döhler Wehe“ (NSG WE 00299)	ca. 810 m	Südwestlich des Plangebiets
Naturschutzgebiet „Mittlere Hunte“ (NSG WE 00319)	ca. 1.350 m	Nordöstlich des Plangebiets
Naturschutzgebiet „Barneführer Holz und Schreensmoor“ (NSG WE 00240)	ca. 1.710 m	Nördlich des Plangebiets
Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Hunte“ (LSG OL 00141)	ca. 680 m	Östlich des Plangebiets
Landschaftsschutzgebiet „Hegele Wald“ (LSG OL 00037)	ca. 340 m	Westlich des Plangebiets
Naturdenkmal „Mammutbaum“ (ND OL 00049)	ca. 10 m	Westlich des Plangebiets
Naturdenkmal „Dünengelände am Sannumer Esch“ (ND OL 00341)	ca. 620 m	Nördlich des Plangebiets

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

Der § 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Art. 5 der EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-Richtlinie) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97, bzw. der EG-Verordnung Nr. 407/2009 der Kommission vom 14. Mai 2009 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97, aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *„wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Abs. 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen.

Entsprechend dem § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG die Verbote des Abs. 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Bauleitplanung selbst in der Regel nicht die verbotenen Handlungen durchgeführt bzw. genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da eine Bauleitplanung, die wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist. Die Belange des Artenschutzes werden im Kapitel 3.1.3 dargelegt und bewertet.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand der Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes, einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der B-Planaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach der folgenden Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann von einer Erheblichkeit ausgegangen werden. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als „weniger erheblich“, „erheblich“ oder „sehr erheblich“ erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der Arbeitshilfe „Umweltbericht in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen“ (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung, welche für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt wird. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt, bis auf die Einstufung der Biotopstrukturen beim Schutzgut Pflanzen, bei denen das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK 2016) verwendet wird, in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 137 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten werden im Wesentlichen Wohnbauflächen dargestellt. Die Bahnhofstraße und der Westerburger Weg werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt. Darüber hinaus sind vereinzelt Grünflächen (Spielplatz) und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 werden entsprechend den örtlichen Gegebenheiten Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO und Mischgebiete gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. Zudem werden Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen aufgenommen. Weitere Festsetzungen erfolgen durch Öffentliche Grünflächen sowie Straßenverkehrsflächen. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 26,2 ha.

Es werden drei Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 3) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes über die Angabe der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO definiert. Für WA 1 und 2 wird eine GRZ von 0,4 plus Überschreitung von 50 % festgesetzt. Zulässig sind zudem maximal zwei Vollgeschosse, eine offene Bauweise, eine Traufhöhe von $\leq 6,5$ m sowie eine Firsthöhe von $\leq 12,5$ m in WA 1 und eine Firsthöhe von $\leq 11,0$ m in WA 2. WA 3 wird hingegen mit einer geringeren GRZ von 0,3 plus Überschreitung von 50 % festgesetzt. Zulässig sind hier zwei Vollgeschosse, Einzel- und Doppelhäuser mit abweichender Bauweise und damit einer Gebäudelängenbegrenzung auf 15 m für ein Einzelhaus und 20 m für ein Doppelhaus sowie eine Traufhöhe von $\leq 6,5$ m und einer Firsthöhe von $\leq 9,5$ m.

Ein Mischgebiet (MI) wird mit einer GRZ von 0,5 plus Überschreitung von 50 % festgesetzt. Zulässig sind zwei Vollgeschosse, eine offene Bauweise, eine Traufhöhe von $\leq 6,5$ m und einer Firsthöhe von $\leq 12,5$ m.

Die öffentliche Grünfläche an der Straße „Drei Eichen“ dient als Spielplatz.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird insgesamt eine maximale Bodenversiegelung von bis zu 14,8 ha vorbereitet.

Nachfolgend werden die konkretisierten Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar, der indirekt selbst von den negativen Einflüssen auf andere Schutzgüter betroffen ist. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung (SCHRÖDTER et al. 2004). Daher werden Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität bei der Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens herangezogen.

Ziel des Immissionsschutzes nach § 1 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BImSchG sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind demnach mit der Planung verbundene, verschiedene Belange im Hinblick auf das Schutzgut Mensch untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

Hinsichtlich Lärmimmissionen konkretisiert die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i. S. d. BImSchG. Die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1“ enthält im Beiblatt 1 schalltechnische Orientierungswerte, die bei der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen sind.

Für das Schutzgut Mensch stellt das Plangebiet einen bereits städtebaulich vorgeprägten Siedlungsbereich dar, der von teilweise Grünflächen und großzügigen Hausgärten aufgelockert wird. Einrichtungen zur landschaftlichen Rezeption oder freizeitleichen Erholung fehlen im Geltungsbereich.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Hierbei sind insbesondere die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen zu betrachten.

In Hinblick auf die durch das Plangebiet verlaufende Bahnhofstraße (K 337) sowie der Bahnstrecke Oldenburg – Osnabrück ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Immissionssituation im Plangebiet zu prüfen, um eine verträgliche und konfliktfreie

Gebietsentwicklung zu gewährleisten. Anlässlich dessen wurde durch die HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück ein schalltechnischer Bericht erstellt. Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Teilen des Plangebietes überschritten werden. Da aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände aufgrund der bestehenden Gebäude nicht in Frage kommen, greift der B-Plan auf passive Schallschutzmaßnahmen in Form besonderer Anforderungen an die Außenbauteile von Gebäuden gem. DIN 4109, Tab. 8 sowie zum Schutz der Außenwohnbereiche zurück. Damit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bewertung

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine Bebauung mit Hausgärten und wenigen eingestreuten Grünflächen sowie Gehölzstrukturen aus. An den Geltungsbereich angrenzenden schließen sich die weiteren Siedlungsstrukturen der Ortschaft Huntlosen an. Insgesamt kann von einer **allgemeinen Bedeutung** des Plangebietes für das Schutzgut Mensch ausgegangen werden.

In Bezug auf die immissionsschutzrechtliche Lage im Geltungsbereich ergeben sich **erhebliche Auswirkungen**. Es werden Schallschutzmaßnahmen notwendig.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß §1 Abs. 1 und 2 BNatSchG sind „Natur und Landschaft [...] aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind [...].

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“

Beschreibung des Plangebietes sowie der Biotoptypen

Aufgrund der bereits bestehenden Siedlungsbereiche innerhalb des gesamten Geltungsbereichs erfolgte keine Vor-Ort-Erfassung der Biotoptypen. Die Biotoptypen werden folglich auf Grundlage von aktuellen Luftbildern und nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2021) beschrieben.

Der Geltungsbereich charakterisiert sich teils als locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), teils als verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet (OED). Im Süden besteht zudem ein Kindergarten (ONZ). Die rückwärtigen Bereiche der überwiegend zu Wohnzwecken, teilweise zu gewerblichen Zwecken (Restaurant, Friseur usw.) genutzten Gebäude stellen sich überwiegend als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) dar. Teilweise befinden sich größere Grünstrukturen innerhalb der Gärten, die dann als Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestuft werden können.

Zwischen den Gebäuden verlaufen Straßen (OVS) sowie Fuß- und Radwege (OVW).

Der Geltungsbereich verfügt zudem über Grünstrukturen. Dabei handelt es sich vor allem um die Flächen an der Büllerbäke im Norden des Gebiets. Direkt um den nährstoffreichen Graben (FGR) befinden sich auf beiden Seiten der Büllerbäke Baumreihen (HEA) aus Eichen (*Quercus robur*). Die südliche Fläche wird als Extensivgrünland (GE) eingestuft und beweidet. Eine weitere Grünfläche befindet sich im Westen des Geltungsbereichs, hier befindet sich ein Spielplatz (PSZ). Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein freies Grundstück mit Intensivgrünland (GI).

Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile

Nach §§ 29 und 30 BNatSchG i. V. m. §§ 22 und 24 NNatSchG geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vorkommen gefährdeter und besonders oder streng geschützter Pflanzenarten

Im Untersuchungsraum ist ein Vorkommen von nach der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdeten und/oder besonders oder streng geschützten Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG nicht bekannt. Aufgrund der großflächigen Bebauung und den nicht vorhandenen naturnahen Biotoptypen ist auch nicht von einem solchen Vorkommen auszugehen.

Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen im Geltungsbereich erfolgt nach dem „Kompensationsmodell“ des Landkreises Osnabrück von 2016. Die einzelnen Biotoptypen werden in verschiedene Kategorien eingeordnet. Den nachfolgend dargestellten Kategorien (Empfindlichkeitsstufen) werden Multiplikationsfaktoren zugeordnet. So werden beispielsweise in der Kategorie 0 versiegelte bzw. überbaute Flächen eingeordnet. Bei der Kategorie 5 handelt es sich um ökologisch sehr sensible und über einen langen Zeitraum gewachsene Biotoptypen, die als nicht wiederherstellbar gelten (z. B. naturnahe und alte Waldbestände).

<u>Kategorie 0</u>	= wertlos
Faktor	0,0
<u>Kategorie 1</u>	= unempfindlich
Faktor	0,1 – 0,5
<u>Kategorie 2</u>	= weniger empfindlich
Faktor	0,6 – 1,5
<u>Kategorie 3</u>	= empfindlich
Faktor	1,6 – 2,5
<u>Kategorie 4</u>	= sehr empfindlich
Faktor	2,6 – 3,5

Kategorie 5 = extrem empfindlich
 Faktor 3,5 - 5

Für die im eingriffsrelevanten Teil des Plangebietes vorhandenen Biotoptypen ergeben sich folgende Wertstufen:

Tabelle 1: Wertstufen der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen.

Biotoptypen	Kategorie	Wertfaktor* (Bereich) (WE/ha)	Wert* (WE/ha)
Allee/Baumreihe des Siedlungs- bereichs (HEA)	Kategorie 2 (weniger empfindlich)	1,6 – 2,5	2,0
Artenarmes Extensivgrünland (GE)		1,6 – 2,5	2,0
Hausgarten mit Großbäumen (PHG)		1,3 – 2,0	1,5
Artenarmes Intensivgrünland (GI)		1,0 – 2,0	1,5
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	Kategorie 1 (unempfindlich)	0,6 – 1,5	1,0
Nährstoffreicher Graben (FGR)		1,0 – 1,5	1,0
Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitan- lage (PSZ)	Kategorie 0 (wertlos)	0,3 – 1,0	0,5
Straße (OVS)		0 – 0,3	0
Weg (OVW)		0 – 0,3	0
Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)		0 – 0,3	0
Verdichtetes Einzel- und Reihenhaus- gebiet (OED)		0 – 0,3	0
Sonstiger öffentlicher Gebäudekom- plex (ONZ)		0 – 0,3	0

Im Plangebiet kommen Biotoptypen der **Wertekategorien 0 bis 3** vor, wobei der überwiegende Teil des Geltungsbereichs von Biotoptypen der Kategorie 0 zugeschrieben werden kann. Dabei handelt es sich um die versiegelten Flächen der Gebäude sowie Verkehrsflächen. Ebenfalls überwiegend geringe Wertigkeiten weisen die Gartenbereiche auf, sofern es sich um neuzeitliche Ziergärten handelt. Als empfindlich bzw. sehr empfindlich werden lediglich die Gehölzstrukturen in Form der Baumreihe eingestuft.

Aufgrund der bereits bestehenden versiegelten Flächen und lediglich der kleinflächig möglichen Nachverdichtung ist kein großflächiger Verlust von Lebensräumen für Pflanzen ersichtlich. Eine Ausnahme besteht im Bereich des noch nicht bebauten Grundstücks mit Intensivgrünland sowie der südlich der Büllerbäke gelegenen Fläche. Allerdings sind beide Bereiche in bestehenden B-Plänen bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind folglich insgesamt als **wenig erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten dieselben übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen. Diese wurden in Kapitel 0 ausführlich erläutert.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 137 wurden aufgrund der innerörtlichen Lage und der gegebenen Habitatstrukturen keine Erfassungen von Brutvögeln und Fledermäusen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen auf Grundlage der Bestandssituation ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Avifauna – Brutvögel

Unter Berücksichtigung von Ausstattung und Qualität der im Plangebiet angetroffenen Lebensräume ist davon auszugehen, dass insbesondere ubiquitäre und euryöke Arten im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans brüten. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Im Geltungsbereich kommen Gehölzstrukturen und Einzelbäume, jedoch keine großen Offenlandbereiche vor. Eine Brut von Wiesenlimikolen ist demnach auszuschließen.

Sämtliche im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Somit besitzen auch weit verbreitete und nicht gefährdete Spezies, wie beispielsweise Amsel und Buchfink, diesen Status. Insgesamt kann dem Plangebiet eine **allgemeine Bedeutung** als Lebensraum für Vögel zugesprochen werden.

Es wird der Hinweis gegeben, dass Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen sind (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September), um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen. Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor den Baumfällarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

Es werden **weniger erhebliche negative Auswirkungen** in Hinblick auf das Schutzgut Tiere (Brutvögel) prognostiziert, sofern Gehölze gefällt werden.

Säugetiere – Fledermäuse

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen, wobei hier im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Abarbeitung ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung dieser Tiergruppe gelegt werden kann. Alle Fledermausarten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Ein Vorhandensein von Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse ist durchaus möglich, da im Geltungsbereich Gehölze vorkommen. Demnach können sich innerhalb des Plangebiets Winterquartiere oder Wochenstuben, sowohl von Gehölz bewohnenden Arten als auch von Gebäude bewohnenden Arten, etwa auf Dachböden, befinden. Dem Plangebiet kommt eine **allgemeine Bedeutung** für Fledermäuse zu.

Konfliktbereiche zwischen dem geplanten Eingriff und Lebensräumen von Fledermäusen können sich prinzipiell dann ergeben, wenn Quartiere vernichtet oder beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund greift auch hier der Hinweis zur zeitlichen Beschränkung der Gehölzrodung und vorherigen Kontrolle auf eine Fledermausvorkommen. Da das Plangebiet jedoch bis auf kleine Bereiche bereits bebaut ist, werden die potenziell vorhandenen Quartiere erhalten.

Es werden **weniger erhebliche negative Auswirkungen** in Hinblick auf das Schutzgut Tiere (Fledermäuse) prognostiziert, sofern Gehölze gefällt werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Durch die Realisierung des B-Planes Nr. 137 wird eine Neuordnung der städtebaulichen Strukturen ermöglicht und damit überwiegend der Bestand erhalten. In kleinen Bereichen können u. U. Fällungen von Einzelgehölzen erfolgen, beispielsweise im Bereich der nördlich geplanten Straße, die den Tannenkamp mit dem Fladderskamp verbindet. Mit der Überplanung dieser Strukturen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren (Avifauna und Fledermäuse) diese potentiellen Habitate nach Durchführung der Planung nicht mehr zu Verfügung stehen bzw. auch bei Erhalt bau-, anlage- und betriebsbedingte Störungen durch das Vorhaben verursacht werden können.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf Brutvögel und Fledermäuse unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird im Folgenden eine saP für diese Artengruppen durchgeführt. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebietes und der vorhandenen Habitatstrukturen ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet vorkommen. Rast- und Gastvögel sind aufgrund der derzeitigen Flächennutzung und der nahegelegenen Siedlungsstrukturen ebenfalls nicht im Plangebiet zu erwarten.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie

Nach BMVI (2020) ist es weitgehend akzeptiert, euryöke, weit verbreitete Vogelarten keiner vertieften Betrachtung auf Artebene zu unterziehen, sondern in Kurzform artenschutzrechtlich zu behandeln. Daher wird bei der artspezifischen Betrachtung der Fokus auf folgende Arten/Gruppen gelegt:

- streng geschützte Vogelarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV,
- Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie,
- gefährdete Vogelarten, die auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste (KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG ET AL. 2015) geführt werden,
- Koloniebrüter,
- Vogelarten mit speziellen Lebensraumsprüchen (u. a. hinsichtlich der Fortpflanzungsstätte).

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 ist es verboten, besonders geschützte Tierarten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, gleiches gilt für deren Entwicklungsformen. Weiter ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Sämtliche im Planungsraum vorkommenden Brutvögel gelten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützt und fallen sinngemäß unter Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie. Die artenschutzrechtliche Betrachtung der Brutvogelfauna erfolgt wie oben angeführt.

Einer vorhabengeschuldeten Tötung von Individuen der euryöken gehölz- und gebäudebrütenden Arten im Planungsraum wird durch die angesetzte Vermeidungsmaßnahme der Bauzeitenregelung bezüglich der Baufeldfreimachung sowie der Fällung und des Rückschnittes von Gehölzen entgegengewirkt. Diese beschränken sich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar. Sollte es dennoch zu Baumfällungen oder Beseitigungen von Gebäuden kommen, gilt die o. g. Vermeidungsmaßnahme.

Von einer signifikant erhöhten Mortalitätsrate euryöker Arten, die über das reale Lebensrisiko hinaus geht, durch betriebs- oder anlagebedingte Kollisionen mit auftretendem Verkehr oder neu errichteten Bauwerken, und damit dem Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr.1, wird innerhalb des Planungsraumes nicht ausgegangen. Mit der Bahnhofstraße (K 337) und der Sanummer Straße wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 durch zwei befahrene Verkehrswege durchquert bzw. gerahmt. Es wird davon ausgegangen, dass die lokale Avifauna durch die anthropogenen Vorbelastungen der nahen Umgebung des Plangebietes geprägt ist, sodass eine signifikante Erhöhung des Kollisionsrisikos ausgeschlossen wird.

Hinsichtlich ihrer Nistökologie sind im Planungsraum verschiedene Brutvogelgilden zu unterscheiden, die unterschiedliche Lebensraumsprüche aufweisen. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die vorliegende Planung sieht überwiegend eine Bestandssicherung vor. Es ist zu erwarten, dass der Großteil der hier vorkommenden euryöken Brutvogelarten zu den Freibrütern zählt und jährlich neue Fortpflanzungsstätten nutzt. Das heißt, sie bauen in jeder Brutzeit ein neues Nest in einem dafür geeigneten Baum/Strauch bzw. auf dem Erdboden. Es handelt sich daher um saisonale Fortpflanzungsstätten, die außerhalb der Brutzeit nicht als solche bestehen. Eine Entfernung der Gehölze bzw. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, wie in den Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, bedingt für diese Arten daher keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Potentielle permanente Lebensstätten für gebäude- und höhlenbrütende Arten (Arten mit speziellen Lebensraumsprüchen) sind jedoch ebenfalls anzutreffen. Die Fortpflanzungsstätte wird vermutlich jedes Jahr erneut genutzt. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei um Nistplätze in Gebäuden sowie um Höhlen in Gehölzen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist ein Abriss von Gebäuden nicht vorgesehen.

Das BNatSchG verbietet gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 ferner Ruhestätten besonders geschützter Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Begriff Ruhestätte umfasst Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind (EU-KOMMISSION 2007). Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der Naturausstattung auszuschließen. Die verschiedenen Habitatstrukturen des Plangebietes werden von den euryöken und gesondert betrachteten Arten gleichermaßen als „Ruhestätten“ im

weitesten Sinne genutzt, wie bspw. das kurzzeitige Ruhen auf Ästen von Gehölzen. Diese Stätten sind jedoch nicht für das Überleben einzelner Individuen oder einer Gruppe von Tieren während der nicht aktiven Phase essentiell, wie es z. B. dichte Schilfbestände für Schlafplatzgesellschaften von Rohrweihen sind (BEZZEL et al. 2005), die wiederkehrend aufgesucht werden. Gehölze an dem nördlichen Graben werden erhalten. Diese ermöglichen auch weiterhin das kurzzeitige Ruhen im Geltungsbereich. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 bezüglich Ruhestätten tritt somit nicht ein.

Echte Koloniebrüter, wie bspw. Graureiher oder Kormoran, die auf diese Art von Brutgesellschaft angewiesen sind, sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Mitunter brüten z. B. Star und Dohle in Kolonien. Da jedoch keine dieser Arten essentiell auf das gemeinschaftliche Brüten in Kolonien angewiesen ist, kann ein Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Hinblick auf die Brutvogelfauna des Plangebietes **keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG** eintreten werden.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 liegt vor, wenn streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden. Als erheblich gilt eine Störung dann, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Nach der LANA (2009) lässt sich eine lokale Population als eine „Gruppe von Individuen einer Art definieren, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen“. Störungen treten häufig in Form von Beunruhigungen und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Erschütterung, Lärm- oder Lichtmissionen auf. Aber auch optische Elemente oder Zerschneidungseffekte können Störungen bilden. Ist die Störung so umfassend, dass Lebensräume, die für die angeführten phänologischen Zyklen relevant sind, nicht mehr aufgesucht werden und damit nicht mehr nutzbar sind, gilt die Störung als erheblich (LANA 2009). Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population tritt dann ein, wenn so viele Individuen der lokalen Population von der erheblichen Störung betroffen sind, dass diese sich signifikant und nachhaltig auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt. Hierbei sind Randvorkommen von Arten als besonders sensibel einzustufen (LANA 2009).

Baubedingte Störungen innerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit für euryöke Arten als nicht erheblich eingestuft. Wie bereits erläutert, sind freibrütende Arten nicht auf einen speziellen Brutstandort im Planungsraum angewiesen. Gestörte Bereiche können für die Nistplatzwahl zudem von vorneherein gemieden werden. Sollten einzelne Individuen dennoch durch plötzlich auftretende Beeinträchtigungen erheblich gestört werden, wie z. B. Lärm, Licht oder Bewegung durch Verkehr, und zum dauerhaften Verlassen des Nestes/Geleges oder zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht per se zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen im Plangebiet. Nest- und Gelegeausfälle oder der Verlust von Jungtieren kommen auch durch natürliche Vorgänge vor, wie z. B. Unwetter oder Prädatoren. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i. d. R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Den vorkommenden Arten kann zudem ein gewisser Gewöhnungseffekt und dadurch eine höhere Störungstoleranz aufgrund der bereits anthropogen geprägten Siedlungsstrukturen innerhalb des Plangebietes unterstellt werden.

Störungen während der Mauserzeit in Form von temporärem Verlassen des überplanten Gebietes sind nicht gänzlich auszuschließen. Die lokale Avifauna bleibt auch während der Mauser flugfähig, egal, ob eine Teil- oder Vollmauser absolviert wird und in welcher Phase (prä- oder postnuptial) (BEZZEL et al. 2005, 2005a), und kann ggf. gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitate in der Umgebung aufsuchen. Die Störungen, die durch das Vorhaben während der Mauserzeit eintreten können, werden nicht als erheblich eingestuft, da eine nachhaltige Meidung des Plangebietes als unwahrscheinlich betrachtet wird. Von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der vorkommenden Population dieser Art ist ebenfalls nicht auszugehen.

Erhebliche Störungen während der Überwinterungs- und Wanderzeiten von euryöken Standvögeln, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern, werden nicht angenommen. Im Plangebiet überwinternde Standvögel weisen außerhalb der Brutzeit keine festen Reviere auf, an die sie gebunden sind. Während der Bauphase kann das Plangebiet temporär gemieden werden. Hier ist den mobilen Tieren ein Ausweichen auf umliegende geeignete Habitatstrukturen möglich. Für Gastvögel oder durchziehende Rastvögel stellt der Planungsraum keinen wichtigen Bereich dar (MU 2021).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten **Vermeidungsmaßnahme keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** eintreten werden.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – Fledermäuse

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Für den Geltungsbereich soll eine städtebauliche Neuordnung der bestehenden Strukturen erfolgen, sodass nicht vom Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszugehen ist. Vorsorglich wird jedoch aufgenommen, dass Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen sind. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor den u. U. eintretenden Baumfällarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen zu überprüfen. Werden Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Sofern die oben beschriebenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung weder baunoch anlage- oder betriebsbedingt zu erwarten. Unter Einhaltung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme können **Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen** werden.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 liegt vor, wenn streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden. Als erheblich gilt eine Störung

dann, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (vgl. oben „Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie“). Der Erhaltungszustand einer Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert. Dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchterfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich, da es potenziell möglich ist, dass Quartiere in den zu erhaltenen Gehölzen vorkommen. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da mögliche Bautätigkeiten in der Regel auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt sind und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. am Tage und nicht in der Nacht, stattfindet. Es ist somit nicht von einer erheblichen Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population für die in diesem Areal und der Umgebung möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen.

Dennoch wird im Plan der Hinweis aufgenommen, dass zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten ist wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit "insektenfreundlichen" Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

Zwischen Sommerquartieren und Winterquartieren legen Fledermäuse mehr oder weniger lange Wanderungen zurück (SCHOBER & GRIMMBERGER 1998, DIETZ 2007). Aufgrund der bereits großflächig bestehenden Bebauung ist von einer erheblichen Störung der Zugstrecken während der Wanderungszeiten abzusehen.

Der Fellwechsel der Fledermäuse erfolgt vor und nach den Wintermonaten (BMVI 2020). Während dieser „Mauserzeit“ bleiben die Tiere mobil und zeigen keine größeren Abweichungen oder Beeinträchtigungen in ihrer Lebensweise, auf die das Vorhaben mit einer erheblichen und nachhaltigen Störung Einfluss haben könnte.

Folglich ist festzustellen, dass von **keinen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** auszugehen ist.

3.1.4 Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet. Wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere dargestellt. Ebenso wurden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet sowie gefährdete und geschützte Biotoptypen/Arten aufgezeigt.

Bewertung

Die Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ergab jeweils eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes als floristischer und faunistischer Lebensraum (Fledermäuse und Brutvögel). Artenschutzrechtliche Konflikte

nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG werden bei Einhaltung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht erwartet. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte wird daher auch der biologischen Vielfalt im Plangebiet eine **allgemeine Bedeutung** beigemessen.

Ausgehend vom derzeitigen Planungsstand werden hinsichtlich der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens insgesamt **keine erheblichen** Auswirkungen durch die Realisierung der Planinhalte auf die biologische Vielfalt erwartet. Die Umsetzung des Planvorhabens ist mit den Kernzielen der Erhaltung der biologischen Vielfalt und der gerechten nachhaltigen Nutzung ihrer Bestandteile und Ressourcen der Biodiversitätskonvention (UN 1992) vereinbar und beeinflusst die biologische Vielfalt nicht nachhaltig im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgüter Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale und essentielle Stellung in Ökosystemen ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen, weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Der Schutz des Bodens ist grundsätzlich im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) festgeschrieben, wobei in den §§ 1 und 2 die natürlichen Bodenfunktionen und die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte verankert sind, deren Beeinträchtigungen durch Einwirken auf den Boden zu vermeiden sind. Auf Basis des BBodSchG gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Bodenlandschaft der Talsandniederungen und in der Bodengroßlandschaft der Talsandniederungen und Urstromtäler. Im Großteil des Plangebiets liegt mittlerer Gley-Podsol vor, in einem kleinen Teil im westlichen Bereich des östlichen Teils des Plangebiets mittlerer Kolluvisol (LBEG 2025).

Im Plangebiet werden keine Böden als schutzwürdige Böden dargestellt (LBEG 2025).

Das gesamte Plangebiet weist eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden auf. Folglich sind auch die Bodenfunktionen durch Verdichtung gering gefährdet (LBEG 2025).

Es liegen keine Hinweise auf potentiell oder aktuell sulfatsaure Böden oder Altlasten (Alt-ablagerungen, Rüstungsaltslasten, Schlammgrubenverdachtsflächen) im Planungsraum vor (LBEG 2025).

Bewertung

Im Planungsraum herrschen überwiegend Böden vor, die infolge der bestehenden Siedlungsnutzung (Versiegelung und Hausgärten) als vorgeprägt einzustufen sind. Im

Planungsgebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden, sodass dem Schutzgut Boden in der gesamten Fläche eine **geringe Bedeutung** zukommt.

In Deutschland liegt der Flächenverbrauch für Siedlungen und Verkehr bei durchschnittlich 52 ha täglich und damit sehr hoch (UBA 2025). Täglich wird Fläche für Arbeiten, Wohnen und Mobilität belegt, was Auswirkungen auf die Umwelt hat. Ziel ist es, im Rahmen der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (BUNDESREGIERUNG 2018) den täglichen Flächenverbrauch durch Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche zu reduzieren. Da der Großteil der Fläche bereits bebaut ist, kommt dem Schutzgut Fläche daher ebenfalls eine **allgemeine Bedeutung** zu.

Das Vorhaben beregelt den Geltungsbereich neu und soll in kleinen Teilbereichen eine verhältnismäßige Nachverdichtung ermöglichen (wenige Grundstücke). Aufgrund der bereits vorhandenen großflächigen Bebauung ist eine erhebliche Neuversiegelung jedoch ausgeschlossen. In Folge der getroffenen Festsetzungen wird insgesamt eine maximale Bodenversiegelung von bis zu 14,8 ha vorbereitet. Es kommt nicht zu einem deutlich über den Bestand hinausgehenden Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr, sodass dem Ziel der nachhaltigen Flächennutzung entsprochen wird, zumal die Bauleitplanung die innerstädtische Entwicklung vorantreibt und keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch nimmt. Es ergeben sich folglich **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden und Fläche.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und gehört zu den essentiellen Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen. Nach § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen (SCHRÖDTER et al. 2004). Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 137 befindet sich die „Bullerbäke“ als Gewässer II. Ordnung. Der Graben verläuft im Norden des Plangebiets und weiter südlich zwischen den beiden Teilbereichen des Plangebiets hindurch. Das Fließgewässer entspringt dem „Huntloser Bach“, der östlich des Plangebiets verläuft (MU 2025). Weitere Fließ- und Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden und Biotoptypen.

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper „Hunte Lockergestein Links“ zuzuordnen. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird im gesamten Plangebiet als „gering“ angegeben. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung des Planungsgebiets ist

als „gering“ einzustufen. Die Lage der Grundwasseroberfläche beträgt nach hydrogeologischer Karte (1:50.000) im Plangebiet > 12,5 bis 17,5 m zu NHN (LBEG 2025). Der Grundwasserflurabstand beträgt bei einer durchschnittlichen Höhe des Plangebietes von ca. 20 m zu NHN demnach ca. 2,5 m bis 7,5 m unter Geländeoberkante. Nach Berechnungen mittels Wasserhaushaltsmodell mGROWA22 liegt die Grundwasserneubildungsrate im Großteil des Plangebiets bei > 200 bis 300 mm/a (LBEG 2025).

Bewertung

Bei der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen spielen die Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung, die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine sowie der Grundwasserflurabstand eine Rolle. Das Grundwasser gilt nach LBEG (2025) dort als gut geschützt, wo eine geringe Durchlässigkeit der Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine sowie das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung gelten im Plangebiet als „gering“, wodurch die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ebenfalls im Bereich der geringen Gefährdung liegt.

Laut MU (2025) wird der chemische Zustand des Grundwassers als „schlecht“ eingestuft, was sich mit der Annahme der Vorbelastung deckt. Der mengenmäßige Zustand des Grundwassers im Plangebiet gilt als „gut“ (LBEG 2025).

Im Hinblick auf den aktuell schlechten Zustand der Grundwasserqualität, jedoch geringer Verschmutzungsempfindlichkeit und mittlerer Grundwasserneubildung wird dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Wasser eine **allgemeine Bedeutung** beigemessen.

Die aktuelle Planung sieht eine geringfügige Erhöhung der Flächenversiegelung vor. Die Grundflächenzahl wurde so gewählt, dass ein verhältnismäßig hoher Anteil unversiegelter Fläche verbleibt. Somit ist die Grundwasserneubildung durch Versickerung bei gleichzeitiger Filterung von Niederschlagswasser nur auf wenigen Flächen nicht mehr möglich. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte und der Vorbelastung des Grundwassers, ist durch das Planvorhaben mit **keinen erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

3.1.7 Schutzgüter Klima und Luft

Die Luft besitzt als Lebensgrundlage für Mensch, Tiere und Pflanzen eine hohe Bedeutung. Die allgemeine Verantwortung für den Klimaschutz wurde mit § 1 Abs. 5 BauGB in die Bauleitplanung aufgenommen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit auch weitere Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere oder Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Belastungen des lokalen Kleinklimas können sich zudem auf der regionalen, bis hin zur globalen Ebene auswirken (SCHRÖDTER et al. 2004). Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Klima und Luft sind daher mit der Umsetzung der Planung einhergehende eventuelle Luftverunreinigungen (v. a. Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe im Sinne des § 3 Abs. 4 BImSchG) mit Folgen für das Kleinklima zu berücksichtigen. Neben den Belastungen durch Luftverunreinigungen werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die bspw. aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer örtlichen Lage geeignet sind, negative Auswirkungen auf die Luft bzw. das Kleinklima zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung und Ventilation oder Temperatenausgleich zu sorgen (SCHRÖDTER et al. 2004).

Das Klima im Landkreis Oldenburg und damit auch im Gemeindegebiet von Großenkneten weist überwiegend maritime Beeinflussung auf. Es zeichnet sich aus durch nahezu ständige Luftbewegungen, reiche Niederschläge, kühle Sommer und relativ milde Winter. Die 30-jährige mittlere Jahrestemperatur wird mit 9,2°C angegeben; der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 700 mm im Jahr. Im Landkreis Oldenburg herrschen zwei klimaökologische Regionen vor. Es handelt sich um den küstennahen Raum mit sehr hohem Austausch und geringem Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen und um Geest- und Bördebereiche mit einem relativ hohen Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief. Wenngleich die Abgrenzung der Regionen nicht als flächenscharf zu betrachten ist, verläuft sie kartographisch dargestellt dennoch auch innerhalb der Gemeinde Großenkneten. Demnach befindet sich das Plangebiet innerhalb der Geest- und Bördebereiche.

Bewertung

Die aktuellen Luft- und Kleinklimaverhältnisse im Plangebiet sind prinzipiell als durchschnittlich einzustufen. Vorbelastungen bestehen durch bestehende, wenn auch aufgelockerte Bebauung. Aufgrund der geringen Anzahl an unversiegelten Flächen wird von einer **geringen Bedeutung** der Schutzgüter Klima und Luft im Vorhabenraum ausgegangen.

Das Vorhaben schränkt das Ausmaß zukünftiger Baumaßnahmen ein, sodass es zu keinen erheblichen Veränderungen der Luftverhältnisse und des Kleinklimas kommen wird. So kann es z. B. aufgrund der Höhenbeschränkung der Bauwerke nicht zur Reduktion der Windgeschwindigkeit kommen. Auch ein hoher Anstieg der versiegelten Flächen wird verhindert. Die im Plangebiet bestehenden Grünstrukturen wie z. B. die Eichenreihe im Norden werden erhalten. Überplant werden lediglich kleinere Grünlandbereiche.

Seit dem 01. November 2020 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft, welches gemäß § 1 Abs. 1 den Zweck eines möglichst sparsamen Einsatzes von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb verfolgt. Gemäß § 1 Abs. 2 trägt das GEG u. a. dazu bei, im Interesse des Klimaschutzes die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung sowie eine Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte zu erreichen und eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen. Die energetischen Anforderungen an Neubauten werden damit auch im Rahmen der Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 137 deutlich angehoben und effizienter.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen sowie den getroffenen Flächenfestsetzungen und den zu berücksichtigenden Energiestandards sind lokale Veränderungen mit **keinen erheblichen Auswirkungen** auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Natur und Landschaft sind gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert auf Dauer gesichert sind. Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, welches nicht isoliert, sondern vielmehr im Zusammenhang mit den naturräumlichen Gegebenheiten betrachtet werden muss. Neben dem Erleben der Natur- und auch Kulturlandschaft durch den Menschen, steht ebenso ihre Dokumentationsfunktion der natürlichen und kulturhistorischen Entwicklung im Vordergrund (SCHRÖDTER et al. 2004).

Die Belange des Schutzgutes Landschaft finden auch im BauGB Beachtung. Die städtebauliche Entwicklung ist nach § 1 Abs. 5 BauGB so zu planen, dass u. a. die Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln sind. Im Rahmen der Bauleitplanung sind daher die möglichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft abzuwägen und zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“, dessen südliche Hälfte (Dümmer-Geestniederung) aus Talsandflächen, großflächigen Mooren und kleinen Grundmoränenplatten, die stellenweise von Endmoränenzügen überragt werden. Die Ems-Hunte-Geest, der Nordteil der naturräumlichen Einheit, wird von ausgeprägten Grundmoränenplatten geprägt, die von Flugsanden oder Sandlöss bedeckt sind. Die Region wird Ems, Hunte und Hase sowie eine Vielzahl kleinerer Fließgewässer gegliedert. Heute sind intensiv genutzte Acker- und Grünlandgebiete prägend für die Region (LK OLDENBURG 2021). Innerhalb der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“ befindet sich das Plangebiet in der naturräumlichen Einheit „Huntloser Sandebene“. In dieser dominieren Weichseleiszeitliche Ablagerungen der ausgedehnten Talsandflächen flächenmäßig; Sie umschließen die Moorniederung des Huntloser Moores im Norden und begleiten die Niederung des Hageleler Baches. Parallel zum Huntetal östlich der Linie Huntlosen-Glane befinden sich schmale Niedermoorbänder in den Niederungen, die sich im Bachtal der Hageler Bäke fortsetzen, mit lokalen Quell- und Übergangsmoorbildung.

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes zeichnet sich durch eine aufgelockerte Bebauung aus. Nördlich des Geltungsbereichs gehen die Siedlungsstrukturen in offene Landschaft und weiter in den Hegeler Wald über. Im Süden schließen sich ebenfalls weitere Siedlungsstrukturen der Ortschaft Huntlosen an. Im Osten befindet sich nach locker besiedelten Landstraßen offene Landschaft. Im Westen folgen weitere locker bebaute Siedlungsstrukturen.

Bewertung

Obwohl kleine Gehölzstrukturen und Hausgärten, sowie eine artenarme Grünlandfläche im Norden vorhanden sind, ist das Landschaftsbild des Plangebiets vielmehr durch seine lockeren Bebauungsstrukturen geprägt. Aufgrund dieser spärlich vorhandenen wertgebenden Elemente wird dem Schutzgut Landschaft im Plangebiet eine **geringe Bedeutung** zugesprochen.

Das Umfeld weist wertvolle Bereiche auf, die das Landschaftsbild aufwerten. Ebenso finden sich jedoch Störelemente, die als abwertend wirken.

Die geplante Bebauung wird voraussichtlich zur Versiegelung zweier offenen Flächen führen (Intensiv- und Extensivgrünland). Der Bebauungsplan soll einer Verdichtung der Siedlungsstruktur ausschließlich im geringen Maße entgegenwirken. Es ist davon auszugehen, dass sich das Siedlungsbild somit weniger erheblich verändern wird.

Es ist mit **weniger erheblichen Auswirkungen** durch das Vorhaben auf den naturraumtypischen Gesamteindruck der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

3.1.9 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Im BNatSchG ist die dauerhafte Sicherung von Natur- und historisch gewachsenen Kulturlandschaften mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft in § 1 Abs. 4 Nr. 1 festgeschrieben. Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und

Landschaftsbildes ebenso gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind § 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB folgend insbesondere die Belange von, und umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu berücksichtigen.

Als Kulturgüter können Gebäude oder Gebäudeteile, gärtnerische oder bauliche Anlagen wie Friedhöfe oder Parkanlagen und weitere menschlich erschaffene Landschaftsteile von geschichtlichem, archäologischem, städtebaulichem oder sonstigem Wert betrachtet werden. Schützenswerte Sachgüter bilden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, Gruppen oder die Gesellschaft allgemein von materieller Bedeutung sind, wie bauliche Anlagen oder ökonomisch genutzte, regenerierbare Ressourcen (SCHRÖDTER et al. 2004).

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich keine bedeutenden Kulturgüter.

Bewertung

Mit der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter verbunden.

3.2 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z. B. Vögel dar, sodass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind.

Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind **nicht zu prognostizieren**.

3.3 Kumulative Wirkungen

Wirkungen, die sich gegenseitig verstärken oder addieren, können nicht nur in Beziehung der Schutzgüter zueinander entstehen, sondern auch durch Zusammenwirken eines konkreten Vorhabens mit weiteren Plänen und Projekten. Solche kumulativen Wirkungen treten ein, wenn Auswirkungen eines Projektes sich mit vergangenen, aktuellen oder in naher Zukunft zu realisierenden Plänen oder Projekten verbinden (JESSEL & TOBIAS 2000). So kann bspw. der Ausbau von Straßen in Gewerbegebieten die Ansiedlung neuer Industrieanlagen nach sich ziehen, wobei die Infrastrukturverbesserung und die Bestandsanlagen allein keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt haben, in Verbindung mit der Errichtung neuer Industrieanlagen Immissionsgrenzwerte jedoch überschritten werden können. Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen können durch diese Wirkungsüberlagerung demnach erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Kumulative Wirkungsgefüge sind daher grundsätzlich in die Umweltprüfung einzubeziehen.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die einen hinreichenden Planungsstand aufweisen und im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen. Von einer kumulativen Wirkung des betrachteten Vorhabens und weiterer Pläne oder Projekte ist daher nicht auszugehen. Es sind demnach **keine erheblichen Auswirkungen** auf die Umwelt durch kumulative Wirkungen zu erwarten.

3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 137 kommt es zu weniger erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Für die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es ergeben sich keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Erhebliche Auswirkungen durch kumulative Wirkungen mit anderen Plänen oder Projekten sind nicht absehbar. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden können, sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind prinzipiell nicht zu erwarten und bilden keinen Bestandteil der Wirkprognose.

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Die Gemeinde Großenkneten beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung des Ortsteils Huntlosen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen West“ mit örtlichen Bauvorschriften auf. Damit soll sichergestellt werden, dass sich zukünftige Neubauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches in die vorhandenen Bebauungsstrukturen einfügen und es nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklung kommt. Zeitgleich soll eine ortsverträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 26,2 ha. Durch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen von drei Allgemeinen Wohngebieten, einem Mischgebiet, Straßenverkehrsflächen und zwei öffentlichen Grünflächen erfolgt die städtebauliche Beordnung eines bereits überwiegend bebauten Bereichs.

Bei der Umsetzung des Planvorhabens in der aktuellen Form ist mit den in Kapitel 3.0 genannten Umweltauswirkungen zu rechnen.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten.

5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Die Belange des Umweltschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen sowie nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Obwohl durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes an sich nicht direkt in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen wird, sondern durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von großer Bedeutung. Nur unter ihrer Beachtung ist eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich. Auf der

Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind nach § 1a Abs. 3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation zu entwickeln.

Das geplante Vorhaben wird vermeidbare sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die jeweiligen Schutzgüter wie auch Kompensationsumfang und Kompensationsmaßnahmen nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen werden in den folgenden Kapiteln dargestellt.

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmen und Vorkehrungen, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen regulär durchzuführen sind (z. B. Schallschutzmaßnahmen) bilden keine ausdrücklichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie stellen einen grundsätzlichen, verbindlichen Handlungsrahmen und werden im Zuge der Umweltprüfung nicht zusätzlich angeführt. Allgemein gilt, dass im Zuge der Planung und Umsetzung des Vorhabens in jeglicher Hinsicht der neueste Stand der Technik zu berücksichtigen ist. Zudem hat eine fachgerechte Entsorgung und Verwertung von Abfällen zu erfolgen, die während der Bau- sowie der Betriebsphase anfallen. Weiterhin sind die Bauzeit sowie die Baufläche auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung.

5.1.1 Schutzgut Mensch

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch z. B. auf Basis des schalltechnischen Gutachtens werden im Rahmen textlicher Festsetzungen gesichert.

- **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109 - 1:2018 - 01 Kap. 3.16 durchzuführen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planzeichnung zu entnehmen. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ zum Schutz der Innenräume, in Abhängigkeit von dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a gem. DIN 4109 - 2:2018 - 01, ist der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen.

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)	Erforderliches bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
55	30	30
60	30	30
65	35	30
70	40	35
75	45	40

Die aufgeführten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.

Als Maßnahme zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist in zukünftigen Schlafräumen zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ein Schalldruckpegel von ≤ 30 dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Zukünftige Schlafräume im Bereich mit einem Beurteilungspegel von $L_{r,Nacht} > 50$ dB(A) sind zur geräuschabgewandten Seite auszurichten und mit schalldämmten Lüftungssystemen auszustatten. Zukünftige Schlafräume im Bereich mit einem Beurteilungspegel von $L_{r,Nacht} > 45$ dB(A) sind zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder mit schalldämmten Lüftungssystemen auszustatten. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren. Generell gilt gemäß Kapitel 4.4.5.1 der DIN 4109-2, dass auf der lärmabgewandten Seite von um 5 dB verminderten Pegeln ausgegangen werden kann.

Als Maßnahme zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete in Bereichen mit Beurteilungspegeln $L_{r,Tag} > 55$ dB(A) und innerhalb der festgesetzten Mischgebiete in Bereichen mit Beurteilungspegeln $L_{r,Tag} > 60$ dB(A) nur zulässig, wenn durch die Anordnung an der zur Lärmquelle abgewandten Gebäuseite oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten, Schallschutzwände, Positionierung im Schallschatten von Nebengebäuden) die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 sichergestellt werden kann.

Von den Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche und der Schlafräume vor Verkehrslärm kann abgewichen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand eines Schallgutachtens nachgewiesen werden kann, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper verringert. Für die Ermittlung der Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz ist die DIN 4109 maßgeblich.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Aufgrund der Überplanung und den damit einhergehenden Verlusten sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als wenig erheblich zu bewerten. Es werden daher folgende Maßnahmen textlich festgesetzt:

- **Erhaltung von Bäumen**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB die vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser $\geq 0,3$ m auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vom Eingriffsverursacher vorzunehmen.

zu verwendende Pflanzenarten: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Ross-Kastanie (*Aesculus hippocastaneum*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Silberweide (*Salix alba*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelbeere, Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*) oder alle Obstbäume

Qualität: Laubbäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm; Obstbäume: Hochstamm: 8-10 cm Stammumfang

Im Kronentraufbereich sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, Einwirkungen durch chemische Stoffe und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Notwendige Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen sind hiervon ausgenommen. Eine fachgerechte Pflege hat sich an den aktuellen Regelwerken zu orientieren (z.B. ZTV-Baumpflege der FLL), insbesondere Starkastschnitte (> 10 cm Durchmesser) sind zu vermeiden. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind - sofern der Kronentraufbereich betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen.

Maßnahmen, auf die verbindlich hingewiesen wird, bilden folgende:

- **Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksbereiche / Verbot von Schotter- und Steingärten**

Die Vorgartenbereiche der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete/Grünflächen anzulegen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO). Als Vorgartenbereich gilt der Grundstückstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der erschließenden Straße und der zugewandten Gebäudefront. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Beeteinfassungen und Terrassennutzung benötigten Bereiche unzulässig. Zufahrten, Stellplätze und Wege sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Für die verbleibenden, nicht zu vermeidenden Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Pflanzen wird der Kompensationsbedarf in Kapitel 5.2 ermittelt.

5.1.3 Schutzgut Tiere

Es gelten dieselben Maßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen textlich festgesetzt wurden (vgl. Kap. □). Von den aufgeführten Bestandssicherungen profitiert nicht nur das Schutzgut Pflanzen, sondern auch das Schutzgut Tiere.

Maßnahmen, auf die verbindlich hingewiesen wird, bilden folgende:

- **Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung**

Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor den Baumfällarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Für die Zwergfledermaus sind insgesamt 25 Flachkästen durch eine fachkundige Person im räumlich-funktionalen Zusammenhang durch eine fachkundige Person anzubringen. Bei Abriss von Gebäuden sind für Brutvögel artspezifisch geeignete Nisthilfen im Verhältnis prognostizierte Brutpaare zu neuen Fortpflanzungsstätten von 1:2 anzubringen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

Durch Umsetzung der Maßnahme werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse vermieden.

5.1.4 Schutzgüter Boden und Fläche

Das Vorhaben verursacht keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche. Es werden folgende Maßnahmen verbindlich textlich festgesetzt:

- **Überschreitung der zulässigen Grundfläche**
Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird um insgesamt bis zu 25 v. H. überschritten werden. Abweichend hiervon dürfen die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breitflügig verlegtem Natursteinpflaster, Rasensteinen oder Schotterrasen befestigt sind, die Grundflächenzahl um bis zu 50 v. H. überschreiten.

Maßnahmen, auf die verbindlich hingewiesen wird bzw. die verbindlich nachrichtlich übernommen werden, bilden folgende:

- **Meldung von Altablagerungen**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Oldenburg zu benachrichtigen.
- **Meldung von Kampfmitteln**
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

5.1.5 Schutzgut Wasser

Das Planvorhaben wird keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser mit sich bringen.

Maßnahmen, auf die allgemein hingewiesen wird, bilden folgende:

- **Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers**
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, die einer Kompensation bedürfen.

5.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Bei Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Es gelten dieselben Maßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen textlich festgesetzt wurden (vgl. Kap. □). Von den aufgeführten Bestandssicherungen profitiert nicht nur das Schutzgut Pflanzen, sondern durch die CO₂-Minderung und O₂-Anreicherung auch die Luftqualität im und um das Plangebiet.

5.1.7 Schutzgut Landschaft

Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen. Es werden folgende Maßnahmen verbindlich textlich festgesetzt:

- **Festsetzung der Bauweise und der Gebäudelänge**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 137 wird überwiegend eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In WA 3 erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO, nach der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelgebäude bis zu einer Gesamtlänge von max. 15,00 m zulässig und als Doppelhaus bis zu 20,00 m zulässig sind.

Ferner gelten dieselben Maßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen textlich festgesetzt wurden (vgl. Kap. □). Von den aufgeführten Bestandssicherungen profitiert nicht nur das Schutzgut Pflanzen, sondern auch das Schutzgut Landschaft durch die siedlungstypische Eingrünung des Baugebietes.

Maßnahmen, die durch die örtlichen Bauvorschriften verbindlich werden, bilden folgende:

- **Dachneigung**
Innerhalb des Plangebietes sind nur geneigte Dächer mit Neigungen von mindestens 20° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Wintergärten, die Stirnseiten von Krüppelwalmdächern, untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Gauen, Vordächer), Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) in Form von Gebäuden sowie überdachte Stellplätze.
- **Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen**
Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,80 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Im Bereich der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedungen nur aus den folgenden Materialien oder aus einer Kombination dieser Materialien zulässig:

- a. Sichtmauerwerk
- b. transparente, senkrecht gegliederte Holzzäune,
- c. Laub-Hecken

Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, dürfen eine Höhe von 1,40 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze, nicht überschreiten. Diese Höhenbegrenzung gilt nicht für Hecken.

5.1.8 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Es ergeben sich durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Maßnahmen, auf die verbindlich hingewiesen wird bzw. die verbindlich nachrichtlich übernommen werden, bildet dennoch die folgende:

- **Meldung von Bodenfunden**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

5.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensationsermittlung

Nachstehend erfolgt jeweils schutzgutbezogen die Eingriffsbilanzierung und Kompensationsermittlung der sehr erheblichen und der erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 137.

5.2.1 Schutzgut Pflanzen

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ (Landkreis Osnabrück 2016). Mit Hilfe dieses Modells wird der numerische Nachweis des Kompensationsbedarfes erbracht.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes ist in nachfolgender Tabelle (siehe Tab. 2) dargestellt. Die Tabelle der Bestandsanalyse ist gegliedert in Bereiche, die bereits durch bestehende Bebauungspläne gesichert sind und Bereiche, für die keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. Demnach erfolgt die Bilanzierung zum einen auf bestehendem Planungsrecht und zum anderen auf tatsächlich vorhandenen Biotoptypen.

Zu beachten ist, dass bei den alten Bebauungsplänen aus den Jahren vor 1990 jeweils die alten Baunutzungsverordnungen der Jahre 1968 oder 1977 gelten, sodass hier auf die zulässige gesamte Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Balkone, Loggien, Terrassen und weitere bauliche Anlagen nicht angerechnet werden und prinzipiell eine Versiegelung von bis zu 100 % möglich war. Anders verhält es sich bei Bebauungsplänen aus dem Jahren nach 1990. Hier darf die Grundflächenzahl nach der geltenden BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze mit ihren Zuwegungen

sowie weitere bauliche Anlagen zählen zur Grundfläche dazu. Hier ist demnach keine Versiegelung von 100 % mehr möglich.

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (Bestandsanalyse)

Bestand	Bezeichnung (Drachenfels 2021)	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (Bereich) (WE/ha)	Wert nach Kompensati- onsmodell (WE/ha)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
B-Plan Nr. 44 (1979) → Gesamtgröße: 32.590 m²					
29.530 m ² Allgemeines Wohngebiet (WA) mit GRZ von 0,4	Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	29.530	0 – 0,3	0	0
Straßenverkehrsfläche	Straße (OVS)	3.060	0	0	0
					0
B-Plan Nr. 13 „Huntlosen – Am Bahnhof“ (1966) inkl. 2. Änd. (1982) → Gesamtgröße: 90.860 m²					
40.510 m ² Allgemeines Wohngebiet (WA) mit GRZ von 0,3	Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	40.510	0 – 0,3	0	0
36.720 m ² Reines Wohngebiet (WR) mit GRZ von 0,3 und 0,4	Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	36.270	0 – 0,3	0	0
Öffentliche Grünfläche, hier: Spielplatz	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)	680	0,3 – 1,0	0,5	340
Straßenverkehrsfläche	Straße (OVS)	11.560	0	0	0
Sonstige Freifläche (wird im B-Plan nicht näher definiert)	Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR)	1.840	1,6 – 2,5	2,0	3.680
					4.020
B-Plan Nr. 19 „Westerburger Weg“ (1968) → Gesamtgröße: 29.700 m²					
25.500 m ² Reines Wohngebiet (WR) mit GRZ von 0,3 und 0,4	Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	25.500	0 – 0,3	0	0
Straßenverkehrsfläche	Straße (OVS)	3.375	0	0	0
Wasserfläche	Sonstiger nährstoffreicher Graben (FGR) mit Allee/Baumreihe (HEA)	825	1,0 – 1,5 1,6 – 2,5	1,5	1.237,5
					1.237,5
B-Plan Nr. 3 „Huntlosen“ inkl. 2. Änderung (1990) → Gesamtgröße: 32.280 m²					
30.900 m ² Allgemeines Wohngebiet (WA) mit GRZ von 0,3	Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	30.900	0 – 0,3	0	0
Straßenverkehrsfläche	Straße (OVS)	1.380	0	0	0
					0
B-Plan Nr. 72 „Huntlosen – Ziegelhof“ (1995) inkl. 1. Änderung (2000) → Gesamtgröße: 12.068 m²					
1.427 m ² Allgemeines Wohngebiet (WA) mit GRZ von 0,25 ohne Überschreitung	Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	357	0 – 0,3	0	0
	Hausgarten (PH)	1.070	0,6 – 2,0	1,0	1.070

1.328 m ² Allgemeines Wohngebiet (WA) mit GRZ von 0,4 ohne Überschreitung	Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	531	0 – 0,3	0	0
	Hausgarten (PH)	797	0,6 – 2,0	1,0	797
4.758 m ² Allgemeines Wohngebiet (WA) mit GRZ von 0,4 und 30 % Überschreitung	Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	2.474	0 – 0,3	0	0
	Hausgarten (PH)	2.284	0,6 – 2,0	1,0	2.284
2.409 m ² Allgemeines Wohngebiet (WA) mit GRZ von 0,3 und 30 % Überschreitung	Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	940	0 – 0,3	0	0
	Hausgarten (PH)	1.469	0,6 – 2,0	1,0	1.469
Straßenverkehrsfläche	Straße (OVS)	804	0	0	0
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Baumgruppe (HEB)	669	1,6 – 2,5	2,0	1.338
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Baumgruppe (HEB)	673	1,6 – 2,5	2,0	1.346
					8.304
Planungsrechtlich nicht gesicherte Bereiche (ohne B-Pläne) → Gesamtgröße: 64.917 m²					
60.940 m ² Bereiche mit Wohngebäuden	Einzel- und Reihenhausbauung (OE)	54.776	0 – 0,3	0	0
Bereiche mit Kindergarten	Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)	2.530	0 – 0,3	0	0
Straße (OVS)		12.671	0	0	0
					0
Fläche (gesamt):	262.415		Eingriffsflächenwert (gesamt):		13.561,5

Im Folgenden ist die Ermittlung des Kompensationswertes für den gesamten Eingriffsbereich dargestellt.

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationswertes (geplanter Zustand)

Festsetzung	Bezeichnung (Drachenfels 2021)	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (Bereich) (WE/ha)	Wert nach Kompensati- onsmodell (WE/ha)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
164.430 m ² Allgemeine Wohngebiete (WA) mit GRZ 0,3	Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)	73.994	0 – 0,3	0	0
	Hausgarten (PH)	90.436	0,6 – 2,0	1,0	90.436
39.775 m ² Allgemeine Wohngebiete (WA) mit GRZ 0,4	Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)	23.865	0 – 0,3	0	0
	Hausgarten (PH)	15.910	0,6 – 2,0	1,0	15.910
25.300 m ² Mischgebiet (MI) mit GRZ 0,5	Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)	18.975	0 – 0,3	0	0
	Hausgarten (PH)	6.325	0,6 – 2,0	1,0	6.325
Öffentliche Grünfläche, hier: Spielplatz	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)	705	0,3 – 1,0	0,5	352,5
Wasserfläche	Sonstiger nährstoffreicher Graben (FGR)	365	1,0 – 1,5	1,0	365
Straßenverkehrsfläche	Straße (OVS)	31.600	0	0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg	Weg (OVW)	200	0	0	0
Fläche (gesamt):		262.415		Flächenwert (gesamt):	113.388,5

Flächenwert (Planung, gesamt)	113.388,5 WE
Flächenwert (Bestand, gesamt)	13.561,5 WE
<u>Bilanz (Kompensationsrestwert)</u>	<u>- 99.827,0 WE</u>

Der Ausgleich zwischen dem Eingriffsflächenwert (gesamt) und dem Kompensationsflächenwert (gesamt) zeigt, dass sich nach dem Kompensationsmodell ein positiver Saldo ergibt (**Eingriffsflächenwert < Kompensationsflächenwert**). Es ergibt sich ein **Wert von 99.827,0 WE**. Vor allem liegt das daran, dass nicht mehr wie in den alten B-Plänen und der BauNVO von vor 1990 bis zu 100 % versiegelt werden darf, sondern die Versiegelung durch die GRZ sowie ihre Überschreitung begrenzt wird.

5.3 Kompensationsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie 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 sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

5.3.1 CEF-Maßnahmen

Es sind keine CEF-Maßnahmen vorgesehen.

5.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

5.3.3 Ersatzmaßnahmen

Es sind keine Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Planinhalt – Bebauungsplan Nr. 137

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 137 ist die Neuordnung des Ortsteils Huntlosen.

Entsprechend des vorherrschenden Ortscharakters und gemäß der planerischen Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplans die gewachsene Struktur zu erhalten, werden innerhalb des Plangebietes Allgemeine Wohngebiete (WA) und ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes über die Angabe der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO definiert. Diese wird überwiegend bestandsorientiert festgesetzt. Hierdurch wird der dörflich geprägten Struktur Rechnung getragen und einer zu starken Verdichtung entgegengewirkt.

Für das Mischgebiet (MI) wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Eine GRZ von 0,4 wird für WA 1 und 2 und eine GRZ von 0,3 für WA 3 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um insgesamt bis zu 25 vom Hundert überschritten werden. Abweichend hiervon dürfen die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster, Rasensteinen oder Schotterrasen befestigt sind, die Grundflächenzahl um bis zu 50 vom Hundert überschreiten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die zulässige Anzahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO definiert. Entsprechend der örtlichen Gegebenheiten wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt.

Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan Nr. 137 als öffentliche Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgewiesen.

Ferner werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die Wasserfläche im Norden wird von einer weiteren Grünfläche umgeben, welche als Gewässerräumstreifen fungiert.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des Osnabrücker Modells von 2016 abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbalargumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 137 „Huntlosen – West“ wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Es liegen keine weiteren Fachgutachten vor.

7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Zu den einzelnen Schutzgütern stand ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung. Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden lediglich weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Großenkneten stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Großenkneten beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung der westlichen Bereiche der Ortschaft Huntlosen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen – West“ mit örtlichen Bauvorschriften auf. Es soll sichergestellt werden, dass sich zukünftige Neubebauung in die vorhandenen Strukturen einfügt und es nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen kommt. Zeitgleich soll eine ortsverträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 26,2 ha. Durch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen von Allgemeinen Wohngebieten (WA) und einem Mischgebiet (MI) erfolgt die städtebauliche Neuordnung eines bereits zum Großteil bebauten Bereichs sowie die behutsame Nachverdichtung. Ferner werden Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Im vorliegenden Umweltbericht zum B-Plan Nr. 137 werden die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft dargelegt und bewertet. Durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 137 kommt es zu weniger erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Alle weiteren Schutzgüter erfahren keine erheblichen Auswirkungen. Es ergeben sich keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Erhebliche Auswirkungen durch kumulative Wirkungen mit anderen Plänen oder Projekten sind nicht absehbar. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung

ausgelöst werden können, sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind prinzipiell nicht zu erwarten und bilden keinen Bestandteil der Wirkprognose.

In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass mit der Realisierung des B-Planes Nr. 137 keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen für Natur und Landschaft zurückbleiben. Voraussetzung hierfür bildet die Umsetzung der vorgestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Es ergibt sich kein Kompensationsdefizit für das Schutzgut Pflanzen.

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

Literatur

- BEZZEL et al. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel. 2. vollständig überarbeitete Auflage, AULA-Verlag, Wiebelsheim.
- BEZZEL et al. (2005a): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Passeriformes - Sperlingsvögel. 2. vollständig überarbeitete Auflage, AULA-Verlag, Wiebelsheim.
- BMVI (2020) - BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR UND DIGITALE INFRASTRUKTUR (2020): Leitfaden zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen. Fassung Januar 2020. Bonn.
- BUNDESREGIERUNG (2018): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Aktualisierung 2018. Presse- und Informationsdienst der Bundesregierung, Stand: 15. Oktober 2018, Berlin.
- DIETZ (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordafrikas - Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG, Stuttgart.
- DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2023. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs., Heft A/4., Hannover.
- EU-KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG. Endgültige Fassung, Februar 2007.
- FLL (2015) - FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E. V. (2015): Empfehlungen für Baumpflanzungen. Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen - Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate. 2. Ausgabe, September 2010, Bonn.
- GARVE (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung, Stand 01.03.2004. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 24. Jahrgang, Heft 1/2004, Hildesheim.
- GRÜNEBERG et al. (2015) - GRÜNEBERG, BAUER, HAUPT, HÜPPOP, RYSLAVY, SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52.
- JESSEL & TOBIAS (2002): Ökologisch orientierte Planung. Eine Einführung in Theorien, Daten und Methoden. Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart Hohenheim.
- KÖPPEL et al. (2004): Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung. Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart Hohenheim.
- KRÜGER & NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35.

- LANA (2009) - Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- LK OLDENBURG (2021) – LANDKREIS OLDENBURG (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan, Bestands- und Planungskarten.
- LK OSNABRÜCK (2016) - LANDKREIS OSNABRÜCK (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 - Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Hrsg.: Landkreis Osnabrück, Fachdienst Umwelt, erstellt in Zusammenarbeit mit: Landkreis Vechta, Landkreis Cloppenburg, Planungsbüro Dehling & Twisselmann Osnabrück. Bearbeitungsstand: 15.12.2016.
- MU (2021) - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm – Endfassung Oktober 2021, Hannover.
- SCHOBER & GRIMMBERGER (1998): Die Fledermäuse Europas - Kennen, Bestimmen, Schützen. 2. aktualisierte und erweiterte Auflage, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG, Stuttgart.
- SCHRÖDTER et al. (2004) – SCHRÖDTER, HABERMANN-NIEBE & LEHMBERG (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Hrsg.: vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e. V. und Niedersächsischer Städtetag, 1. Auflage.

Internetreferenzen und Kartenserver

- LBEG (2025) – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2021): NIBIS-Kartenserver. <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>. Zugriff: März 2025.
- MU (2025) – NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2025): Umweltkarten Niedersachsen. https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=Topographie-Grau&zoom=8&layers_visibility=false&E=446842.32&N=5866763.57 Zugriff: März 2025.
- UBA (2025) – UMWELTBUNDESAMT (2025): Anhaltender Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke. <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-bodenland-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#anhaltender-flachenverbrauch-fur-siedlungs-und-verkehrszwecke->. Zugriff: Mär

