

# Gemeinde Großenkneten

Landkreis Oldenburg

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 147

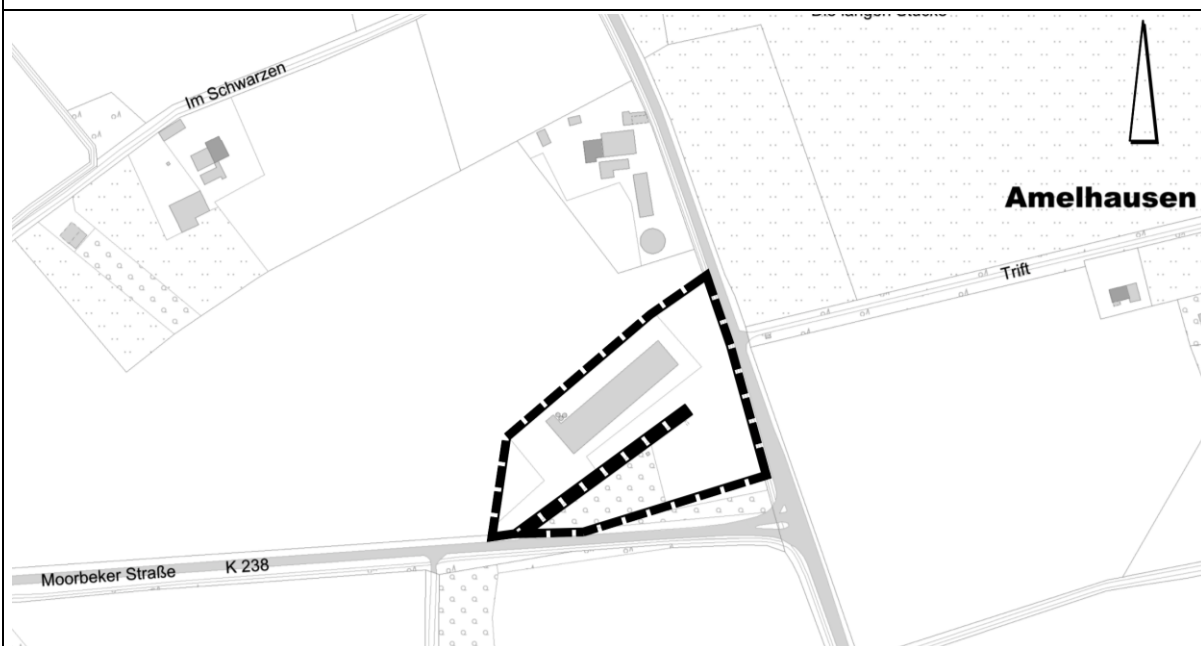
„Amelhausen – Moorbeker Straße“

Vorhabenträger:

Karsten Scheele

Lüerte 6

27793 Wildeshausen



**Begründung**

**Vorentwurf**

**Mai 2026**

**NWP** Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>5</b>
1.1 Planungsanlass .....	5
1.2 Rechtsgrundlagen .....	5
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	5
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung .....	5
<b>2 Kommunale Planungsgrundlagen</b> .....	<b>6</b>
2.1 Flächennutzungsplan .....	6
2.2 Bebauungspläne .....	7
<b>3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung</b> .....	<b>7</b>
<b>4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>8</b>
4.1 Belange der Raumordnung .....	11
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel .....	12
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	12
4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung .....	13
4.5 Belange des Denkmalschutzes sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes .....	13
4.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung .....	14
4.7 Belange der Wirtschaft .....	18
4.8 Belange der Landwirtschaft .....	18
4.9 Sicherung von Rohstoffvorkommen .....	18
4.10 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung .....	19
4.11 Oberflächenentwässerung .....	19
4.12 Belange des Verkehrs .....	19
4.13 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	20
4.14 Belange des Waldes .....	21
4.15 Kampfmittel .....	21
4.16 Altlasten .....	21
<b>5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren</b> .....	<b>21</b>
5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	21
5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	22

5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	22
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	22
<b>6</b>	<b>Inhalte der Planung.....</b>	<b>22</b>
6.1	Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	22
6.2	Art der baulichen Nutzung .....	22
6.3	Maß der baulichen Nutzung.....	22
6.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	23
6.5	Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen .....	23
6.6	Grünordnungsmaßnahmen.....	23
6.7	Unterirdische Wasserleitung.....	23
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>23</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	23
7.2	Städtebauliche Verträge.....	23
7.3	Daten zum Verfahrensablauf .....	23
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>25</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>25</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	25
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	25
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	29
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Geltungsbereich .....	30
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände .....	31
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>32</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	32
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	32
2.1.2	Fläche und Boden .....	33
2.1.3	Wasser .....	34
2.1.4	Klima und Luft.....	35
2.1.5	Landschaft.....	36
2.1.6	Mensch .....	37
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	37
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	37
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	38
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	38
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	38

2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	39
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	39
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	39
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	39
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	39
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	39
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	39
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	39
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	40
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	41
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	42
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>42</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	42
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	42
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	43
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	43
	<b>Anhang zum Umweltbericht.....</b>	<b>44</b>
	<b>Anlage</b>	
–	NWP (2026): Biotoptypenkartierung	

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

## **Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass**

Der Gemeinde Großenkneten liegt vom Vorhabenträger ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Das Ziel des Vorhabens besteht in der Nutzung eines bestehenden Stallgebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle für Geräte, Maschinen sowie landwirtschaftliche Erzeugnisse.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 147 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 18/4 der Flur 71 der Gemarkung Großenkneten im Ortsteil Amelhausen der Gemeinde Großenkneten. Er wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Ackerflächen (Flurstück 18/5)
- Im Osten durch die Amelshauer Straße (K 242) (Flurstück 33)
- Im Süden durch eine Grünfläche sowie die Moorbeker Straße (Flurstück 20)

Im zentralen Bereich des Geltungsbereiches wird das Plangebiet zudem durch das Flurstück 18/2 der Flur 7 unterteilt. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes können der Planzeichnung sowie dem Übersichtsplan der Begründung übernommen werden.

#### **1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung**

Der Geltungsbereich ist 15.608 m<sup>2</sup> groß und befindet sich im Ortsteil Amelhausen, an der Kreuzung der Amelshauer Straße (K 242) und der Moorbeker Straße (K 238), rund 4 km östlich des Siedlungsgebietes der Gemeinde Großenkneten.

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist bereits bebaut. Hierbei handelt es sich um ein Stallgebäude. Die Außenwände bestehen aus Hochlochziegelmauerwerk bzw. aus einer vorgehängten, hinterlüfteten Holzfassade mit einem Betonsockel. Das Dach ist als Satteldach, bestehend aus einer Holzrahmenkonstruktion mit einer Lattung, auf der Faserzement-Wellplatten verlegt sind, ausgeführt. Die Erschließung erfolgt über eine nicht befestigte Zuwegung zur Moorbeker Straße (K 238). Die weiteren Flächen im Geltungsbereich stellen sich als Grünfläche dar. Auch ist der Verlauf einer unterirdisch vorhandenen Wasserleitung erkennbar.

Die Umgebung des Plangebietes stellt sich sehr ländlich dar und ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Diese werden durch Straßen sowie Gehölzbestand gegliedert. Auch befinden sich in der näheren Umgebung vereinzelt Hofstellen bzw. ehemalige Hofstellen. Die angrenzenden Straßen Amelshauer Straße (K 242) sowie Moorbeker Straße werden von Bäumen gesäumt.



Abbildung 1: Luftbild mit eingetragenem Geltungsbereich

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Teilbereich im Süden des Plangebietes wird zudem als Fläche für Wald dargestellt. Dieser ist jedoch nicht mehr vorhanden und stellt sich als Ackerfläche dar.



Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Künftig wird eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt und mit einer textlichen Darstellung ergänzt, dass innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft ebenso die Nutzung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle inklusive notwendiger Nebenanlagen zulässig ist.

## 2.2 Bebauungspläne

Für den vorliegenden Geltungsbereich besteht der Bebauungsplan Nr. 119/2 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“. Dieser ist Teil von den fünf einfachen Bebauungsplänen Nr. 119/1 bis 119/5, die am 12. September 2020 in Kraft getreten sind.

Die Bebauungspläne erfassen den gesamten Außenbereich der Großenkneten, soweit dieser grundsätzlich als Standort für Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 BauGB in Betracht kommt. Ziel der Planung ist die räumliche Steuerung und Konzentration landwirtschaftlicher sowie gewerblicher Tierhaltungsanlagen. Hierzu werden überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt, anhand derer sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben der gewerblichen Tierhaltung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie der landwirtschaftlichen Tierhaltung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB bestimmt. Seit Inkrafttreten der Bebauungspläne sind Tierhaltungsanlagen ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Als Tierhaltungsanlagen im Sinne des Bebauungsplanes gelten bauliche Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Pferden, Schafen, Ziegen und Pelztieren einschließlich der dazugehörigen Lagerstätten für Viehfutter, Lagerstätten für tierische Ausscheidungen und Abluftreinigungsanlagen.

Für den vorliegenden Geltungsbereich, Blatt Nr. 41 des Bebauungsplanes 119/2, wurden teilweise überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

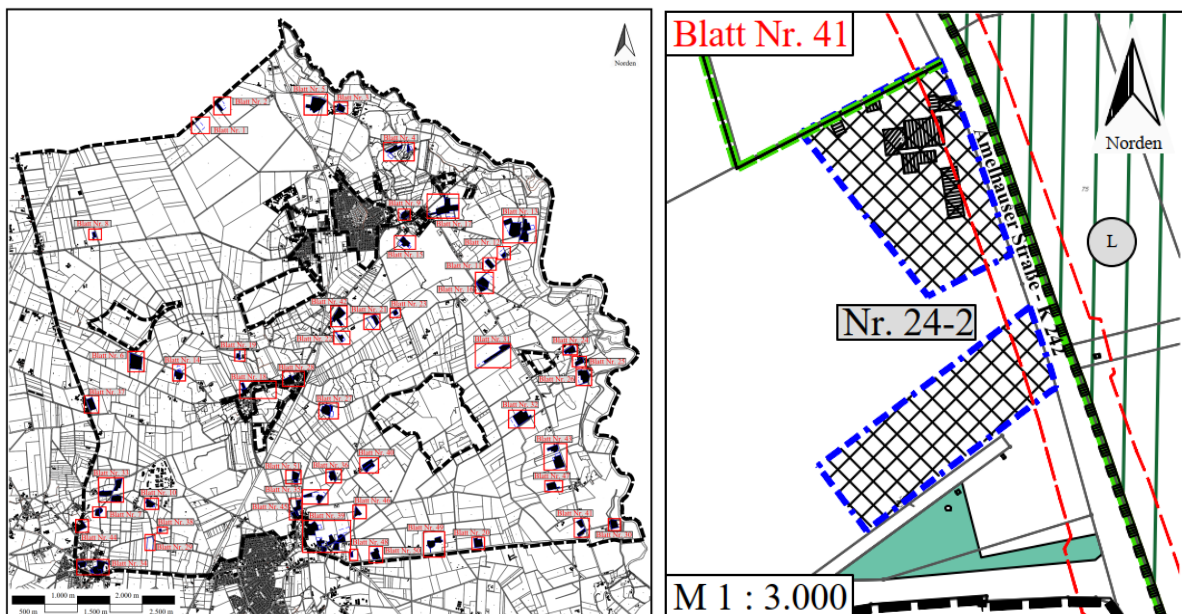


Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 119/2 der Gemeinde Großenkneten (2020)

## 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Der Gemeinde Großenkneten liegt vom Vorhabenträger ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Das Ziel des Vorhabens besteht in der Nutzung eines bestehenden Stallgebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle für Geräte, Maschinen sowie landwirtschaftliche Erzeugnisse. Bauliche Änderungen an dem Bestandsgebäude sind nicht vorgesehen.

Wie in Kapitel 2.2 dargelegt, gilt für das vorliegende Plangebiet derzeit der Bebauungsplan Nr. 119/2. Laut diesem sind Tierhaltungsanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Als Tierhaltungsanlagen im Sinne des Bebauungsplanes gelten hierbei bauliche Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Pferden, Schafen Ziegen und Pelztieren einschließlich der dazugehörigen Lagerstätten für Viehfutter, Lagerstätten für tierische Ausscheidungen und Abluftreinigungsanlagen.

Die Nutzung als Lagerhalle für Geräte, Maschinen sowie landwirtschaftliche Erzeugnisse ist somit nach derzeitigem Planrecht unzulässig. Da entsprechend die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes für die Realisierung notwendig ist, ergibt sich ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Die Gemeinde Großenkneten unterstützt das Vorhaben. Aufgrund der besonderen Ausrichtung des Vorhabens wurde mit dem Vorhabenträger abgestimmt, dass ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt wird.

#### 4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

##### Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

<b>Betroffenheit</b>
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung
siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Vorbereitung der Nutzung eines Stallgebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Vorbereitung der Nutzung eines Stallgebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle.
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
Der vorliegende Geltungsbereich befindet sich nicht in einem zentralen Versorgungsbereich.

<b>Betroffenheit</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
siehe Kapitel 4.5
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Vorbereitung der Nutzung eines Stallgebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsggefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel 4.6
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 4.6
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
siehe Kapitel 4.4
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 4.6
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
siehe Kapitel 4.3, 4.10
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 4.3, 4.10
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023
siehe Kapitel 4.6
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
Besagte Gebiete sind im vorliegenden Geltungsbereich nicht vorhanden.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
Schwere Unfälle oder Katastrophen sind durch vorliegende Planung nicht zu erwarten.

<b>Betroffenheit</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
siehe Kapitel 4.7
b) der Land- und Forstwirtschaft,
siehe Kapitel 4.8
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
siehe Kapitel 4.7
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
siehe Kapitel 4.10
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
siehe Kapitel 4.10
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen
siehe Kapitel 4.9
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
siehe Kapitel 4.12
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
Militärische Liegenschaften sind im Plangebiet nicht vorhanden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
Für den vorliegenden Geltungsbereich liegen keine Entwicklungskonzepte oder sonstigen städtebaulichen Planungen vor.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
siehe Kapitel 4.13
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Vorbereitung der Nutzung eines Stallgebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
Grün- und Freiflächen sind in der Umgebung des Geltungsbereiches ausreichend vorhanden.
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel
siehe Kapitel 4.2
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung
siehe Kapitel 4.6

<b>Betroffenheit</b>
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
siehe Kapitel 4.3

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Belange betroffen.

#### 4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.



Abbildung 4: Auszug aus dem LROP Niedersachsen 2022

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg (2026) wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G) aufgrund hohen Ertragspotenzials dargestellt. Eine Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft ist jedoch nicht zu erwarten, da sich innerhalb des Geltungsbereiches bereits Gebäudebestand befindet und somit keine ackerbauliche Nutzung vorliegt. Zudem betrifft die Planung lediglich einen kleineren Teilbereich des Vorbehaltsgebietes. Darüber hinaus erfolgt die Veräußerung der betroffenen Flächen freiwillig an den Vorhabenträger.

Weiterhin verläuft durch das Plangebiet ein Vorranggebiet Fernwasserleitung (Z). Da im Rahmen der Planung keine baulichen Änderungen oder Eingriffe in den Bestand vorgesehen sind, wird davon ausgegangen, dass die Funktion und Sicherheit der Fernwasserleitung nicht beeinträchtigt werden.

Die vorhandene Wasserleitung wird im Vorhaben- und Erschließungsplan nachrichtlich dargestellt und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Ergänzend enthält die Planzeichnung einen Hinweis auf vorhandene Versorgungsleitungen.

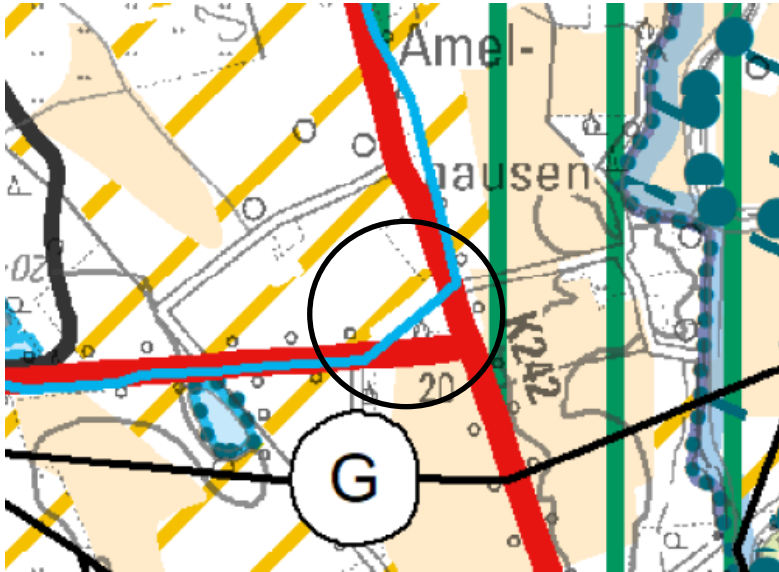


Abbildung 5: Auszug aus dem RROP Oldenburg 2026

## 4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan verfolgt das Ziel, ein bestehendes Stallgebäude künftig als landwirtschaftliche Lagerhalle für Geräte, Maschinen sowie landwirtschaftliche Erzeugnisse zu nutzen. Bauliche Veränderungen an dem Gebäude sind nicht vorgesehen. Ebenso erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen.

Die Planung trägt somit den Anforderungen der Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel Rechnung, da vorhandene bauliche Strukturen weitergenutzt und keine zusätzlichen Freiflächen beansprucht werden.

## 4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird im vorliegenden Fall insbesondere dadurch Rechnung getragen, dass ein bereits vorhandenes Gebäude genutzt wird und keine zusätzlichen baulichen Erweiterungen oder Flächenversiegelungen vorgesehen sind. Damit trägt die Planung zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zur Vermeidung zusätzlicher Treibhausgasemissionen bei, die durch Neubauten oder zusätzliche Erschließungsmaßnahmen entstehen würden.

#### **4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen.

Gegenstand der Planung ist ausschließlich die Nutzung eines bestehenden Stallgebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle für Geräte, Maschinen sowie landwirtschaftliche Erzeugnisse. Bauliche Erweiterungen oder Änderungen an der bestehenden Erschließung sind nicht vorgesehen. Zusätzliche Belastungen für die Umgebung oder die dort lebende und arbeitende Bevölkerung sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

Zugleich ist das Plangebiet im Außenbereich durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen, insbesondere Geruchs-, Staub- und Geräuscheinwirkungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen und Betriebe sowie durch landwirtschaftlichen Verkehr, sind als außenbereichstypisch einzustufen und hinzunehmen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Lagerhalle sind keine besonderen Schutzansprüche gegenüber derartigen Immissionen gegeben.

Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist daher nicht erkennbar.

#### **4.5 Belange des Denkmalschutzes sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

##### Denkmalschutz

Laut Auskunft des Denkmatalas Niedersachsen befinden sich im Geltungsbereich keine Baudenkmäler oder archäologischen Denkmale – obertägig erhalten. Östlich des Plangebietes befinden sich jedoch zwei Baudenkmäler. Dabei handelt es sich um ein Gulfhaus mit Stallgebäude (Trift 5) sowie eine Scheune (Trift 1). Aufgrund der Entfernung sowie der Tatsache, dass im Rahmen der vorliegenden Planung keine baulichen Veränderungen vorbereitet werden, sind keine Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes zu erwarten.



Abbildung 6: Auszug aus dem Denkmalatlas Niedersachsen

### Orts- und Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da durch die vorliegende Planung keine baulichen Änderungen vorbereitet werden.

## **4.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, detailliert im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt. Die wesentlichen Aspekte werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

### **Aktueller Zustand von Natur und Landschaft**

#### Pflanzen:

Der Geltungsbereich ist überwiegend von Ansaatgrünland (GA) und dem bestehenden Stallgebäude (ODP) geprägt. Der Bereich um das Gebäude ist von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) geprägt. Von der südlichen Grenze des Geltungsbereiches führt ein Weg (OVW) zum Gebäude. Südöstlich des Stalls befinden sich zwei Anlagen der Energieversorgung, zwischen denen Obstbäume und Zierpflanzen angelegt wurden, weshalb dieser Bereich als Freizeitgrundstück (PHF) eingestuft wurde. An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich ein Streifen Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte. Zudem ragen hier die Kronen von Einzelbäumen (HBE) in den Geltungsbereich. Am südlichen Rand befindet sich eine Strauch-Baumhecke (HFM) sowie ein Graben (FGR), der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme kein Wasser führte.

Östlich des Geltungsbereiches verläuft die Kreisstraße K 242 „Amelhauser Straße“ und südlich die Kreisstraße K 238 „Moorbeker Straße“ (OVS), welche von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Einzelbäumen (HBE) begleitet werden. Nördlich und westlich des Geltungsbereiches befinden sich Ackerflächen (AS).

### Tiere:

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Durch die geringe Größe der Fläche und die geringen Abstände zu vertikalen Strukturen und zu den Kreisstraßen 242 „Amelhauser Straße“ und 238 „Moorbeker Straße“ ist das Vorkommen von stöempfindlichen bodenbrütenden Vögeln des Offenlands wie Kiebitz oder Feldlerche jedoch unwahrscheinlich. Durch die regelmäßigen Störungen aufgrund der Bewirtschaftung und des Straßenverkehrs kann davon ausgegangen werden, dass hauptsächlich störungstolerante Ubiquisten wie Fasan oder Bachstelze vorkommen. Die Gehölze bieten Potenziale als Bruthabitat für Gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten sowie als Jagd- und Quartierhabitat für Fledermausarten.

In der Umgebung des Geltungsbereiches ist aufgrund der ähnlichen ausgeprägten Habitatstrukturen das Vorkommen eines vergleichbaren Artenspektrums anzunehmen.

Der Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. Es liegen bestehende Versiegelungen im Bereich der Bestandsgebäude vor. Der Geltungsbereich gehört als **Bodenlandschaft** „Talsandniederungen“ zur Geest und weist den Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ auf. Hierbei handelt es sich um einen Boden mit allgemeiner Funktionserfüllung und geringer Fruchtbarkeit. Dies begründet keine besondere Bedeutung des Geltungsbereiches im Hinblick auf die Nutzungsfunktion.<sup>1</sup> Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung wird als gering gefährdet und die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit als gering angegeben.

Im Geltungsbereich ist ein Graben vorhanden.<sup>2</sup> Die Oberfläche des Grundwasserkörpers „Hunte Lockergestein links“ liegt zwischen > 15 und 17,5 m NHN bei einer Geländehöhe von ca. 19 m NHN.<sup>3</sup> Die Grundwasserneubildungsrate betrug im Zeitraum von 1991-2020 0-300 mm/a (gering-mittel), das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering verzeichnet.<sup>4</sup> Der chemische wird als schlecht und der mengenmäßige Zustand des Grundwassers wird als gut angegeben.<sup>5</sup>

Durch die Nutzung als Acker bildet der Geltungsbereich derzeit ein **Kaltluftentstehungsklimatop**<sup>6</sup>, dessen jährliche Durchschnittstemperatur von 9,1 °C (1971-2000) auf 9,9 °C (1991-2020) gestiegen ist. Der durchschnittliche Jahresniederschlag ist von 728 mm (1971-2000) auf etwa 760 mm (1991-2020) gestiegen.<sup>7</sup>

Das **Landschaftsbild** des Geltungsbereiches ist durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker und ein bestehendes Gebäude geprägt. Nach der Bewertung des Landschaftsrahmenplanes<sup>8</sup> weist der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung auf.

---

<sup>1</sup> NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Bodenkunde. Zugriff März 2026

<sup>2</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Hydrologie. Zugriff November 2025

<sup>3</sup> NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Hydrogeologie. Zugriff November 2025

<sup>4</sup> NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Hydrogeologie. Zugriff November 2025

<sup>5</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Wasserrahmenrichtlinie. Zugriff November 2025

<sup>6</sup> Umweltbundesamt (2014): Praxishilfe – Klimaanpassung in der räumlichen Planung. Raum- und fachplanerische Handlungsoptionen zur Anpassung der Siedlungs- und Infrastrukturen an den Klimawandel

<sup>7</sup> LBEG, NIBIS-Kartenserver: Klimadaten, Zugriff am 31. März 2026

<sup>8</sup> Landkreis Oldenburg (2021): Landschaftsrahmenplan Karte 2

## Auswirkung der Planung, Eingriffsregelung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 147 „Amelhauser – Moorbeker Straße“ sollen die Rahmenbedingungen für die Nutzung eines bereits bestehenden Gebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche Erzeugnisse geschaffen werden. Durch die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen kommt es auf 50 m<sup>2</sup> zum Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie zur Versiegelung von Boden und damit zum Verlust der Bodenfunktionen.

Somit bereitet die Planung einen Eingriff in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden vor. Gemäß der vorläufigen Eingriffsbilanzierung besteht ein Kompensationsbedarf von rd. **117** Werteinheiten. Der Ausgleich wird im weiteren Verfahrensverlauf geregelt.

## Artenschutz-Prüfung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, ist der Artenschutz abschließend auf der Umsetzungsebene zu klären.

Das potenzielle Artenspektrum artenschutzrechtlich relevanter Arten wird anhand der vorhandenen Biotoptypen und Habitatstrukturen abgeleitet.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Durch die geringe Größe der Fläche und die geringen Abstände zu vertikalen Strukturen und zu den Kreisstraßen 242 „Amelhauser Straße“ und 238 „Moorbeker Straße“ ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln des Offenlands jedoch unwahrscheinlich. Durch die regelmäßigen Störungen aufgrund der Bewirtschaftung und des Straßenverkehrs kann davon ausgegangen werden, dass hauptsächlich störungstolerante Ubiquisten vorkommen. Die Gehölze bieten Potenziale als Bruthabitat für Gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten sowie als Jagd- und Quartierhabitat für Fledermausarten.

Vorkommen von streng geschützten Arten z.B. der Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Farn- und Blütenpflanzen, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumansprüche der streng geschützten Arten andererseits, nicht zu erwarten.

Damit stellt sich die Artenschutz-Verträglichkeit im vorliegenden Planfall wie folgt dar:

Grundsätzlich kann es im Zuge der Baufeldfreimachung zur Tötung von Vögeln bzw. zur Zerstörung von Gelegen kommen. Dies kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10. bis Ende Februar) erfolgt. Da durch die vorliegende Planung der bestehende Stall ungenutzt werden soll, ist keine Baufeldfreimachung notwendig. Nur für die Anlage von Stellplätzen auf 50 m<sup>2</sup> wird eine Baufeldfreimachung nötig. Auch die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten von Brutvögeln kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s.o.). Zudem ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütende Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor der Baufeldfreimachung durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob eine Nutzung durch Vögel gegeben ist. Sollte

dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich, da ähnliche Habitatstrukturen in Form von weiteren landwirtschaftlichen Flächen bestehen.

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist durch die Nutzung als Lagerhalle von keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten auszugehen. Potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind aufgrund der bestehenden Nutzung im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung bereits an einen gewissen Störungsgrad durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die angrenzenden Kreisstraßen gewöhnt. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art ist daher unwahrscheinlich.

### **Natura 2000-Verträglichkeit**

Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.<sup>9</sup> Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das EU-VSG „Hasbruch“ (EU-Kennzahl DE2916-301) ca. 15,7 km nordöstlich und das FFH-Gebiet „Poggenpohlsmoor“ (EU-Kennzahl 3016-301) etwa 1,1 km nordöstlich.

Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete werden aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich durch die Planung nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Entfernung, zusätzlichen Strukturen zwischen dem Geltungsbereich und den FFH-Gebieten und der fehlenden Fernwirkung der Planung, wird eine Verträglichkeit der Planung mit den Zielen des FFH-Gebiets als gegeben angesehen.

### **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Innerhalb des Geltungsbereiches oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet oder nach Naturschutzrecht geschütztes Objekt.<sup>10</sup> Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Hunte“ (LSG OL 00141) liegt rund 27 m östlich des Geltungsbereiches. Da keine baulichen Veränderungen am Bestand oder Nutzungen mit Fernwirkungen geplant sind, sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet nicht ersichtlich.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Poggenpohlsmoor“ (NSG WE 00215) befindet sich ca. 1,2 km nordöstlich des Geltungsbereichs. Aufgrund der großen Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht ersichtlich.

### **Darstellung von Landschaftsplänen**

Laut dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm (Endfassung November 2021) liegt der Geltungsbereich in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, landesweiter Bedeutung für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Kulturlandschaften, Landschaftsbild und Erholung sowie einem schutzwürdigen Bereich mit besonderen Anforderungen an Nutzungen gemäß § 2, § 5, § 13 und § 44 BNatSchG außerhalb der bestehenden Schutzgebiete und der Siedlungsfläche.

<sup>9</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Natur. Zugriff Oktober 2024

<sup>10</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Natur. Zugriff Oktober 2024

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg (2021) wird für den Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild sowie das Ziel „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten“ dargestellt.

#### 4.7 Belange der Wirtschaft

Durch die vorgesehene Nutzung eines Stallgebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle wird eine Nachnutzung vorhandener baulicher Strukturen ermöglicht. Negative Auswirkungen auf wirtschaftliche Belange sind nicht zu erwarten.

#### 4.8 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der vorhandene Gebäudebestand soll künftig als landwirtschaftliche Lagerhalle für Geräte, Maschinen sowie landwirtschaftliche Erzeugnisse genutzt werden. Mit der Planung erfolgt somit weiterhin eine landwirtschaftlich geprägte Nutzung des Standortes. Zusätzliche bauliche Anlagen oder Erweiterungen sind nicht vorgesehen. Ebenso werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen. Auch Beeinträchtigungen benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe oder ihrer Bewirtschaftung sind aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Vielmehr trägt die Nachnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes zur langfristigen Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstrukturen bei.

#### 4.9 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Nach Auskunft des NIBIS Kartenserver befindet sich im östlichen Bereich des Plangebietes eine Lagerstätte für Erdöl und Erdgas. Dabei handelt es sich um die Erdgaslagerstätte „Brettorf/Brinkholz/Neerstedt“ der ExxonMobil Production Deutschland GmbH. Das Plangebiet betrifft jedoch lediglich einen sehr kleinen Teilbereich des großflächigen Rohstoffgebietes. Darüber hinaus ist im Rahmen der vorliegenden Planung ausschließlich die Nachnutzung eines bestehenden Gebäudes vorgesehen. Bauliche Erweiterungen oder zusätzliche Eingriffe in den Untergrund erfolgen nicht.

Negative Auswirkungen auf die Sicherung und Gewinnung der vorhandenen Rohstoffvorkommen sind daher nicht zu erwarten.

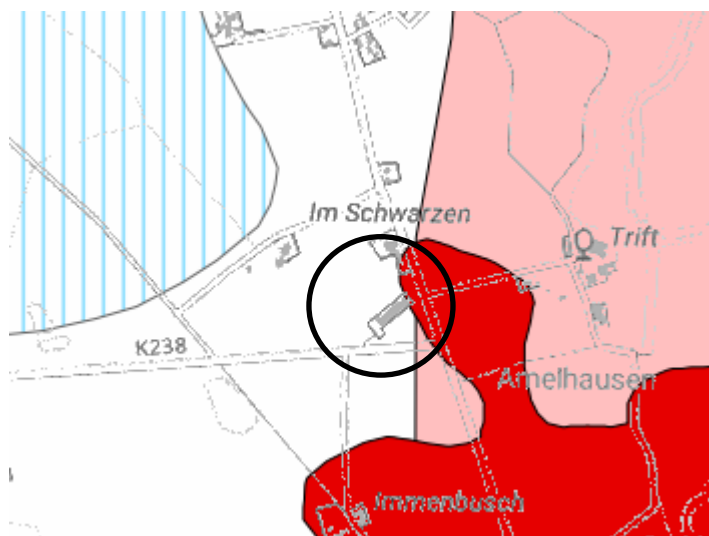


Abbildung 7: Auszug aus dem NIBIS Kartenserver, Themenkarte Rohstoffe

## **4.10 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Schmutz- und Abwasser werden an die vorhandenen Leitungen angeschlossen. In bautechnischer Sicht bleibt das Gebäude unverändert.

Weiterhin verläuft durch das Plangebiet eine unterirdische Wasserleitung, welche durch die Planung nicht beeinträchtigt werden darf. Innerhalb des beidseitigen Schutzabstandes ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig, um den Schutz sowie eine dauerhafte Zugänglichkeit der bestehenden Leitungstrasse zu gewährleisten.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Oldenburg.

### **Strom- und Gasversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom erfolgt durch die öffentlichen Energieversorger.

### **Post- und Telekommunikationswesen**

Das Plangebiet kann an das Netz des Post- und Telekommunikationswesens angeschlossen werden.

### **Löschwasserversorgung**

*Wird im weiteren Verfahren geklärt.*

## **4.11 Oberflächenentwässerung**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Die Oberflächenentwässerung erfolgt weiterhin wie bisher durch Versickerung auf dem Grundstück. Es ist sicherzustellen, dass aufgrund der großen Versickerungsflächen keine Auswirkungen auf Nachbargrundstücke entstehen. Hierzu liegt auch eine Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 13.05.2011 durch den Landkreis Oldenburg vor.

## **4.12 Belange des Verkehrs**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrten entlang der Kreisstraßen K 238 und K 242. Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten entlang dieser Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, die unmittelbar oder mittelbar über Zufahrten an die Kreisstraßen angeschlossen werden sollen, unzulässig.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt bereits über eine bestehende Zufahrt an die Moorbeker Straße (K 238). Änderungen an der vorhandenen Erschließung sind im Rahmen der Planung nicht vorgesehen, sodass die bestehende Zufahrt ohne das Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung erhalten bleiben kann.

Die Moorbeker Straße (K 238) stellt die verkehrliche Anbindung des Plangebietes sicher. In westlicher Richtung besteht nach etwa 4 km eine Anbindung an den Siedlungsbereich der Gemeinde Großenkneten. Östlich des Geltungsbereiches mündet die Moorbeker Straße in die

Amelhauser Straße (K 242). Über diese besteht in südlicher Richtung, über Glane, ein Anschluss an die Bundesautobahn A 1. In nördlicher Richtung erfolgt die Anbindung an die Ortschaft Huntlosen.

Durch die vorgesehene Nutzung sind keine wesentlichen Veränderungen des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Die bestehende verkehrliche Erschließung ist daher weiterhin ausreichend.

#### 4.13 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können. Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist.

Neben hochwasserbedingten Überschwemmungen kann es auch aufgrund von Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. Im Gegensatz zu Hochwassern können diese räumlich ubiquitär auftreten, d.h. unabhängig von der Nähe zu großen Gewässern. Zur Überprüfung des Starkregenrisikos hat das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) im November 2024 Starkregenhinweiskarten für das Land Niedersachsen veröffentlicht. Diese enthalten zu erwartende Überflutungstiefen sowie Fließgeschwindigkeiten für die Szenarien eines außergewöhnlichen (SRI 7) sowie extremen (100 mm/qm/h) Ereignisses.

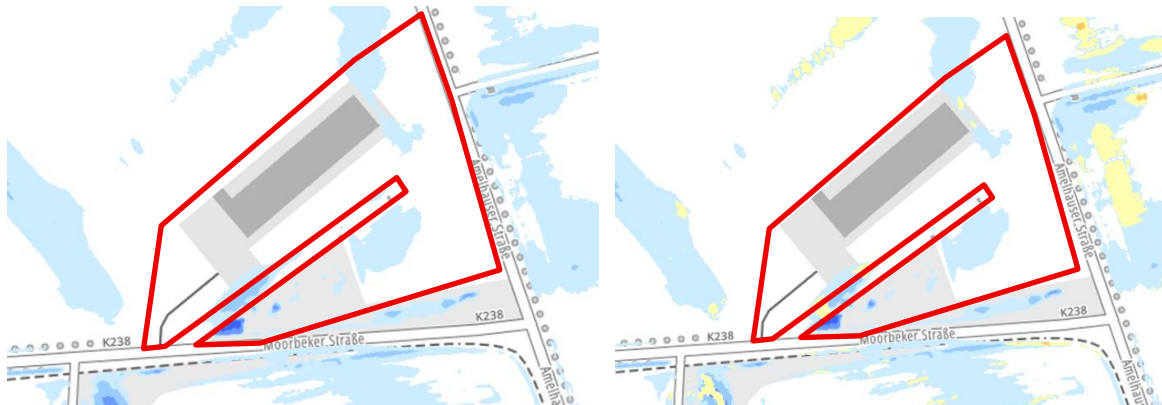


Abbildung 8: Auszug aus den Hinweiskarten Starkregen - Außergewöhnliches Ereignis (Quelle: Umweltkarten)

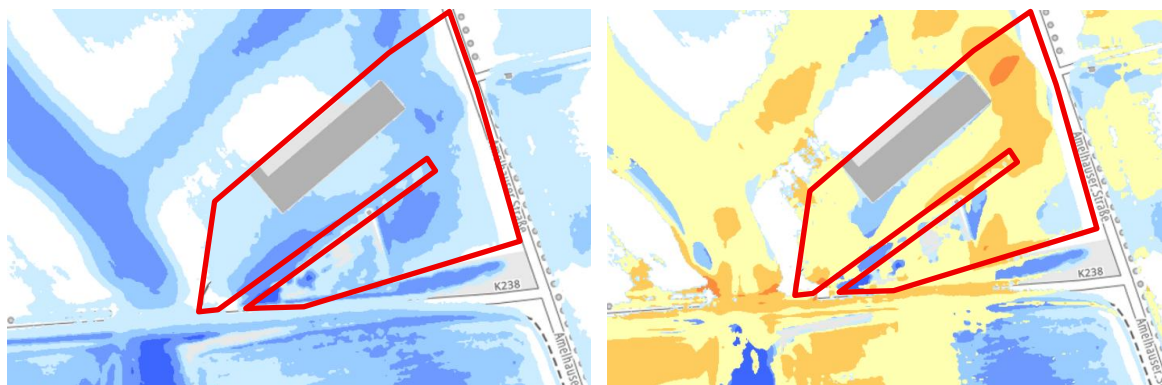


Abbildung 9: Auszug aus den Hinweiskarten Starkregen - Extremes Ereignis (Quelle: Umweltkarten)

Für das Szenario eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 7) zeigen sich im Plangebiet lediglich geringe Betroffenheiten. Vereinzelt treten Überflutungstiefen von bis zu ca. 50 cm sowie Fließgeschwindigkeiten von bis zu etwa 1,0 m/s auf. Für das Szenario eines extremen Starkregenereignisses ist hingegen eine deutlich größere Betroffenheit erkennbar. In diesem Fall können flächendeckend Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten auftreten, teilweise mit Wassertiefen von bis zu ca. 100 cm sowie Fließgeschwindigkeiten von bis zu etwa 2,0 m/s.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind jedoch keine wesentlichen baulichen Veränderungen vorgesehen. Zudem handelt es sich bei der betroffenen landwirtschaftlichen Lagerhalle nicht um eine besonders sensible Nutzung, sodass insgesamt keine erheblichen Auswirkungen durch Starkregenereignisse zu erwarten sind.

#### **4.14 Belange des Waldes**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten ist ein Teilbereich des Plangebietes als Waldfläche dargestellt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme vor Ort konnte dieser Waldbestand jedoch nicht mehr festgestellt werden. Darüber hinaus sind durch die vorliegende Planung keine baulichen Veränderungen oder Eingriffe vorgesehen, die Auswirkungen auf Waldflächen haben könnten. Eine Betroffenheit der Belange des Waldes ist daher nicht erkennbar.

#### **4.15 Kampfmittel**

Das Plangebiet ist in Teilen bereits bebaut und wurde über einen langen Zeitraum landwirtschaftlich genutzt. Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung liegen derzeit nicht vor. Auf eine Kampfmittelluftbildauswertung wird daher verzichtet.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

#### **4.16 Altlasten**

Altlasten sind nach Aktenlage nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oldenburg zu benachrichtigen.

### **5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Gemeinde Großenkneten führt im Zuge der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

#### **5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

# **6 Inhalte der Planung**

## **6.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers.

Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB gilt gemäß § 12 Abs. 3a BauGB, dass im Rahmen der in der Planzeichnung auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzten Nutzung nur das Vorhaben zulässig ist, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Das Vorhaben ist entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan des o.a. Vorhabenträgers sowie nach Maßgabe der Festsetzungen dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der im Durchführungsvertrag getroffenen Regelungen durchzuführen.

## **6.2 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der eingangs erläuterten Zielsetzung wird ein sonstiges Baugebiet festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Baugebietes ist die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle zulässig. Dabei sind innerhalb der überbaubaren Flächen folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- eine Lagerhalle für landwirtschaftliche Zwecke
- der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen
- Anlagen der Energiegewinnung

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- befestigte Flächen, Erschließungswege, Zufahrten
- Einfriedungen

## **6.3 Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend des Vorhabens sind innerhalb des Plangebietes Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Auf die Festsetzung von Gebäudehöhen wird verzichtet, da diese dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden können.

Entsprechend des Lageplanes des Vorhabens wird die Grundflächenzahl auf 0,15 festgesetzt. Dabei ist innerhalb des Plangebietes ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitung der maximalen Grundflächen durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen (im

Sinne von § 12 BauNVO) mit ihren Zufahrten und durch die Grundflächen von Nebenanlagen bis 0,225 zulässig.

#### **6.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die Baugrenzen sind entsprechend des Lageplanes bzw. des bestehenden Gebäudes mit einem Puffer zu den Gebäuden von 2 m festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da der Gebäudekörper dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden kann.

#### **6.5 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen**

Im Westen des Plangebietes ist eine Fläche für Stellplätze entsprechend des Lageplanes des Vorhabens festgesetzt. Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen dürfen nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Fläche (St) errichtet werden.

#### **6.6 Grünordnungsmaßnahmen**

Zum Schutz und Erhalt des vorhandenen Baumbestandes werden die Kronentraufbereiche festgesetzt. Die Errichtung der innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässigen baulichen Anlagen und Versiegelungen ist im festgesetzten Kronentraufbereich nicht zulässig. Handlungen, die den Bäumen innerhalb der Kronentrauf- und Wurzelbereiche schaden können, sind unzulässig. Einfriedungen innerhalb des Kronentraufbereiches sind hingegen zulässig.

#### **6.7 Unterirdische Wasserleitung**

Durch das Plangebiet verläuft eine unterirdische Wasserleitung, welche durch die Planung nicht beeinträchtigt werden darf. Innerhalb des beidseitigen Schutzabstandes ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig, um den Schutz sowie eine dauerhafte Zugänglichkeit der bestehenden Leitungstrasse zu gewährleisten.

### **7 Ergänzende Angaben**

#### **7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten**

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 15.608 m<sup>2</sup> auf.

Sonstiges Baugebiet	15.608 m <sup>2</sup>
Davon Nebenanlagen (hier: Stellplätze)	50 m <sup>2</sup>

#### **7.2 Städtebauliche Verträge**

Einen entsprechenden Durchführungsvertrag über die Nutzung des Bestandsgebäudes schließt die Gemeinde Großenkneten mit dem Vorhabenträger ab.

#### **7.3 Daten zum Verfahrensablauf**

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 147 „Amelhausen – Moor-  
beker Straße“ beigefügt.

Großenkneten, den

---

Der Bürgermeister

## Teil II: Umweltbericht

### 1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 147 „Amelhausen – Moorbeker Straße“ sollen die Rahmenbedingungen für die Nutzung eines bereits bestehenden Gebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche Erzeugnisse geschaffen werden. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen der „Amelhauser Straße“ (K 242) und der „Moorbeker Straße“ (K 238) und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Insgesamt trifft der Bebauungsplan die folgenden Flächenfestsetzungen:

<b>Gesamter Geltungsbereich</b>	<b>15.608 m<sup>2</sup></b>
Sonstiges Baugebiet	15.608 m <sup>2</sup>
Davon Nebenanlagen (hier: Stellplätze)	50 m <sup>2</sup>
Davon Kronentraufbereich	532 m <sup>2</sup>

Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,15 fest.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

#### Baugesetzbuch (BauGB)

*Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]*

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 147 „Amelhausen – Moorbeker Straße“ sollen die Rahmenbedingungen für die Nutzung eines bereits bestehenden Gebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche Erzeugnisse geschaffen werden. Die Fläche, auf der die bestehende Anlage steht, befindet sich im Außenbereich.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]*

Gegenstand der Planung ist ausschließlich die Nutzung eines bestehenden Gebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle für Geräte, Maschinen sowie landwirtschaftliche Erzeugnisse. Bauliche Erweiterungen oder Änderungen an der bestehenden Erschließung sind nicht vorgesehen. Zusätzliche Belastungen für die Umgebung oder die dort lebende und arbeitende Bevölkerung sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

Zugleich ist das Plangebiet im Außenbereich durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen, insbesondere Geruchs-, Staub- und Geräuscheinwirkungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen und Betriebe sowie durch landwirtschaftlichen Verkehr, sind als außenbereichstypisch einzustufen und hinzunehmen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Lagerhalle sind keine besonderen Schutzansprüche gegenüber derartigen Immissionen gegeben.

Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist daher nicht erkennbar.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]*

Im Geltungsbereich und angrenzend sind keine Baudenkmäler vorhanden und derzeit keine archäologischen Fundstellen bekannt.<sup>11</sup> Die Planung entspricht diesen Zielen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes werden durch die Planung keine der genannten Belange beeinträchtigt.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]*

Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.<sup>12</sup> Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das EU-VSG „Hasbruch“ (EU-Kennzahl DE2916-301) ca. 15,7 km nordöstlich und das FFH-Gebiet „Poggenpohlsmoor“ (EU-Kennzahl 3016-301) etwa 1,1 km nordöstlich.

Die Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete werden aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich durch die Planung nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Entfernung, zusätzlichen Strukturen zwischen dem Geltungsbereich und den FFH-Gebieten und der fehlenden Fernwirkung der Planung, wird eine Verträglichkeit der Planung mit den Zielen des FFH-Gebiets als gegeben angesehen.

<sup>11</sup> Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege: Denkmalatlas Niedersachsen. Zugriff: Oktober 2024

<sup>12</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Natur. Zugriff Oktober 2024

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind 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. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)*

*Berücksichtigung der Bodenschutzklausel (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.2)*

*Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)*

*Berücksichtigung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.2)*

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die Nutzung eines bestehenden Stallgebäudes zu ändern. Künftig soll das Bestandsgebäude als landwirtschaftliche Lagerhalle für Geräte, Maschinen sowie landwirtschaftliche Erzeugnisse genutzt werden. Bauliche Veränderungen an dem Gebäude sind nicht vorgesehen. Ebenso erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen.

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]*

*Berücksichtigung des Klimaschutzes (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.3)*

Mit der Umsetzung der Planung kommt es nicht zu Neuversiegelungen oder Überbauung von klimatisch wirksamen Böden oder Vegetationsstrukturen. Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze werden festgesetzt. Somit sind keine klimatischen Veränderungen zu erwarten.

### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

*Natur und Landschaft sind 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 Naturhaushalts 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. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt, die durch die vorliegende Planung auf 50 m<sup>2</sup> überplant werden. Hierdurch ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung, die kompensiert werden müssten.

### Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches oder direkt angrenzend befindet sich kein Schutzgebiet oder nach Naturschutzrecht geschütztes Objekt.<sup>13</sup> Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Hunte“ (LSG OL 00141) liegt rund 27 m östlich des Geltungsbereiches. Da keine

<sup>13</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Natur. Zugriff Oktober 2024

baulichen Veränderungen am Bestand oder Nutzungen mit Fernwirkungen geplant sind, sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet nicht ersichtlich.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Poggenpohlsmoor“ (NSG WE 00215) befindet sich ca. 1,2 km nordöstlich des Geltungsbereichs. Aufgrund der großen Distanz und fehlender Fernwirkungen sind negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht ersichtlich.

#### Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

*Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]*

Durch die geplante Nutzung als Lagerhalle für landwirtschaftliche Maschinen, Geräte und Erzeugnisse kommt es nicht zu einer Erhöhung von Lärm- oder Schadstoffemissionen. Negative Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch Emissionen sind somit nicht ersichtlich.

#### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

*Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]*

Durch die Planung werden Neuversiegelungen bisher unversiegelter Böden im Umfang von 50 m<sup>2</sup> vorbereitet, wodurch diese ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe verlieren. Somit ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens im Sinne der Bauleitplanung, welche entsprechend kompensiert werden müssen.

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

*Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]*

Im Geltungsbereich ist ein Graben vorhanden, welcher von der Planung nicht beeinflusst wird.<sup>14</sup> Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser wird versickert.

#### Landschaftsplanung

Laut dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm (Endfassung November 2021) liegt der Geltungsbereich in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, landesweiter Bedeutung für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Kulturlandschaften, Landschaftsbild und Erholung sowie einem schutzwürdigen Bereich mit besonderen

<sup>14</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Hydrologie. Zugriff November 2025

Anforderungen an Nutzungen gemäß § 2, § 5, § 13 und § 44 BNatSchG außerhalb der bestehenden Schutzgebiete und der Siedlungsfläche.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg (2021) wird für den Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild sowie das Ziel „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten“ dargestellt.

#### Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg (2026) stellt den Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen – (G) dar. Zudem verläuft ein Vorranggebiet Fernwasserleitung (Z) durch den Geltungsbereich.

Die Entwicklung des Vorhabens steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

### **1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)**

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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-, Überwinterungs- 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,*
- 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 (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt,

gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>15</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.*

### **1.3.1 Relevante Arten, Situation im Geltungsbereich**

Das potenzielle Artenspektrum artenschutzrechtlich relevanter Arten wird anhand der vorhandenen Biotoptypen und Habitatstrukturen abgeleitet.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Durch die geringe Größe der Fläche und die geringen Abstände zu vertikalen Strukturen und zu den Kreisstraßen 242 „Amelhauser Straße“ und 238 „Moorbeker Straße“ ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln des Offenlands jedoch unwahrscheinlich. Durch die regelmäßigen Störungen aufgrund der Bewirtschaftung und des Straßenverkehrs kann davon ausgegangen werden, dass hauptsächlich störungstolerante Ubiquisten vorkommen. Die Gehölze bieten Potenziale als Bruthabitat für Gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten sowie als Jagd- und Quartierhabitat für Fledermausarten.

Vorkommen von streng geschützten Arten z.B. der Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Farn- und Blütenpflanzen, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumsprüche der streng geschützten Arten andererseits, nicht zu erwarten.

<sup>15</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

### 1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

#### Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Grundsätzlich kann es im Zuge der Baufeldfreimachung zur Tötung von Vögeln bzw. zur Zerstörung von Gelegen kommen. Dies kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10. bis Ende Februar) erfolgt. Da durch die vorliegende Planung das bestehende Gebäude umgenutzt werden soll, ist keine Baufeldfreimachung notwendig. Nur für die Anlage von Stellplätzen auf 50 m<sup>2</sup> wird eine Baufeldfreimachung nötig.

Im Hinblick auf möglicherweise in den Gehölzen vorkommende Brutvögel und Fledermausarten sollten unvermeidbare Gehölzbesichtigungen ebenfalls außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vorgenommen werden. Zum derzeitigen Stand der Planung sind jedoch keine Gehölzfällungen vorgesehen.

Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor der Baufeldfreimachung durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob eine Nutzung durch Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist. Auf Grund der geringen Größe und der Lage des Baufeldes für die Stellplätze nahe des Bestandsgebäudes ist eine Betroffenheit von Vögel jedoch unwahrscheinlich.

#### Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich, da ähnliche Habitatstrukturen in Form von weiteren Gehölzen und landwirtschaftlichen Flächen bestehen.

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist durch die Nutzung als Lagerhalle von keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten auszugehen. Potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind aufgrund der bestehenden Nutzung im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung bereits an einen gewissen Störungsgrad durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die angrenzenden Kreisstraßen gewöhnt. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art ist daher unwahrscheinlich.

#### Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchhorste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassungen hinreichend sicher vermieden werden (s.o.). Zudem ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für bodenbrütende sowie freibrütende, gehölzgebundene Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Weiterhin sollte als Vermeidungsmaßnahme unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung vor der Baufeldfreimachung durch eine fachkundige Person geprüft werden, ob wiederkehrend genutzte Niststätten oder Fledermausquartiere vorhanden sind. Sind entsprechende Potentiale vorhanden, sind diese auf dauerhaften Besatz zu prüfen und bei Verlusten sind ggf. Nisthilfen etc. im Umfeld anzubringen, um die Funktion im räumlichen Umfeld aufrecht zu erhalten.

### Fazit

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes voraussichtlich nicht erfüllt. Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist hier auf der Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

### **2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)**

#### **2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>16</sup> kartiert. Eine Karte wird als Anlage beigefügt.

#### Derzeitiger Zustand

Pflanzen:

Der Geltungsbereich ist überwiegend von Ansaatgrünland (GA) und dem bestehenden Stall (ODP) geprägt. Der Bereich um das Gebäude ist von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) geprägt. Von der südlichen Grenze des Geltungsbereiches führt ein Weg (OVW) zum Gebäude. Südöstlich des Stalls befinden sich zwei Anlagen der Energieversorgung, zwischen denen Obstbäume und Zierpflanzen angelegt wurden, weshalb dieser Be-

<sup>16</sup> 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 2021.

reich als Freizeitgrundstück (PHF) eingestuft wurde. An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich ein Streifen Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte. Zudem ragen hier die Kronen von Einzelbäumen (HBE) in den Geltungsbereich. Am südlichen Rand befindet sich eine Strauch-Baumhecke (HFM) sowie ein Graben (FGR), der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme kein Wasser führte.

Östlich des Geltungsbereiches verläuft die Kreisstraße K242 „Amelhauser Straße“ und südlich die Kreisstraße K238 „Moorbeker Straße“ (OVS), welche von Halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Einzelbäumen (HBE) begleitet werden. Nördlich und westlich des Geltungsbereiches befinden sich Ackerflächen (AS).

Tiere:

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Durch die geringe Größe der Fläche und die geringen Abstände zu vertikalen Strukturen und zu den Kreisstraßen 242 „Amelhauser Straße“ und 238 „Moorbeker Straße“ ist das Vorkommen von störempfindlichen bodenbrütenden Vögeln des Offenlands wie Kiebitz oder Feldlerche jedoch unwahrscheinlich. Durch die regelmäßigen Störungen aufgrund der Bewirtschaftung und des Straßenverkehrs kann davon ausgegangen werden, dass hauptsächlich störungstolerante Ubiquisten wie Fasan oder Bachstelze vorkommen. Die Gehölze bieten Potenziale als Bruthabitat für Gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten sowie als Jagd- und Quartierhabitat für Fledermausarten.

In der Umgebung des Geltungsbereiches ist aufgrund der ähnlichen ausgeprägten Habitatstrukturen das Vorkommen eines vergleichbaren Artenspektrums anzunehmen.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich fortbestehen.

### **2.1.2 Fläche und Boden**

#### Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. Es liegen bestehende Versiegelungen im Bereich der Bestandsgebäude vor. Der Geltungsbereich gehört als Bodenlandschaft „Talsandniederungen“ zur Geest und weist den Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ auf. Hierbei handelt es sich um einen Boden mit allgemeiner Funktionserfüllung und geringer Fruchtbarkeit. Dies begründet keine besondere Bedeutung des Geltungsbereiches im Hinblick auf die Nutzungsfunktion.<sup>17</sup>

<sup>17</sup> NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Bodenkunde. Zugriff März 2026

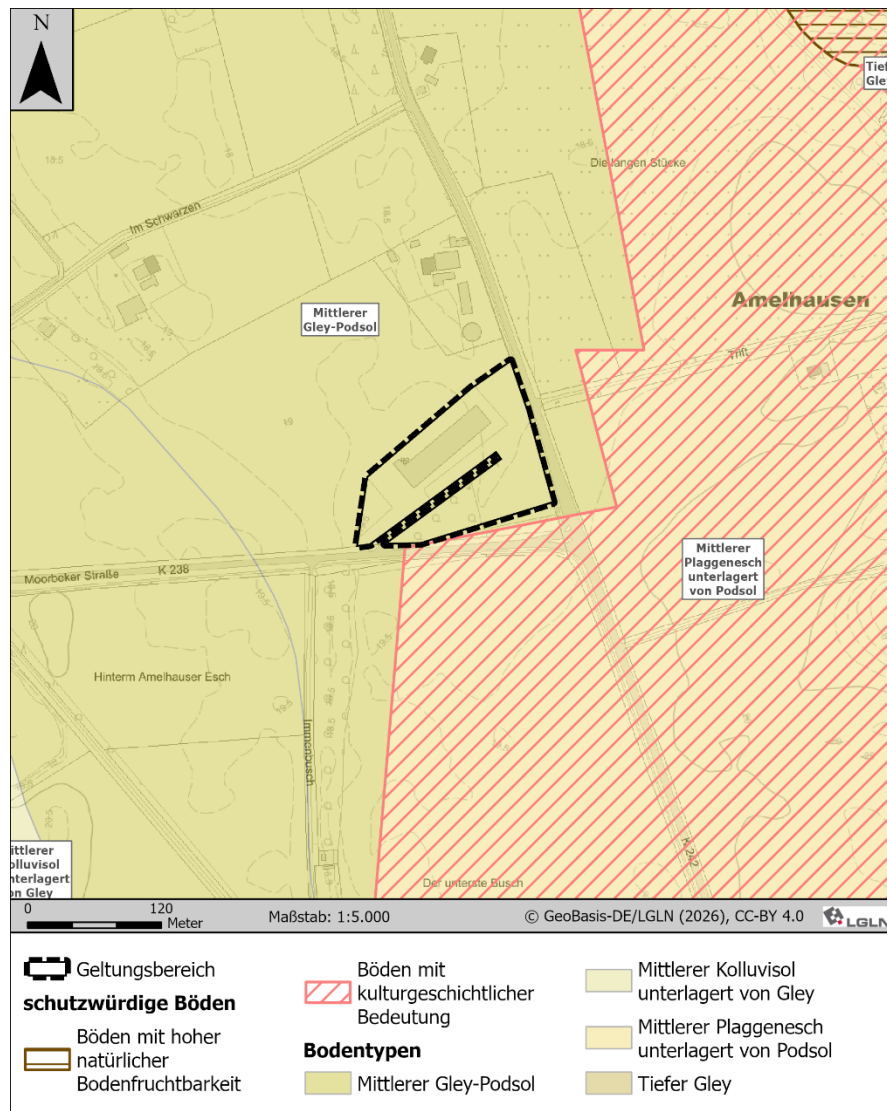


Abbildung 10: Böden des Geltungsbereiches

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung wird als gering gefährdet und die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit als gering angegeben.

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten im Gebiet vor.<sup>18</sup>

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Boden und seine Funktionen im Naturhaushalt erhalten.

### 2.1.3 Wasser

#### Derzeitiger Zustand

Im Geltungsbereich ist ein Graben vorhanden.<sup>19</sup> Die Oberfläche des Grundwasserkörpers „Hunte Lockergestein links“ liegt zwischen > 15 und 17,5 m NHN bei einer Geländehöhe von

<sup>18</sup> NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Altlasten. Zugriff November 2025

<sup>19</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Hydrologie. Zugriff November 2025

ca. 19 m NHN.<sup>20</sup> Die Grundwasserneubildungsrate betrug im Zeitraum von 1991-2020 0-300 mm/a (gering-mittel), das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering verzeichnet.<sup>21</sup> Der chemische wird als schlecht und der mengenmäßige Zustand des Grundwassers wird als gut angegeben.<sup>22</sup>

Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutz- und -gewinnungsgebiete oder Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind im Geltungsbereich oder der Umgebung nicht ausgewiesen.<sup>23</sup>

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Zustand des Schutzgutes Wasser voraussichtlich erhalten.

## **2.1.4 Klima und Luft**

### Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich liegt in der Klimaregion<sup>24</sup> Maritim-Subkontinentale Region. Somit weist er einen relativ hohen Austausch und eine mäßige Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief auf. Zudem herrschen herabgesetzte Luftaustauschbedingungen durch die höhere aerodynamische Rauigkeit der Erdoberfläche und die größere Entfernung zur See.<sup>25</sup> Austauschmindernde Relieflagen wie Tälern oder Mulden können als „Immissionsfallen“ wirken. Die mittlere Windgeschwindigkeiten liegt bei ca. 3-5 m/s, höhere Immissionsbelastungen bei den wichtigsten Luftschadstoffen treten vor allem in größeren Städten auf. Es kann zum Auftreten von Bereichen mit Windstress in Wirkungsräumen kommen. Im Vergleich zum küstennahen Raum treten größere mittlere Temperaturschwankung im Jahresgang mit höheren Sommermaxima und leicht verminderten Niederschlägen sowie häufigere und stärkere Ausprägung austauschschwacher Strahlungswetterlagen auf. Es kommt zur Ausbildung von klimaökologisch relevanten, landschaftsgebundenen Strömungssystemen. Im Flachrelief sind zum Teil weiträumige Entstehungs- bzw. Einzugsgebiete der Kalt-/Frischlufte für autochthone Luftaustauschprozesse vorhanden.

Durch die Nutzung als Acker bildet der Geltungsbereich derzeit ein Kaltluftentstehungsklimatop<sup>26</sup>, dessen jährliche Durchschnittstemperatur von 9,1 °C (1971-2000) auf 9,9 °C (1991-2020) gestiegen ist. Der durchschnittliche Jahresniederschlag ist von 728 mm (1971-2000) auf etwa 760 mm (1991-2020) gestiegen.<sup>27</sup>

<sup>20</sup> NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Hydrogeologie. Zugriff November 2025

<sup>21</sup> NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Hydrogeologie. Zugriff November 2025

<sup>22</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Wasserrahmenrichtlinie. Zugriff November 2025

<sup>23</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Hochwasserschutz. Zugriff November 2025

<sup>24</sup> LBEG, NIBIS-Kartenserver: Klimaregionen Niedersachsen, Zugriff am 14. November 2025

<sup>25</sup> Mosimann, Th., Frey, Th. & P. Trute (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung – Bearbeitung der klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 19. Jg., Nr. 4, 201-276

<sup>26</sup> Umweltbundesamt (2014): Praxishilfe – Klimaanpassung in der räumlichen Planung. Raum- und fachplanerische Handlungsoptionen zur Anpassung der Siedlungs- und Infrastrukturen an den Klimawandel

<sup>27</sup> LBEG, NIBIS-Kartenserver: Klimadaten, Zugriff am 31. März 2026

Aktuell gehen von der Fläche keine übermäßigen Emissionen aus, die über das übliche Maß landwirtschaftlicher Nutzflächen hinausgehen.

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

## 2.1.5 Landschaft

### Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches ist durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker und das bestehende Gebäude geprägt. Nach der Bewertung des Landschaftsrahmenplanes<sup>28</sup> weist der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung auf.



Abbildung 11: Landschaftsbildbewertung nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008)

<sup>28</sup> Landkreis Oldenburg (2021): Landschaftsrahmenplan Karte 2

Östlich des Geltungsbereiches prägt die Kreisstraße 242 „Amelhauser Straße“ und südlich die Kreisstraße 238 „Moorbeker Straße“ sowie umliegend landwirtschaftliche Nutzflächen und Gehölze das Landschaftsbild. Somit besteht eine Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die bestehende Bebauung.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht von einer Änderung des aktuellen Landschaftsbildes auszugehen.

### **2.1.6 Mensch**

#### Derzeitiger Zustand

Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Hofstellen mit Wohnhäusern. Der Geltungsbereich umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen sowie ein bestehendes Gebäude und unterliegt somit keiner Erholungs- oder Freizeitnutzung. Es sind Vorbelastungen in Form von Geruchs- und Lärmimmissionen und Emissionen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Geltungsbereiches und der unmittelbaren Umgebung anzunehmen. Durch die östlich und südlich verlaufenden Straßen sind verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen anzunehmen.

Erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sowie Störfallbetriebe sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht ersichtlich.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Änderungen eintreten.

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.<sup>29</sup> Zu den Sachgütern zählt die landwirtschaftliche Nutzfläche und die Stallanlage.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzfläche als Sachgut erhalten.

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

---

<sup>29</sup> NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Kulturdenkmale in Niedersachsen (NLD). Zugriff März 2026

## 2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Neuausweisung von Sonstigen Baugebieten

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

### 2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die vorliegende Planung von Sonstigen Baugebieten zur Nutzung eines Gebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle kommt es zur Versiegelung bisher unversiegelter Fläche im Umfang von 50 m<sup>2</sup>. Hierdurch kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere, Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu werten.

Durch die Festsetzung der Kronentraufbereiche der Bäume und Strauch-Baumhecke wird der Erhalt der Gehölzstrukturen sichergestellt.

### 2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung werden bisher unversiegelte Freiflächen im Umfang von 50 m<sup>2</sup> beansprucht. Auf versiegelten Flächen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Zudem werden schutzwürdige Böden überplant. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche und Boden zu werten.

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

Mit der Planung werden Neuversiegelungen des Bodens vorbereitet, wodurch es zum Verlust des Bodens als Versickerungsmedium kommt. Da das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird, ist nicht mit einer Reduzierung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Der Graben wird durch die Planung nicht beeinflusst. Erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung werden nicht abgeleitet.

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Mit der Umsetzung der Planung gehen in geringem Maße Freiflächen verloren. Mit der Versiegelung der bisher unbebauten Flächen geht eine Erwärmung einher, die jedoch nicht ausreicht, um eine Veränderung des Lokalklimas zu bewirken.

Insgesamt sind die Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen.

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes, da die baulichen Anlagen erhalten bleiben und nicht baulich verändert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung sind nicht zu erwarten.

### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Mit der Durchführung der Planung wird eine Nutzung als landwirtschaftliche Lagerhalle ermöglicht. Es sind keine Auswirkungen auf den Menschen ersichtlich.

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es sind keine Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter ersichtlich. Die Gebäude und landwirtschaftlichen Flächen bleiben als Sachgüter erhalten.

### **2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen**

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Zum derzeitigen Stand der Planung werden keine Maßnahmen festgesetzt.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

### **2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

#### Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

*Wird zum Entwurfsstand ergänzt.*

#### Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags<sup>30</sup> unter Berücksichtigung der aktuellen Bewertung der Biotoptypen nach der Roten Liste für Biotoptypen in Niedersachsen<sup>31</sup> vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen

<sup>30</sup> Niedersächsischer Städtetag (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. überarbeitete Auflage, Hannover 2013

<sup>31</sup> NLWKN (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2024, Hannover 2024

Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf. Da es bei der Planung nicht zu baulichen Veränderungen am Bestandsgebäude kommt, entsteht hierdurch kein Kompensationsdefizit. Daher wird lediglich der Bereich der geplanten Stellplätze betrachtet, da nur hier mit erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu rechnen ist.

### Bestand Geltungsbereich B-Plan

- Bestand Geltungsbereich B-Plan

Biotoptyp		Fläche (m <sup>2</sup> )	WF	WE
Ansaatgrünland (GA)		33	1	33
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)		17	3	84
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>50</b>		<b>117</b>

### Planung Geltungsbereich B-Plan

- Planung Geltungsbereich B-Plan

		Fläche (m <sup>2</sup> )	WF	WE
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: Stellplätze		50		
versiegelbar	100%	50	0	-
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>50</b>		<b>-</b>

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans voraussichtlich ein Defizit von **117** Werteinheiten.

#### Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

#### Fazit zur Eingriffsregelung

*Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.*

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 147 „Amelhausen – Moorbeker Straße“ sollen die Rahmenbedingungen für die Nutzung eines bereits bestehenden Gebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche Erzeugnisse geschaffen werden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

## 2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht erwartet.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Auswertung folgender Fachgutachten:
  - zum derzeitigen Stand der Planung liegen keine Gutachten vor.
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landkreis Oldenburg (2025): Regionales Raumordnungsprogramm (Erneuter Entwurf)
  - Landkreis Oldenburg (2021): Landschaftsrahmenplan
  - Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2021)
  - Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) (2022)
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags unter Berücksichtigung der Bewertung der Biotoptypen nach der Roten Liste der Biotoptypen in Niedersachsen

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>32</sup>

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

---

<sup>32</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

- Die Gemeinde Großenkneten wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde Großenkneten wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde Großenkneten wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

*wird zum Entwurfsstand ergänzt.*

### **3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen**

- Landkreis Oldenburg (2026): Regionales Raumordnungsprogramm.
- Landkreis Oldenburg (2021): Landschaftsrahmenplan
- Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2021)
- Niedersächsischer Umweltkartenserver, abrufbar unter: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de).
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>.

## Anhang zum Umweltbericht

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Nutzung eines bestehenden Stallgebäudes als Lagerhalle für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen sowie Anlage von Stellplätzen auf 50 m <sup>2</sup> bisher als Ansaatgrünland und Vorplatz genutzten Flächen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,56 ha mit Ansaatgrünland, Halbruderalen Gras- und Staudenfluren, einem Stallgebäude und einem Weg.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten.  Mit dem Betrieb der Lagerhalle können Emissionen durch Fahrzeuge entstehen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Es liegen keine Angaben über die Art und Menge der erzeugten Abfälle vor.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Für die Lagerhalle sind keine besonderen Anfälligkeiten für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Eine Kumulierung mit Umweltauswirkungen benachbarter Plangebiete ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Durch den Verlust von 50 m <sup>2</sup> Ansaatgrünland und Halbruderalen Gras- und Staudenfluren kommt es nicht zu Veränderungen des Lokalklimas.  Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Die bei der Bau- und Betriebsphase eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												<b>Kurz-Erläuterungen</b>
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung kommt es zum Lebensraumverlust von Tieren.
Pflanzen	X	X	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung kommt es zum Lebensraumverlust von Pflanzen.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Es kommt zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung gehen zusätzliche Bodenversiegelungen sowie der Verlust schutzwürdiger Böden einher.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Durch Bodenversiegelungen kommt es zur Erhöhung des Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und zur Verringerung der Grundwasserneubildung.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es wird nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Luftqualität ausgegangen.
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Auswirkungen auf das Klima ersichtlich.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es kommt nicht zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.
biologische Vielfalt	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es liegen keine Hinweise auf eine besonders hohe biologische Vielfalt vor.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden nicht prognostiziert.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine Baudenkmale im Geltungsbereich betroffen, eine Betroffenheit von Bodendenkmalen ist nicht auszuschließen.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nicht überplant.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es liegen keine Informationen vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bei der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es werden liegen keine Informationen vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung umzusetzen.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans stehen der Planung nicht entgegen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sonstige Pläne sind nicht bekannt.

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												<b>Kurz-Erläuterungen</b>	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.