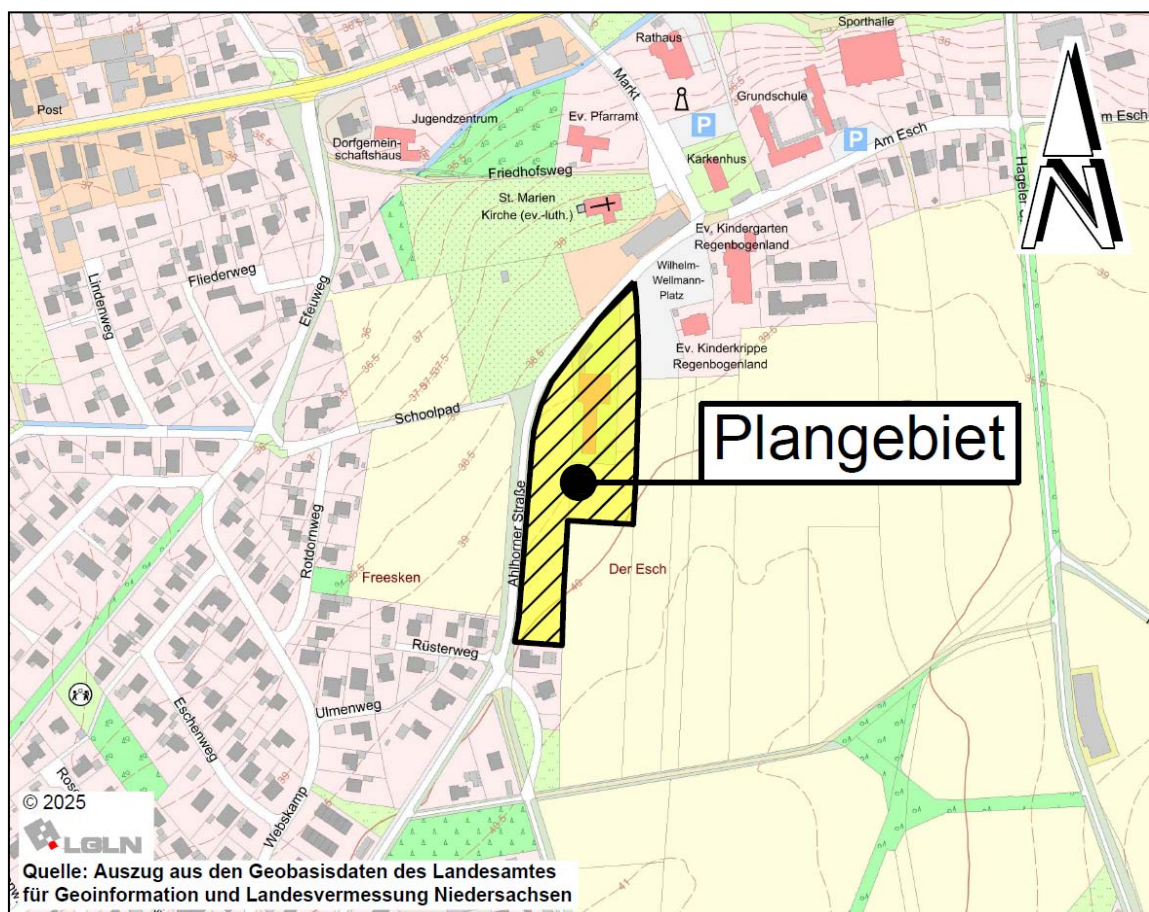


Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 145
„Östlich Ahlhorner Straße“

Mit örtlichen Bauvorschriften

- Vorlage Satzungsbeschluss -



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Tel.: 05951 951012

e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
1.1 GELTUNGSBEREICH	3
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	3
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	3
2 RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1 LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM NIEDERSACHSEN (LROP)	4
2.2 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM LANDKREIS OLDENBURG (RROP)	4
2.3 DERZEITIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	4
3 INHALT DES PLANES	5
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.3 BAUWEISE / ZAHL DER WOHNUNGEN / BAUGRENZEN	8
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	9
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 Abs. 3 NBAUO)	10
3.6 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	11
3.7 VERKEHRSERSCHLIEßUNG	11
3.8 WASSERWIRTSCHAFTLICHE ERSCHLIEßUNG	11
3.9 ENERGIEVERSORGUNG	12
3.10 ABFALLBESEITIGUNG	12
3.11 TELEKOMMUNIKATION	12
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	12
5 UMWELTBERICHT	14
5.1 EINLEITUNG	14
5.2 BESTANDSAUFNAHME	19
5.3 NULLVARIANTE	26
5.4 PROGNOSE	27
5.5 MAßNAHMEN	39
5.6 AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 Abs. 6 Nr. 7, BUCHSTABE J BAUGB	45
5.7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	45
5.8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	46
6 ABWÄGUNGSERGEBNIS	48
7 STÄDTEBAULICHE DATEN	49
8 VERFAHREN	49
9 ANLAGEN	50

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 145 "Östlich Ahlhorner Straße" der Gemeinde Großenkneten befindet sich am südöstlichen Rand der bebauten Ortslage von Großenkneten. Das Gebiet liegt östlich der Ahlhorner Straße und hat eine Größe von ca. 1,5 ha.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Die derzeit in Großenkneten vorhandenen Kindergartenplätze sind vollständig vergeben bzw. übersteigt der vorliegende Bedarf die vorhandenen Plätze. Die Gemeinde plant daher das Angebot an Kindergartenplätzen zu erweitern. Um dies zu erreichen, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, angrenzend der bebauten Ortslage von Großenkneten einen neuen Kindergarten zu errichten. Mit der vorliegenden Planung sollen daher die erforderlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens an diesem Standort geschaffen werden.

Darüber hinaus liegen der Gemeinde Großenkneten konkrete Nachfragen nach Wohnbaugrundstücken vor. Neben der geplanten Errichtung des geplanten Kindergartens soll daher die Schaffung von einigen zusätzlichen Wohnbaugrundstücken im südlichen Bereich des Plangebietes ermöglicht werden.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zudem die Schützenhalle des örtlichen Schützenvereins. Diese Nutzung soll erhalten bleiben und mit der vorliegenden Planung bauleitplanerisch abgesichert werden.

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich jedoch um Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich ist die geplante Nutzung nicht zulässig. Um die geplante Nutzung am vorliegenden Standort zu ermöglichen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gemäß § 1 Abs. 5 BauGB werden mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung durch die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie die Förderung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung durch die Bereitstellung von Wohnrundstücken unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, sowie der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017), wie auch in der Änderungsverordnung (LROP-VO 2022), welche mit Bekanntmachung vom 17.09.2022 in Kraft getreten ist, ist das Plangebiet ohne besondere Darstellung.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Oldenburg (RROP)

Am 17.03.2026 wurde der Beschluss über die Endfassung des aktuellen Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Landkreis Oldenburg gefasst.

In diesem RROP ist das Plangebiet, ebenso wie die gesamte Ortslage von Großenkneten, als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt. Großenkneten selbst ist als Grundzentrum sowie als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

Die östlich angrenzenden Flächen sind als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund besonderer Funktionen - dargestellt.

2.3 Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten sind der überwiegende Teil des Plangebietes, sowie die nördlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche des Schützenvereins im nördlichen Bereich des Plangebietes ist als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt.

Die vorliegende Planung entspricht somit dem § 8 Abs. 2 BauGB, nachdem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

2.4 Örtliche Gegebenheiten

Das vorliegende Plangebiet befindet sich am südöstlichen Randbereich der bebauten Ortslage von Großenkneten. Die Flächen sind überwiegend unbebaut und werden größtenteils ackerbaulich genutzt. Diese landwirtschaftliche Nutzung setzt sich nach Osten und Südosten fort. Der nördliche Bereich ist mit einer Schützenhalle bebaut. Die Freiflächen in diesem Bereich werden als Stellplatzflächen genutzt, oder stellen sich als Rasenfläche dar. Im Norden und im Süden schließt das Gebiet an die bebaute Ortslage von Großenkneten an. Im Westen wird das Gebiet durch die Ahlhorner Straße begrenzt. Westlich daran schließen die mit dem Bebauungsplan Nr. 138 (rechtskräftig seit dem 26.09.2025) ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete an.

3 Inhalt des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Aufgrund der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken wird der überwiegende Teil des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ein zentraler Bestandteil dieser Planung ist die Integration einer Kindertagesstätte als notwendige soziale Infrastruktur. Gemäß § 4 BauNVO sind solche Anlagen in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Abweichend von Regelungen in „reinen Wohngebieten“ (§ 3 BauNVO) müssen derartige Anlagen zur Kinderbetreuung im allgemeinen Wohngebiet nicht nur den Bewohnern des Gebietes dienen. Es ist ausreichend, wenn die Anlage im konkreten Fall der Eigenart des Baugebietes nicht widerspricht und keine unzumutbaren Störungen verursacht (§ 15 BauNVO).

So wurde vom Oberverwaltungsgericht Niedersachsen (Beschluss 1 ME 42/21 vom 03.11.2021) eine Kindertageseinrichtung mit 95 Betreuungsplätzen in einem allgemeinen Wohngebiet als gebietsverträglich eingestuft. Auch die vorliegend geplante Einrichtung hält sich in diesem Rahmen. Weitere, nach § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässige Nutzungen (wie z. B. nicht störende Gewerbebetriebe) werden im Plangebiet aufgrund ihres potenziellen Beeinträchtigungspotenzials ausgeschlossen.

Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet orientiert sich an der geplanten Siedlungsentwicklung der Gemeinde Großenkneten. Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Bereich beidseitig der Ahlhorner Straße bereits als Wohnbaufläche aus (95. Änderung des FNP). Mit dem Bebauungsplan Nr. 138 „Großenkneten – Am Schoolpad“ hat die Gemeinde die westlich angrenzenden Flächen zudem bereits als allgemeines Wohngebiet entwickelt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde die Erweiterung durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 145 und die damit geplante Errichtung einer Kindertagesstätte bereits als städtebaulich sinnvolle Ergänzung vorgesehen. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 138 und Nr. 145 sind daher insgesamt zu betrachten. In der Gesamtbetrachtung mit diesen bestehenden Strukturen entspricht das vorliegende Plangebiet vollumfänglich dem Charakter eines allgemeinen Wohngebiets, da das Gebiet in seiner Gesamtheit vorwiegend dem Wohnen dient.

3.1.2 Fläche für Sport- und Spielanlagen

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die Schützenhalle des örtlichen Schützenvereins. Diese Nutzung soll erhalten bleiben und mit der vorliegenden Planung bauleitplanerisch abgesichert werden. Das Gebiet wird daher als Fläche für Sport- und Spielanlagen „Sportanlagen“ festgesetzt.

Die Fläche für Sport und Spielanlagen „Sportanlagen“ dient der Unterbringung von Sportanlagen sowie entsprechenden zweckgebundenen baulichen Anlagen, wie z.B. die zugehörigen Verwaltungs- und Büroräume oder -gebäude, Stellplätze und Anlagen.

3.1.3 Ausschluss fossiler Energieträger für Heizungsanlagen

Zudem wird festgesetzt, dass für Heizungsanlagen fossile Energieträger (Kohle, Öl, Gas) im gesamten Plangebiet nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB).

Die Festsetzung dient als kommunaler Beitrag zum Klimaschutz im Sinne von § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB. Ihr Zweck ist es, den mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbundenen Ausstoß von Treibhausgasen weitestmöglich zu vermeiden.

Unabhängig davon, dass fossile Energieträger für Heizungsanlagen in Neubauten aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen ohnehin weitgehend ausgeschlossen sind, wird diese Festsetzung von der Gemeinde nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB klarstellend aufgenommen. Sie stellt jedoch keinen tragenden Aspekt der vorliegenden Planung dar.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Bebauung im Plangebiet soll sich grundlegend an die angrenzend vorhandene Gebäudestruktur anpassen. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lehnen sich daher an die in den angrenzenden Gebieten realisierte Bebauung bzw. an die dort getroffenen Festsetzungen an.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelung. Sie bestimmt damit auch den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2) wird auf den Wert von 0,4 festgesetzt und damit der im § 17 (1) BauNVO genannte Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete gewählt. Damit soll eine optimale Ausnutzung des Baulandes ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden.

Die zulässige Grundflächenzahl in der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird auf 0,6 festgesetzt. Dieser Wert entspricht der bestehenden Bebauung in die-

sem Bereich und räumt darüber hinaus dem Betreiber der bestehenden Schützenhalle angemessene bauliche Erweiterungen ein.

Gleichzeitig wird festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2) festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Stellplätze und andere in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannte Anlagen nur bis zu 25 vom Hundert überschritten werden darf. Diese Festsetzung dient dazu, insbesondere das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen. Die Reduzierung des im § 19 (4) BauNVO genannten Wertes von 50 vom Hundert auf die o. g. 25 vom Hundert begründet andererseits den Orientierungswert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ, um trotzdem optimale Bebauungsmöglichkeiten bei gleichzeitiger Anpassung der Bebauung an die angrenzend vorhandene Bebauungsstruktur zu gewährleisten.

Zahl der Vollgeschosse

Die angrenzende Wohnbebauung stellt sich als überwiegend ein- zweigeschossige Einfamilienhausbebauung dar. Für das geplante allgemeine Wohngebiet wird die Zahl der Vollgeschosse in Anpassung an die westlich angrenzend bestehende Bebauung, sowie den hier mit dem Bebauungsplan Nr. 138 (rechtskräftig seit dem 26.09.2025) getroffenen Festsetzungen entlang der Ahlhorner Straße und aufgrund der vorliegenden Nachfrage daher ebenfalls auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Somit können im Plangebiet auch größere Gebäude mit mehreren Wohneinheiten entstehen.

Bauhöhe

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse soll die Höhenentwicklung der möglichen Bebauung im Plangebiet, durch die Festsetzung maximaler Sockel-, Trauf- und Firsthöhen begrenzt werden.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Sockelhöhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe, SH) darf im gesamten Plangebiet maximal 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2) sollen auch größere Gebäude mit mehreren Wohneinheiten entstehen können. Für diesen Bereich wird daher die maximale Gebäudehöhe auf 10,5 m über der Sockelhöhe (SH) festgesetzt. Durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wird eine Anpassung der neu entstehenden Gebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2) an die angrenzend vorhandene Bebauung, bzw. den angrenzend bestehenden Festsetzungen, entlang der Ahlhorner Straße erreicht.

Im Bereich der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird die maximale Gebäudehöhe auf 9,5 m und die maximale zulässige Traufhöhe (TH) auf 6,50 m über der Sockelhöhe (SH) begrenzt. Diese Höhenfestsetzungen entsprechen der im Gebiet bestehenden Bebauung.

In der Gemeinde werden auch neuere Bau- und Dachformen (z.B. Gebäude mit Pult- oder Flachdach) nachgefragt. Nach Auffassung der Gemeinde sollen solche Gebäude im vorliegenden Plangebiet deshalb ebenfalls zulässig sein. Um jedoch eine Anpassung des Plangebietes an die umliegend vorhandene Bebauungsstruktur sicherzustellen, wird für Gebäude mit einem Flachdach (Dachneigung maximal 20°) oder einem einseitig geneigten Pultdach die maximale Gebäudehöhe auf 6,50 m über der Sockelhöhe (SH) begrenzt.

Durch die Festsetzung der GRZ, der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und den Festsetzungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt. Damit kann eine Anpassung der geplanten Gebäude an die umliegend vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt werden.

3.3 Bauweise / Zahl der Wohnungen / Baugrenzen

Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) ist die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen wird in diesem Bereich eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Demnach können die Hauptgebäude mit einer Gesamtlänge von maximal 70 m errichtet werden. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen bleiben dabei unberücksichtigt.

Diese Regelung wird auch für die geplante Fläche für Sport- und Spielanlagen übernommen. In diesem Bereich befindet sich eine Schützenhalle mit einer Länge von ca. 64 m, die durch die vorliegende Planung bauleitplanerisch abgesichert werden soll.

Im allgemeinen Wohngebiet 2 soll eine aufgelockerte Bebauungsstruktur erreicht werden, die sowohl von der Nutzung als auch vom optischen Erscheinungsbild her, der umliegenden Bebauungsstruktur entspricht. Aus diesem Grund wird hier eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Demnach können die Hauptgebäude mit einer Gesamtlänge von maximal 25 m errichtet werden. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen bleiben dabei unberücksichtigt.

Zahl der Wohnungen

Zudem sollen im allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2) auch größere Gebäude mit mehreren Wohneinheiten entstehen können. Es wird daher festgesetzt, dass je Einzelhaus höchstens fünf Wohnungen und je Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig sind. Je individuellem Haus einer Hausgruppe sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Mindestgrundstücksgröße

Im allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2) wird zudem festgesetzt, dass die Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke 500 m² beträgt. Dadurch soll eine

zu stark verdichtete Bebauung in diesem Bereich verhindert werden, um u. a. einer Verschärfung der Erschließungssituation entgegenzuwirken.

Baugrenzen

Entlang der Ahlhorner Straße werden im Plangebiet nicht überbaubare Grundstücksflächen von 6 m Tiefe festgesetzt um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur. Um diese Zweckbestimmung zu sichern, wird zudem festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze bis zu einem Abstand von 3 m zur Verkehrsfläche Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig sind.

Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze bis zu einem Abstand von 2 m zur Verkehrsfläche nicht zulässig.

Zu der geplanten Grünfläche werden zu deren Schutz nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3 m Breite festgesetzt. Zum östlich angrenzenden Außenbereich und zur südlich angrenzend bestehenden Bebauung werden ebenfalls nicht überbaubare Flächen mit Tiefen von 3 m festgesetzt.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt, soweit möglich und sinnvoll, innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Zu diesem Zweck wird am östlichen Plangebietsrand, angrenzend zur freien Landschaft, eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In diesem Bereich sollen die vorhandenen Laubgehölze erhalten und durch standortgerechte, heimische Laubgehölze der im Bebauungsplan aufgeführten Pflanzliste ergänzt werden. Das entstehende Siedlungsgehölz bindet die entstehende Bebauung in das Landschaftsbild ein und stellt gleichzeitig einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar.

Darüber hinaus wird auch im zentralen Planbereich zwischen dem nördlich geplanten allgemeinen Wohngebiet 1 und dem südlich geplanten allgemeinen Wohngebiet 2 ein ca. 8 m breiter Gehölzstreifen angelegt, der zu einer Durchgrünung der Plangebietsfläche beiträgt.

Die im Geltungsbereich befindlichen Einzelbäume am nordwestlichen Plangebietsrand sind als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt und damit dauerhaft in ihrem Bestand gesichert.

3.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Einfriedungen

Um Fehlentwicklungen und damit Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden, wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur aus Sichtmauerwerk, blickdurchlässigen und senkrecht gegliederten Holzzäunen, aus Laubhecken, oder aus einer Kombination der Materialien, zu errichten sind und nur bis zu einer Höhe von 1,40 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage, zulässig sind. Einfriedungen aus Laubhecken sind von dieser Höhenbeschränkung ausgenommen.

Gartengestaltung

Bei der Gartengestaltung werden in der Gemeinde zunehmend sogenannte Stein- bzw. Schottergärten angelegt, welche insbesondere bei Verwendung von Folien im Untergrund versiegelte Flächen darstellen. Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes wird daher festgesetzt, dass die Vorgartenbereiche der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO) anzulegen sind. Als Vorgartenbereich gilt der Grundstückstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der erschließenden Straße und der zugewandten Gebäudefront. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Beeteinfassung und Terrassennutzung benötigten Bereiche unzulässig. Zufahrten, Stellplätze und Wege sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Werbeanlagen

Um zu verhindern, dass durch Werbeanlagen eine visuelle Überfrachtung und so eine mögliche Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs auf der Ahlhorner Straße entsteht, werden im Plangebiet Regelungen zur Aufstellung von Werbeanlagen getroffen.

Demnach wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Je Stätte der Leistung sind höchstens eine an der Fassade angebrachte und eine freistehende Werbeanlage zulässig.

Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 4,0 m über Boden und eine maximale Größe von 2,70 m Höhe und x 3,70 m Breite nicht überschreiten. Werbeanlagen mit Einsatz von bewegtem oder wechselndem Licht sind nicht zulässig.

Allgemeine Erklärung zu den örtlichen Bauvorschriften

Sollten sich einzelne oder alle der gemäß § 84 NBauO getroffenen örtlichen Bauvorschriften als unwirksam oder nichtig erweisen, hätte die Gemeinde im vorliegenden Fall diesen Bebauungsplan auch ohne die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

3.6 Erschließung / Ver- und Entsorgung

3.7 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebietes kann direkt über die westlich angrenzend verlaufende Ahlhorner Straße erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Fläche für Sport- und Spielanlagen im nördlichen Bereich des Plangebietes kann ebenfalls, wie bisher, direkt über die Ahlhorner Straße erfolgen.

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Grundschule“. Die dort verkehrenden Linien 268 und 269 haben allerdings nur ein Fahrtenangebot, das auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.

3.8 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser in ausreichender Qualität kann durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gewährleistet werden.

Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Großenkneten angeschlossen. Hierfür sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

b) Oberflächenentwässerung

Nach den Erfahrungen im Plangebiet, sowie in den benachbarten Wohnsiedlungen, ist im vorliegenden Siedlungsbereich eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglich. Im Plangebiet wird daher festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser soweit möglich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist.

Überschüssiges anfallendes Oberflächenwasser kann, gegebenenfalls nach Absprache mit der Gemeinde, dem westlich angrenzenden Graben (Vorflut) zugeleitet werden.

c) Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von **48 cbm pro Stunde (800 l/Min.) bei WA** über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 150 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.

3.9 Energieversorgung

Die kommunalen Wärmenetze sollen auf Basis zu erarbeitender Wärmepläne zunehmend auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Im September 2025 wurde die endgültige Fassung der Kommunalen Wärmeplanung der Gemeinde Großenkneten angenommen und beschlossen. Die vorliegende Plangebietsfläche wurde in diesem Rahmen nicht berücksichtigt.

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

3.10 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von im Plangebiet anfallenden Abfällen kann entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Oldenburg erfolgen. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Oldenburg. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer, den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.11 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom Technik GmbH erfolgen.

4 Auswirkungen der Planung

Durch die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Fläche für Sport- und Spielanlagen ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate wird, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und der Ableitung in den westlich verlaufenden Graben, gegebenenfalls nach Absprache mit der Gemeinde, wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts vermieden und dem weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

Durch die geplante Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölzstrukturen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂). Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli erfolgen dürfen, eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden dürfen und dass Abrissarbeiten nur nach vorheriger Kontrolle auf mögliche Fledermausquartiere zulässig sind, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung daher nicht entgegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsbelastungen von Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrs-, Gewerbe- oder Sportlärmimmissionen sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde den überwiegenden Bereich des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen und die Wohnbebauung angrenzend zur bebauten Ortslage von Großenkneten zu erweitern.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zudem die Schützenhalle des örtlichen Schützenvereins. Diese Nutzung soll erhalten bleiben und mit der vorliegenden Planung bauleitplanerisch abgesichert werden.

Durch die Planung wird eine Bebauung ermöglicht und damit eine Versiegelung von Grundflächen vorbereitet. Durch die mögliche Bebauung und Bodenversiegelung können auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge möglich.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung sollen im Plangebiet maximale Höhen baulicher Anlagen als Höchstmaße zwischen 9,5 m bis 10,5 m festgesetzt werden. Diese Höhen entsprechen den Gebäudehöhen im Plangebiet und in den angrenzenden bebauten Bereichen. Durch die geplanten Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am östlichen Rand wird die entstehende Bebauung in das Landschaftsbild eingebunden. Damit sind durch die vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach 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- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten 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.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das NNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG

festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 NNatSchG und der gesetzlich geschützten Biotop im Sinne des § 24 Abs. 2 NNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet, ist jedoch Bestandteil des Naturparks „Wildeshauser Geest“.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gemäß § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Zielkonzept der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Oldenburg (2021) ist für das Plangebiet mit dem Biotopkomplex „Agrargebiete mit Plaggenesch“ die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotop oder hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden, Wasser oder Klima/Luft gekennzeichnet. In der Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung“ ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche mit Plaggenesch dargestellt. Der nordwestliche Bereich ist als Siedlungsfläche gekennzeichnet.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet selbst und die angrenzenden Flächen nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Gemeinde Großenkneten hat keinen Landschaftsplan aufgestellt. Es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023). Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen auf Verkehrs- und Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005-1		
	Misch- / Dorfgebiet (Außenbereich)	Allgemeines Wohngebiet
tags	60 dB(A)	55 dB (A)
nachts (Verkehr / Gewerbe)	50 / 45 dB (A)	45 / 40 dB (A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sind nicht als Grenzwerte definiert. Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005-1 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

Die für Verkehr anzustrebenden Orientierungswerte können in belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und vom 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 - 4N6.88 - UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 - 4CN2.06 - UPR 2007, S. 304). Auch die TA Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.7 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005-1 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebau-

ten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrsrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr		
	Dorfgebiet / Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
tags	64 dB (A)	59 dB (A)
nachts	54 dB (A)	49 dB (A)

Geruchsimmissionen

Um eine bundesweit einheitliche Vorgehensweise für die Geruchsbeurteilung zu erreichen, hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erarbeiten lassen. Sie beschreibt eine Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsimmissionen im Rahmen von Genehmigungs- und Überwachungsverfahren von nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die GIRL wurde in Niedersachsen in einem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 veröffentlicht und wird in der Praxis auch als Entscheidungshilfe in Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Die GIRL enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Für Dorfgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sind Geruchsimmissionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich können höhere Werte im Einzelfall zugelassen werden.

Zum 1.12.2021 wurde die GIRL als Anhang 7 in die TA Luft 2021 integriert. Die TA Luft ist zwar selbst kein Gesetz, als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift (Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) stellt sie jedoch eine verbindliche Konkretisierung gesetzlicher Anforderungen dar.

Im Plangebiet sind unzumutbare Beeinträchtigungen durch Geruchsbelastungen von Tierhaltungsanlagen nicht zu erwarten.

5.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Das vorliegende Plangebiet befindet sich am südöstlichen Randbereich der bebauten Ortslage von Großenkneten. Die Flächen sind überwiegend unbebaut und werden größtenteils ackerbaulich genutzt. Diese landwirtschaftliche Nutzung setzt sich nach Osten und Südosten fort. Der nördliche Bereich ist mit einer Schützenhalle bebaut. Die Freiflächen in diesem Bereich werden als Stellplatzflächen genutzt, oder stellen sich als Rasenfläche dar. Im Norden und im Süden schließt das Gebiet an die bebaute Ortslage von Großenkneten an. Im Westen wird das Gebiet durch die Ahlhorner Straße begrenzt. Westlich daran schließen die mit dem Bebauungsplan Nr. 138 (rechtskräftig seit dem 26.09.2025) ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete an.

5.2.1.2 Immissionssituation

a) Landwirtschaftliche Immissionen (Anlage 1)

Im Umfeld des Plangebietes sind landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen vorhanden. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat daher eine Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zur Ermittlung einer möglichen Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen im geplanten allgemeinen Wohngebiet erarbeitet (Anlage 1).

b) Verkehrsimmissionen

Mit der Hauptstraße (L871) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in einem Abstand von ca. 220 m nördlich des Plangebietes.

Aufgrund dieser Entfernung und der innerörtlichen Lage des Plangebietes mit der damit verbundenen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h für PKW und LKW sind unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

c) Gewerbliche Immissionen

Emittierende gewerbliche Betriebe, deren Immissionen zu erheblichen Beeinträchtigungen der vorliegenden Planung führen könnten, sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

d) Sonstige Immissionen (Anlage 2)

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Schützenhalle die erhalten bleiben und mit der vorliegenden Planung bauleitplanerisch abgesichert werden soll. Um die auf das geplante und die angrenzend bestehende Wohnbebauung möglichen Schallimmissionen durch die Schützenhalle zu ermitteln, wurden bereits im Rahmen vergangener Bauleitplanverfahren Untersuchungen durch die itap GmbH durchgeführt (Anlage 2).

Weitere Anlagen, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Im Plangebiet sind daher insgesamt keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB zu erwarten.

5.2.1.3 Erholungsfunktion

Die Plangebietsfläche ist im nördlichen Bereich bebaut und z.T. mit Stellplatzflächen befestigt. Ansonsten stellt sich die Plangebietsfläche größtenteils als landwirtschaftliche Nutzfläche dar, die unmittelbar an die Ahlhorner Straße angrenzt. Die Plangebietsfläche erfüllt somit nur eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

5.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit **Ahlhorner Geest** (595.05), die zur Haupteinheit **Delmenhorster Geest** gehört.

Bei der naturräumlichen Einheit Ahlhorner Geest handelt es sich um eine vielfältige, schwach hügelige Grundmoränenlandschaft mit Geschiebelehm, Geschiebedecksanden (Sand, Kies), Flugsandfeldern und lokalen Dünenbildungen; Höhen von + 25 m NN am nördlichen und östlichen Rand zur Hunte-Leda-Moorniederung bzw. zum Huntetal und mit bis zu 50 m NN südlich Ahlhorn. Ausgewogener Wechsel unterschiedlicher geologischer Gebiete:

- Ausgedehnte Sandgebiet aus Flugsanden z.T. mit Dünenbildungen, lokal Geschiebedecksand, z.T. über glazifluviatilen Ablagerungen, mit Podsol-Braunerden und Podsolen; die nährstoffreichen Böden waren lange Zeit verheidet (z.B. Sager und Ahlhorner Heide) und sind heute fast ausnahmslos mit Nadelgehölzen bestockt. In Dünengebieten auch Vorkommen naturnaher Laubwälder, vereinzelt Krattwaldrelikte. Insgesamt nur dünne Besiedlung mit Einzelgehöften und Streusiedlungen.
- Geschiebelehmgebiete mit mäßig podsolierten oder pseudovergleyten Braunerden, typisches Altsiedelgebiet mit hohem Ackeranteil, Eschfluren und geschlossenen Ortschaften wie Döhlen, Sage, Großenkneten und Ahlhorn;

- Anmoorige, schmale Niederungsbereiche der Lethe und des Hageler Baches, heute überwiegend als Dauergrünland genutzt.

Zahlreiche Hügelgräber dokumentieren die prähistorische Bedeutung der Ahlhorner Geest. Heute erlangt der Raum eine hohe Bedeutung als Verkehrsachse und Schnittpunkt überregionaler Trassen (B 213, BAB 29, BAB 1).

(Quelle: Landschaftsrahmenplan; Fortschreibung des Landkreises Oldenburg, Juli 2021)

5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das vorliegende Plangebiet befindet sich am südöstlichen Randbereich der bebauten Ortslage von Großenkneten südöstlich angrenzend zur Ahlhorner Straße.

Das Landschaftsbild des Planbereiches wird in erster Linie durch die im nördlichen Plangebietsteil bestehende Schützenhalle und durch die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des nördlichen Abschnitts der Ahlhorner Straße geprägt.

Die Flächen im Nahbereich der Schützenhalle werden als Rasenflächen intensiv genutzt bzw. gepflegt. Am östlichen und südöstlichen Rand wird die Rasenfläche durch eine geschnittene Zierhecke begrenzt. Die Flächen nördlich der Schützenhalle sind mit Pflaster- bzw. Rasengittersteinen befestigt. Die übrigen Flächen des Plangebietes werden als Ackerflächen intensiv genutzt. Diese ackerbauliche Nutzung setzt sich in östliche Richtung unmittelbar weiter fort. Nordwestlich und westlich angrenzend zum Plangebiet verläuft die Ahlhorner Straße.

Am nordwestlichen Plangebietsrand befinden sich vier Einzelbäume in Form von Stieleichen innerhalb des Geltungsbereichs. Diese Einzelbäume werden als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt und damit dauerhaft in ihrem Bestand gesichert.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage unmittelbar angrenzend zur Ahlhorner Straße, der bereits vorhandenen Bebauung sowie der überwiegend vorhandenen intensiven ackerbaulichen Nutzung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Als wertvolle Elemente des Landschaftsbildes sind die Gehölzstrukturen entlang der Ahlhorner Straße zu beschreiben.

5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß § 2 BBodSchG übernimmt der Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz

des Grundwassers. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen (1 : 50.000)) ist im südwestlichen Bereich der Plangebietsfläche als Bodentyp ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol anzusprechen. Im nordöstlichen Plangebietsteil ist ein mittlerer Pseudogley-Podsol vorhanden.

Der **Plaggenesch** ist ein fast ausschließlich auf den nordwestdeutschen Raum beschränkter Bodentyp, der durch eine über Jahrhunderte durchgeführte Plaggendüngung entstand und sich in besonderem Maße durch eine Anreicherung von Humus und Nährstoffen auszeichnet.

Der Plaggenesch gehört zu den besonders schutzwürdigen Böden aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und seiner hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Er besitzt eine besonders hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und besondere Archivfunktionen.

Der Plaggenesch ist tiefgründig humos, besitzt ein mittleres Ertragspotenzial, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität. Seine Eigenschaften bezüglich Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung werden als gut bewertet. Weiterhin ist er wenig verdichtungsempfindlich und besitzt eine hohe Auswaschungsgefährdung. Im vorliegenden Fall soll der anstehende Plaggenesch trotz seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung in Anspruch genommen werden, da hier am südöstlichen Rand der Ortslage, der sich in besonderem Maße für eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Wohnbebauung eignet, vom Plaggenesch als Bodentyp eingenommen wird. Ähnlich städtebaulich sinnvolle Wohngebietserweiterungen ohne die Inanspruchnahme von Standorten mit anderen besonderen Bodenverhältnissen o.ä. liegen in Großenkneten nicht vor.

Der **Pseudogley-Podsol** besitzt ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial und ist beregnungsbedürftig. Weitere Charakteristika sind ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, eine mittlere Pufferkapazität und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Der Boden ist weniger verdichtungsempfindlich. Es besteht eine Erosionsgefahr durch Wind.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de NIBIS

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 300 – 400 mm im Jahr vor. Das Schutzpotehtial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, als „mittel“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel über 200 mm/a liegt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Der Gemeinde liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

5.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich die Plangebietsfläche bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung sind eventuell auch Übergänge zum Waldmeister-Buchenwald möglich.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Hainbuche, Esche, Zitter-Pappel, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Eberesche und Winterlinde natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)

Biotoptypen (Anlage 3)

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 3.

Acker (A)

Der überwiegende Bereich der Plangebietsfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Dabei erfolgt die ackerbauliche Nutzung im südwestlichen Plangebietsbereich auf einem Plaggenesch. Dieser wird gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2025) mit dem **Wertfaktor 1,2 WF** bewertet. Im nordöstlichen Teilbereich ist als Bodentyp ein Pseudogley-Podsol vorherrschend. Dieser wird dem **Wertfaktor 1,0 WF** zugeordnet.

Artenarmer Scherrasen (GRA) mit Zierhecke

Der unmittelbare Nahbereich der Schützenhalle wird als Rasenfläche intensiv genutzt und regelmäßig gedüngt und gemäht. Im Bereich, der sich ausschließlich aus Süßgräsern zusammengesetzten Fläche kommt es aufgrund der regelmäßigen Mahd zu keinen Blühaspekten. Die Scherrasenfläche wird dem **Wertfaktor 1,0 WF** zugeordnet. Am östlichen und südöstlichen Rand wird die Rasenfläche durch eine geschnittene Buchenhecke begrenzt. Die Zierhecke ist gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell ebenfalls dem **Wertfaktor 1,0 WF** zuzuordnen.

Vorhandene Bebauung und Versiegelung

Im nördlichen Teil der Plangebietsfläche befindet sich die Schützenhalle mit den vorgelagerten Pflasterflächen. Als für den Naturhaushalt wertlose Flächen gehen diese bebauten bzw. versiegelten Flächen mit dem **Wertfaktor 0 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein. Die Bereiche mit den Rasengittersteinen werden aufgrund der besseren Durchlässigkeit dem **Wertfaktor 0,5 WF** zugeordnet.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Am nordöstlichen Rand der Plangebietsfläche befinden sich auf einem kurzen Abschnitt Sträucher und Bäume, die sich im Wesentlichen aus Eichen und Buchen zusammensetzen. Diese werden mit dem **Wertfaktor 2,5 WF** bewertet.

Einzelbäume (HBE)

Am nordwestlichen Plangebietsrand befinden sich vier Einzelbäume in Form von Stieleichen innerhalb des Geltungsbereichs. Diese Einzelbäume gehen zusätzlich zur Grundfläche mit einer Fläche von jeweils 25 m² und einem **Wertfaktor von 2,5 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein. Sie werden als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt und damit dauerhaft in ihrem Bestand gesichert.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde durch das Büro für Biologie und Umweltplanung, Dipl.-Biologe Dr. Tim Roßkamp, Huntlosen im Frühjahr 2025 eine Brutvogelkartierung durchgeführt. Weiterhin wurde im Rahmen einer Potentialansprache geprüft, ob die Planung zu einer möglichen Betroffenheit von Fledermäusen führen kann (Anlage 4).

Die Bestandserhebung der Brutvögel erfolgte von Ende März bis Mitte Juni 2025. In diesem Zeitraum wurden insgesamt 8 Begehungen des Untersuchungsgebietes durchgeführt.

Brutvögel

Im eigentlichen Plangebiet sowie auf den westlich, östlich und südlich angrenzenden Ackerparzellen konnten bei den acht Geländebegehungen keine Brutvogelreviere nachgewiesen werden. In den angrenzenden Gehölzbeständen und Siedlungsbereichen wurden insgesamt 12 Brutvogelarten nachgewiesen. Hierbei handelt es sich um eine Brutvogelgemeinschaft, wie sie typischerweise in gehölzbestandenen Gärten und Parks vorkommt. Gefährdete Arten wurden hier nicht beobachtet.

Die Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes kann als eher unterdurchschnittlich arten- und individuenreich beschrieben werden. Im eigentlichen Plangebiet sowie auf den angrenzenden Ackerflächen gibt es keine Brutvogelreviere. Das Plangebiet kann als Brutvogellebensraum von allgemeiner Bedeutung eingestuft werden. Eine Störung der Gehölz- und Siedlungsbrüter durch die geplanten Bautätigkeiten ist nicht zu erwarten. Daher kann ein Verstoß gegen § 44BNatSchG ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Eine mögliche Betroffenheit von Fledermäusen wurde im Rahmen einer Potentialansprache geprüft. Da das Plangebiet und die angrenzenden Ackerflächen

gehölzfrei sind, sind im Gebiet nur Fledermausarten zu erwarten, die bei ihrer Jagd nicht an Gehölzstrukturen gebunden sind. Hierbei sind allen voran der Große Abendsegler und die Breitflügelfledermaus zu nennen. Weiterhin können auch Zwerg- und Rauhauffledermäuse im Gebiet erwartet werden. Das einzige Gebäude des Plangebietes, die Schützenhalle ist grundsätzlich als Quartier für „Gebäudebewohner“ wie Breitflügelfledermäuse oder Zwergfledermäuse geeignet.

Die vermutete Fledermausfauna des Untersuchungsgebietes ist als unterdurchschnittlich arten- und individuenreich zu bewerten. Von den 19 in Niedersachsen vorkommenden Fledermausarten werden vier Arten im Gebiet erwartet. Die monotonen Ackerflächen des Plangebietes sind als Jagdlebensraum allerdings nur bedingt geeignet.

Der biologische Fachbeitrag ist als Anlage 4 der vorliegenden Begründung beigefügt.

5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im April 2026 wurde im Plangebiet eine Prospektion durchgeführt, die Hinweise auf Siedlungsaktivitäten erbracht hat. Im Plangebiet muss daher mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche daraus resultierende Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG).

In den Bebauungsplan ist daher folgender Hinweis aufgenommen:

„Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachkräfte (Archäologen) auf dem Areal zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.

Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.“

5.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes, sowie die Nutzung der Schützenhalle im nördlichen Bereich des Plangebietes, fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser könnte, abgese-

hen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend, versickern.

Das Orts- und Landschaftsbild und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander blieben in der jetzigen Form erhalten.

Da Kultur- und sonstige wertvolle Sachgüter im Gebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf diese Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

5.4 Prognose

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungen der Bau- und der Betriebsphase)

5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Menschen ist zu unterscheiden zwischen den Auswirkungen, die durch das geplante Baugebiet in der Nachbarschaft, d.h. insbesondere an benachbarten Wohnnutzungen, zu erwarten sind und den Auswirkungen, die durch vorhandene Immissionen auf die geplante Nutzung einwirken. Von Belang sind dabei, bezogen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die Wohn- und Arbeits- sowie die Erholungsfunktionen.

5.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

a) Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

Nordöstlich und südöstlich des Plangebietes sind mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen vorhanden. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat daher eine Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zur Ermittlung einer möglichen Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen im geplanten allgemeinen Wohngebiet erarbeitet (Anlage 1).

Gemäß der TA Luft, ist in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich ein Immissionswert (IW) von maximal 0,10 (erkennbarer Geruch an bis zu 10 % der Jahresstunden) zulässig.

Die im Rahmen der Stellungnahme durchgeführten Ausbreitungsberechnungen ergaben, dass keiner der betrachteten Emittenten mit mehr als 2 % (belastungsrelevante und gerundete Kenngröße) auf das Plangebiet einwirkt.

Die Beurteilung eines Betriebes erfolgte überschlägig. Die Tierhaltung dieses Betriebes war bereits im Vorfeld einer Ausbreitungsrechnung auf Grundlage ihrer Entfernung, Lage und Größenordnung sicher zu vernachlässigen.

Die Anlagen eines weiteren Betriebes konnten aufgrund der Geruchszertifizierten Abluftreinigungsanlagen und einem Abstand von über 100 m zum Geltungs-

bereich des vorliegenden Plangebietes als nicht relevante Emittenten eingestuft werden.

Aus geruchstechnischer Sicht sind unzulässige Beeinträchtigungen des Plangebietes somit insgesamt nicht zu erwarten.

b) Verkehrslärmimmissionen

Mit der Hauptstraße (L871) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in einem Abstand von ca. 220 m nördlich des Plangebietes.

Aufgrund dieser Entfernung und der innerörtlichen Lage des Plangebietes mit der damit verbundenen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h für PKW und LKW sind unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

c) Gewerbliche Immissionen

Emittierende gewerbliche Betriebe, deren Immissionen zu erheblichen Beeinträchtigungen der vorliegenden Planung führen könnten, sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

d) Sonstige Immissionen

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Schützenhalle die erhalten bleiben und mit der vorliegenden Planung bauleitplanerisch abgesichert werden soll. Um die, auf das geplante Wohngebiet und die angrenzend bestehende Wohnbebauung möglichen Schallimmissionen durch die Schützenhalle zu ermitteln, wurden bereits im Rahmen vergangener Bauleitplanverfahren Untersuchungen durch die itap GmbH durchgeführt (Anlage 2).

Die itap GmbH kommt dabei zu dem Ergebnis, dass bereits aufgrund der hohen Schalldämmung der Außenbauteile und der raumakustischen Maßnahmen innerhalb der Schützenhalle die Schießgeräuschimmissionen durch den Schießstand als nicht beurteilungsrelevant einzustufen sind, sodass die Entwicklung von Wohnbauflächen bereits auf den direkt westlich der Schützenhalle angrenzenden Flächen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als unkritisch einzustufen sind.

Weitere Anlagen, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Im Plangebiet sind daher insgesamt keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB zu erwarten.

5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Bauphase

Während der Bauphase ist insbesondere mit akustischen Auswirkungen und im Einzelfall mit Staubemissionen zu rechnen. Solche Immissionen sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung urbaner Standorte. Sie sind jedoch während der Entstehungsphase (Bautätigkeit, Bauverkehr) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ (August 1970) zu beachten.

Betriebsphase

Lärmimmissionen

Aus dem Plangebiet heraus, sind aufgrund der geplanten Nutzung als allgemeines Wohngebiet, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen optische Auswirkungen. Innerhalb und angrenzend zum Gebiet befinden sich jedoch bereits bebaute Bereiche.

Die geplante Bebauung wird zudem aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Bauhöhe und zur Gestaltung an die angrenzend vorhandene Bebauung angepasst.

Das Gebiet grenzt zudem an zwei Seiten an Straßenverkehrsflächen an.

Unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder durch Verschattung durch neue Baukörper sind nicht zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich damit keine unzumutbaren Auswirkungen aufgrund des Erscheinungsbildes.

5.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt aufgrund der angrenzend und im Plangebiet vorhandenen Bebauung und der Ackernutzung kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar.

Die angrenzenden Straßen können weiterhin z.B. als Spazierweg genutzt werden. Zudem werden am östlichen Plangebietsrand Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es ergeben sich daher keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Planung hat daher insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion der Landschaft.

5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Baumaschinen bzw. Baugeräten oder -hilfsmitteln wie z.B. Baukränen oder auch Baugerüsten zu rechnen. Auch durch die Lagerung verschiedener Baumaterialien kann es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Baugebiete. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und auch zeitlich begrenzt zu erwarten.

Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die Lage unmittelbar angrenzend zur Ahlhorner Straße, der bereits vorhandenen Bebauung sowie der überwiegend vorhandenen intensiven ackerbaulichen Nutzung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Die bestehende Schützenhalle soll bauleitplanerisch abgesichert und die derzeitige Ackerfläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und in einem Teilbereich mit einem Kindergarten bebaut werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch die Ortsmitte von Großenkneten mit Kirche, Schule, Kindergarten und Schützenhalle um weitere Wohnbebauung und einen neuen Kindergarten städtebaulich sinnvoll ergänzt bzw. erweitert.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe, die sich der Bauhöhe der angrenzend vorhandenen Bebauung anpasst sowie durch die Anlage eines Gehölzstreifens am östlichen und südöstlichen Plangebietsrand sowie zwischen dem geplanten Kindergarten und der entstehenden Wohnbebauung werden weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

Durch den unmittelbaren Anschluss an die Ortslage von Großenkneten und durch die geplanten Maßnahmen bzw. getroffenen Festsetzungen, wird somit an diesem Standort insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht.

5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Es wird eine Fläche von ca. 1,5 ha in Anspruch genommen, von der ein Anteil von ca. 0,28 ha bereits durch die bestehende Schützenhalle bebaut bzw. für Stellplätze bereits versiegelt ist. Die unversiegelte Freifläche wird zum überwiegenden Teil intensiv ackerbaulich genutzt und soll als festgesetzte Wohngebietsfläche mit einem Kindergarten und neuen Wohngebäuden bebaut werden. Mit der vorliegenden Planung lässt sich die Ortsmitte von Großenkneten städtebaulich sinnvoll sowohl mit Wohngebäuden als auch mit sportlichen und sozialen Zwecken dienenden Gebäuden erweitern und ergänzen.

Boden/Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Die Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Baugebiete. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können nur zum Teil innerhalb der Plangebietsfläche ausgeglichen werden. Verbleibende Beeinträchtigungen müssen durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und kompensiert werden.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Das anfallende Oberflächenwasser soll soweit möglich im Plangebiet versickert werden. Überschüssiges anfallendes Oberflächenwasser kann, gegebenenfalls nach Absprache mit der Gemeinde, dem westlich angrenzenden Graben (Vorflut) zugeleitet werden.

Durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Pufferfunktionen verloren.

Mit der überwiegenden Inanspruchnahme heute bereits intensiv genutzter Fläche, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt ist, wird jedoch auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen. Gleichzeitig wird dadurch die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte vermieden.

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am östlichen und südöstlichen Plangebietsrand sowie zwischen dem geplanten Kindergarten und der entstehenden Wohnbebauung, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden sollen, sowie die Bereiche der verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Wohngebiets- und Sportanlagenfläche tragen überdies zu einer Vermeidung bzw. zu einem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens bei.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind somit externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in den bebauten Bereichen generell verringert.

Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und der Ableitung in den westlich verlaufenden Graben, gegebenenfalls nach Absprache mit der Gemeinde, wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts vermieden und dem weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

Durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

In der Bauphase wird sich kurzzeitig z.B. für die Anlieferung von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann grundsätzlich den Klimawandel begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind hier erhebliche Auswirkungen auf das Klima jedoch nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Die vorgesehene Versiegelung bzw. Bebauung wirkt sich somit negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnah Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird dadurch reduziert.

Durch die Neuanlage von Gehölzstreifen am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes sowie zwischen dem geplanten Kindergarten und der entstehenden Wohnbebauung wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen.

Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung z.T. minimiert werden. Des Weiteren dient diese Neuanspflanzung den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirkt (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Gleichzeitig bleiben die für das Kleinklima wertvollen Einzelbäume entlang der Ahlhorner Straße von der Planung unberührt erhalten bzw. werden als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt. Auch die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen besitzen eine positive Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft. Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage von Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus führen die, auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch die Überplanung von Ackerfläche verursacht.

Artenschutzprüfung

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
 - b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:
 - besonders geschützte Arten, die
 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Baustellenverkehr und die Bodenarbeiten und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können getötet oder verletzt werden. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, dürfen die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli erfolgen, eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden und Abrissarbeiten nur nach vorheriger Kontrolle auf mögliche Fledermausquartiere erfolgen. Mögliche Abrissarbeiten sollten in der „fledermausfreien“ Zeit von Anfang Dezember bis Ende März durchgeführt werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Brutvögel

Die Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes kann als eher unterdurchschnittlich arten- und individuenreich beschrieben werden. Im eigentlichen Plangebiet sowie auf den angrenzenden Ackerflächen gibt es keine Brutvogelreviere. Das Plangebiet kann als Brutvogellebensraum von allgemeiner Bedeutung eingestuft werden. Eine Störung der Gehölz- und Siedlungsbrüter durch die geplanten Bautätigkeiten ist gemäß dem vorliegenden Fachbeitrag nicht zu erwarten. Daher kann ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Die vermutete Fledermausfauna des Untersuchungsgebietes ist als unterdurchschnittlich arten- und individuenreich zu bewerten. Wenn ganze Gebäude oder Gebäudeteile abgerissen werden sollen, ist eine vorherige Kontrolle auf mögliche Fledermausquartiere erforderlich. Hier empfiehlt der vorliegende Fachbeitrag, mögliche Abrissarbeiten in der „fledermausfreien“ Zeit von Anfang Dezember bis Ende März durchzuführen. In diesem Zeitraum sind allenfalls Winterquartiere zu erwarten. Die Wahrscheinlichkeit einer Verschiebung der Bauarbeiten wegen eines Quartierfundes sind im Winterhalbjahr daher deutlich geringer.

Der biologische Fachbeitrag ist als Anlage 4 der vorliegenden Begründung beigefügt.

5.4.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Mit der Planung geht im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Das Landschaftsbild im Plangebiet wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Mit der geplanten Neuanlage von Gehölzen im Plangebiet werden aber auch neue vertikale Verdunstungsfläche und die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie auf derzeitiger Ackerfläche neue Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Zusammen mit der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Im Übrigen werden die sich ergebenden Beeinträchtigungen auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

5.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Fläche für Sport- und Spielanlagen am vorliegenden Standort ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die Planung verursacht keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

5.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe

Im April 2026 wurde im Plangebiet eine Prospektion durchgeführt, die Hinweise auf Siedlungsaktivitäten erbracht hat. Im Plangebiet muss daher mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche daraus resultierende Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG).

In den Bebauungsplan ist daher folgender Hinweis aufgenommen:

„Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachkräfte (Archäologen) auf dem Areal zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.“

Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.“

5.4.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf die zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Fläche für Sport- und Spielanlagen angrenzend zu bestehender Bebauung entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

In der Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben oder andere Plangebiete bzw. Planungen vorgesehen oder bekannt, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

5.4.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)

Für das Plangebiet selbst und das unmittelbare Umfeld des Plangebietes sind gemäß den Umweltkarten von Niedersachsen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz keine Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG dargestellt. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

5.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli erfolgen dürfen, eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden dürfen und dass Abrissarbeiten nur nach vorheriger Kontrolle auf mögliche Fledermausquartiere zulässig sind, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes ist eine verbesserte Auslastung der Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Landkreis bzw. die Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude verwiesen, welches am 01.11.2020 in Kraft getreten ist.

Im GEG werden Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z.B. Solar oder Biomasse). Die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien kann auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden. Weitere Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Zum 1.1.2024 ist zudem das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft getreten. Dieses verpflichtet die Kommunen, gestaffelt nach der Einwohnerzahl, in den nächsten Jahren kommunale Wärmepläne aufzustellen. Die Pläne sollen detailliert darlegen, welche Gebiete über erneuerbar betriebene Wärme- oder Wasserstoffnetze versorgt werden können. Ein entscheidender Punkt des Gesetzes ist die Umstellung bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energien, mit Ziel-

vorgaben von 30% bis 2030 und 80% bis 2040. Gemäß § 1 (6) Nr. 7 g BauGB sollen die Darstellungen der Wärmepläne bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Im September 2025 wurde die endgültige Fassung der Kommunalen Wärmeplanung der Gemeinde Großenkneten angenommen und beschlossen. Die vorliegende Plangebietsfläche wurde in diesem Rahmen nicht berücksichtigt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. GEG).

5.5 Maßnahmen

Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen, mit denen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und ausgeglichen werden sollen

5.5.1 Immissionsschutzregelungen

Von dem allgemeinen Wohngebiet und der geplanten Fläche für Sport- und Spielanlagen gehen keine erheblichen Emissionen aus.

Aufgrund der hohen Schalldämmung der Außenbauteile und der raumakustischen Maßnahmen innerhalb der Schützenhalle im nördlichen Bereich des Plangebietes sind die Schießgeräuschimmissionen durch den Schießstand als nicht beurteilungsrelevant einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Geruchsimmissionen bestehen im Plangebiet insgesamt nicht.

Das Plangebiet stellt sich somit als nicht erheblich immissionsbelastet dar, so dass weitere Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

5.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, wird am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes sowie zwischen dem geplanten Kindergarten und der entstehenden Wohnbebauung eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt wird. Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Einzelbäume werden als zu erhaltend festgesetzt und sind damit dauerhaft in ihrem Bestand gesichert.

Als weitere Vermeidungsmaßnahme wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Wohngebiets- und Sportanlagenfläche tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei.

Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und der Ableitung in den westlich verlaufenden Graben, gegebenenfalls nach Absprache mit der Gemeinde, wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts vermieden und dem weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

Um erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna zu vermeiden, sind Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung und die evtl. Beseitigung von Gehölzen einzuhalten.

5.5.3 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen.

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt nach diesen Vorschriften.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, sodass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und sowohl die Wohnraumbeschaffung als auch die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Gemeinde Großenkneten die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird das Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 als Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung des Landkreises Osnabrück zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in m² x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotopie aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigungen setzen mit Beginn der Bauphase (Erschließungsmaßnahmen) ein. Im Rahmen der Bauphase werden die aufgeführten Biotopie entsprechend ihrer künftigen Nutzung umgestaltet.

Die Biotopie wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2025) wird den Biotopie des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet. Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerfläche (A) auf Plaggenesch	8.346 m ²	1,2 WF	10.015 WE
Ackerfläche (A) auf Pseudogley-Podsol	1.156 m ²	1,0 WF	1.156 WE
Artenarmer Scherrasen (GRA) m.Hecke	2.691 m ²	1,0 WF	2.691 WE
Vorh. Bebauung und Versiegelung	2.192 m ²	0 WF	0 WE
Pflasterung mit Rasengittersteinen	656 m ²	0,5 WF	328 WE
Strauch-Baumhecke (HFM)	166 m ²	2,5 WF	415 WE
Vorh. Einzelbäume (HBE) 4 Stck à 25 m ²	100 m ²	2,5 WF	250 WE
Gesamtfläche:	15.207 m²		
Eingriffsflächenwert:			14.855 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden schutzgutbezogen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses: der Erhalt der vorhandenen Einzelbäume am nordwestlichen Plangebietsrand entlang der Ahlhorner Straße, die Anlage eines 3 m breiten Gehölzstreifens am östlichen und südöstlichen Plangebietsrand sowie die Anlage einer öffentlichen Grünfläche zwischen dem geplanten Kindergarten und der entstehenden Bebauung, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt wird sowie der Verbleib von Freiflächen innerhalb der festgesetzten Wohngebiets- und Sportanlagenfläche.

Den Maßnahmen bzw. den entstehenden Biotoptypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert.

Mit den aufgelisteten Maßnahmen werden Beeinträchtigungen, die sich durch die Nutzung des Plangebietes als Wohngebiets- und Sportanlagenfläche ergeben (Betriebsphase) z.T. vermieden bzw. ausgeglichen. Verbleibende Beeinträchtigungen durch die Umnutzung der Plangebietsfläche müssen durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Allg. Wohngebiet (GRZ 0,4)	11.066 m²	-	-
versiegelt (50 %)	5.533 m²	0 WF	0 WE
unversiegelte Freifläche (50 %), davon	4.759 m²	1,0 WF	4.759 WE
Siedlungsgehölz (HSE)	774 m²	1,5 WF	1.161 WE
Fl. f. Sport- und Spielanlagen (GRZ 0,6)	3.879 m²	-	-
versiegelt (80 %)	3.103 m²	0 WF	0 WE
unversiegelte Freifläche (20 %)	776 m²	1,0 WF	776 WE
Öffentl. Grünfläche z. Anpf. u. Erhalten	262 m²	1,5 WF	393 WE
<i>Vorh. Einzelbäume (HBE) 4 Stck à 25 m²</i>	<i>100 m²</i>	<i>2,5 WF</i>	<i>250 WE</i>
Gesamtfläche:	15.207 m²		
Kompensationswert:			7.339 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **7.339 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert **14.855 WE** verbleibt ein Kompensationsdefizit von **7.516 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 5)

Als Kompensationsmaßnahme steht der Gemeinde Großenkneten der OOWV-Kompensationsflächenpool „Am Lemsen“ zur Verfügung.

Der Kompensationsflächenpool „Am Lemsen“ umfasst vier, im engen Zusammenhang gelegene Flächen in einer Größe von insgesamt 13,6 ha nördlich der Siedlungslage von Ahlhorn. Es handelt sich hierbei um die folgenden Flurstücke:

- Flurstück 18/1, Flur 26, Gemarkung Großenkneten (39.845 m²)
- Flurstück 22, Flur 26, Gemarkung Großenkneten (10.396 m²)
- Flurstück 23/1, Flur 26, Gemarkung Großenkneten (65.653 m²)
- Flurstück 24/4, Flur 26, Gemarkung Großenkneten (20.296 m²)

136.190 m²

Für diesen Kompensationsflächenpool wurde mit Datum vom 19. November 2019 durch den Landkreis Oldenburg, Amt für Naturschutz und Landschaftspflege eine Anerkennung des OOWV-Kompensationsflächenpools „Am Lemsen“ ausgespro-

chen. Gemäß diesem Schreiben erkennt die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg den Flächenpool „Am Lemsen“ mit einer Größe von 13,6 ha und das ermittelte Aufwertungspotenzial von 171.844,5 WE an. Mit Schreiben des Landkreises Oldenburg, Amt für Regionale Entwicklung und Naturschutz vom 17.01.2025 wird dem OOWV eine optionale Aufwertung über 29.805 WE des Pools „Am Lemsen“ anerkannt. Somit steht im Kompensationsflächenpool „Am Lemsen“ eine Gesamtkompensation in Höhe von **201.649,5 WE** zur Verfügung.

Von diesen zur Verfügung stehenden Werteeinheiten werden dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 145 entsprechend dem verbliebenen Defizit **7.516 WE** zugeordnet.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- sowie der internen und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Großenkneten davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“ verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG entsprochen ist.

5.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

5.5.4.1 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde Großenkneten, die Erweiterung des westlich angrenzenden bestehenden allgemeinen Wohngebietes an. Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 begrenzt.

Gleichzeitig wird festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Stellplätze und andere in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannte Anlagen nur bis zu 25 vom Hundert überschritten werden darf.

Damit wird zum einen eine optimale Ausnutzung der Flächen ermöglicht und gleichzeitig einem zusätzlichen Verbrauch von Landschaft entgegengewirkt.

Im Bereich der geplanten Fläche für Sport- und Spielanlagen werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechend der hier bestehenden Bebauung getroffen, die durch die vorliegende Planung bauleitplanerisch abgesichert werden soll.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

5.6 Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Im Plangebiet sind daher keine Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder Bishopink / Külpmann / Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 1243 VHW-Verlag, 5. Aufl., Juni 2021).

Das vorliegende Plangebiet liegt angrenzend der durch Wohnbebauung geprägten Ortslage von Großenkneten.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der vorliegenden Planung die Ortsmitte von Großenkneten mit Kirche, Schule, Kindergarten und Schützenhalle um weitere Wohnbebauung und einen neuen Kindergarten städtebaulich sinnvoll zu ergänzen bzw. zu erweitern.

Mit der vorliegenden Planung lässt sich die Ortsmitte von Großenkneten städtebaulich sinnvoll erweitern und ergänzen. Eine Zersiedelung der Landschaft ist durch die Planung nicht zu befürchten.

Alternativ wäre eine Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs an anderer Stelle in den Außenbereich hinein möglich. Der Gemeinde stehen jedoch andere Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich derzeit nicht zur Verfügung. Sie würden im Übrigen in allen Fällen ebenfalls eine Ausweitung des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft darstellen und somit keine die Umwelt weniger belastenden Veränderungen mit sich bringen.

Im Ergebnis erscheint die gewählte Erweiterungsfläche daher als sinnvolle Lösung zur Siedlungsentwicklung von Großenkneten.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zudem die Schützenhalle des örtlichen Schützenvereins. Diese Nutzung soll erhalten bleiben und mit der vorliegenden Planung bauleitplanerisch abgesichert werden.

5.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.8.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung des Osnabrücker Kompensationsmodells (2025) zur Anwendung.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde auf Grundlage faunistischer Untersuchungen und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen.

Die Ermittlung der Lärmimmissionen durch Sportanlagen wurde durch die itap GmbH durchgeführt.

Die Ermittlung der Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen nach der TA Luft 2021 durchgeführt.

Eine Ermittlung von Gewerbe- oder Verkehrslärm war nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und geplanten Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der geplanten Anpflanzungen wird von der Gemeinde durch Inaugenscheinnahme überwacht. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt durch die Gemeinde auf Flächen, die ihr für die geplanten Maßnahmen dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird nach Anfangskontrollen im ersten und dritten Jahr nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahme vornehmen.

5.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Durch die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Fläche für Sport- und Spielanlagen ergeben sich Veränderungen der Gestalt

oder Nutzung von Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate wird, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und der Ableitung in den westlich verlaufenden Graben, gegebenenfalls nach Absprache mit der Gemeinde, wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts vermieden und dem weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

Durch die geplante Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölzstrukturen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂). Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli erfolgen dürfen, eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden dürfen und dass Abrissarbeiten nur nach vorheriger Kontrolle auf mögliche Fledermausquartiere zulässig sind, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung daher nicht entgegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsbelastungen von Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrs-, Gewerbe- oder Sportlärmimmissionen sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

5.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Oldenburg (1995)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)
- Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 als Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, des Landkreises Osnabrück

6 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 5 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden, soweit möglich, im Plangebiet ausgeglichen. Das verbleibende rechnerische Kompensationsdefizit kann auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung nicht entgegen.

Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und der Ableitung in den westlich verlaufenden Graben, gegebenenfalls nach Absprache mit der Gemeinde, wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts vermieden und dem weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Geruchsbelastungen von Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrs-, Gewerbe- oder Sportlärmimmissionen sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet, davon	11.066 m ²	72,8 %
<i>Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>774 m²</i>	<i>5,1 %</i>
Fläche für Sport- und Spielanlagen	3.879 m ²	25,5 %
Öffentliche Grünfläche	262 m ²	1,7 %
Plangebiet	15.207 m²	100 %

8 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

c) Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die Auslegungsunterlagen im Rathaus der Gemeinde öffentlich aus.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wurden vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Großenkneten, den

.....

Bürgermeister

9 Anlagen

1. Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zu Geruchsimmissionen
2. Schalltechnische Stellungnahme (Sportlärm)
3. Plangebiet –Biotoptypen-
4. Biologischer Fachbeitrag
5. Externe Kompensationsmaßnahme

**Bebauungsplan Nr. 145
„Östlich Ahlhorner Straße“
der Gemeinde Großenkneten**

- Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zu
Geruchsimmissionen -**

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Löniger Straße 68 • 49661 Cloppenburg

Per E-Mail: christian.fuhler@grossenkneten.de

Gemeinde Großenkneten
Herr Fuhler
Markt 1
26197 Großenkneten

Geschäftsbereich Landwirtschaft
Fachbereich 3.9
Löniger Straße 68
49661 Cloppenburg
Telefon: 04471 9483 - 0

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	3.9-3041002	Frau Pieper	-20	lena.pieper@lwk-niedersachsen.de	12.02.2026

B-Plan Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“

hier: Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zu Geruchsimmissionen nach Maßgaben der TA Luft

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie planen durch den Bebauungsplan Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“ auf den Flurstücken 132/12, 130/9, 132/11 und 130/10 der Flur 17 in der Gemarkung Großenkneten die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.

Im Umfeld des Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.

Der **Abbildung 1** ist eine Topografische Einordnung des Plangebietes sowie die Lage der nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Geruchsemittenten zu entnehmen.

Bankverbindung

Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99



Abbildung 1: Topografische Einordnung des Plangebietes sowie die Lage der umliegenden Emittenten

Die immissionsschutzfachliche Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft).

Bei der Frage, welche Geruchsemissionen zur Ermittlung der Geruchsgesamtbelastung heranzuziehen sind, ist Satz 5, Nr. 3.3 Anhang 7 TA Luft von zentraler Bedeutung, denn danach ist eine Gesamtzusatzbelastung von 0,02 bzw. 2 % (belastungsrelevante und gerundete Kenngröße) auch bei übermäßiger Kumulation als irrelevant anzusehen. Die sich für die Gesamtzusatzbelastung einer Anlage ergebende 2 %-Isolinie stellt somit das Beurteilungsgebiet dieser Anlage im eigentlichen Sinne der TA Luft dar. Befindet sich in dem Belastungsbereich > 2 % (belastungsrelevante und gerundete Kenngröße) einer Anlage kein Schutzgut (Wohnnutzung), ist die Anlage gemäß TA Luft ohne weitere Prüfung der Gesamtbelastung genehmigungsfähig. Befindet sich dagegen in dem Belastungsbereich > 2 % (belastungsrelevante und gerundete Kenngröße) einer Anlage eine zu schützende Wohnnutzung, so ist für diesen Immissionsort und alle anderen im Beurteilungsgebiet der Anlage befindlichen Immissionsorte die Gesamtbelastung zu ermitteln, die sich wiederum für

jeden Immissionsort aus der Gruppe der Anlagen ergibt, die mit mehr als 2 % (belastigungsrelevante und gerundete Kenngröße) auf diesen Immissionsort im Beurteilungsgebiet einwirken.

Bei einer Bauleitplanung stellt sich die Sichtweise dagegen anders dar, denn das Plangebiet selbst, in dem Wohnbauflächen mit entsprechenden Wohnnutzungen ausgewiesen werden sollen, stellt in diesem Fall das zu beurteilende Gebiet mit darin befindlichen Immissionsorten dar. Alle mit mehr als 2 % (belastigungsrelevante und gerundete Kenngröße) auf das Plangebiet einwirkenden Immissionsbeiträge sind gemäß Anhang 7 relevant und tragen zur Geruchsgesamtbelastung im Plangebiet bei (vgl. Arends u. Donhauser 2023). Bei größeren Plangebieten ist es u. U. gerechtfertigt, das Plangebiet in kleinere Abschnitte zu untergliedern.

Die Betriebe Hellbusch (Hofstelle), Lüken, Stolle und Oltmann wurden mittels Ausbreitungsberechnungen beurteilt. Die durchgeführten Ausbreitungsrechnungen haben ergeben, dass keiner der betrachteten Emittenten mit mehr als 2 % (belastigungsrelevante und gerundete Kenngröße) auf das Plangebiet einwirkt.

Die Beurteilung des Betriebes C. Hellbusch erfolgte überschlägig. Die vorgenannte Tierhaltung war bereits im Vorfeld einer Ausbreitungsrechnung auf Grundlage ihrer Entfernung, Lage und Größenordnung sicher zu vernachlässigen.

Die Teilaussiedlungen Hellbusch konnten aufgrund der Geruchszertifizierten Abluftreinigungsanlagen und einem Abstand von über 100 m zum Geltungsbereich als nicht relevante Emittenten eingestuft werden.

Somit sind keine relevanten Geruchimmissionen im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“ zu erwarten.

Die geplante Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“ als ein allgemeines Wohngebiet ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht (Geruch) uneingeschränkt realisierbar.

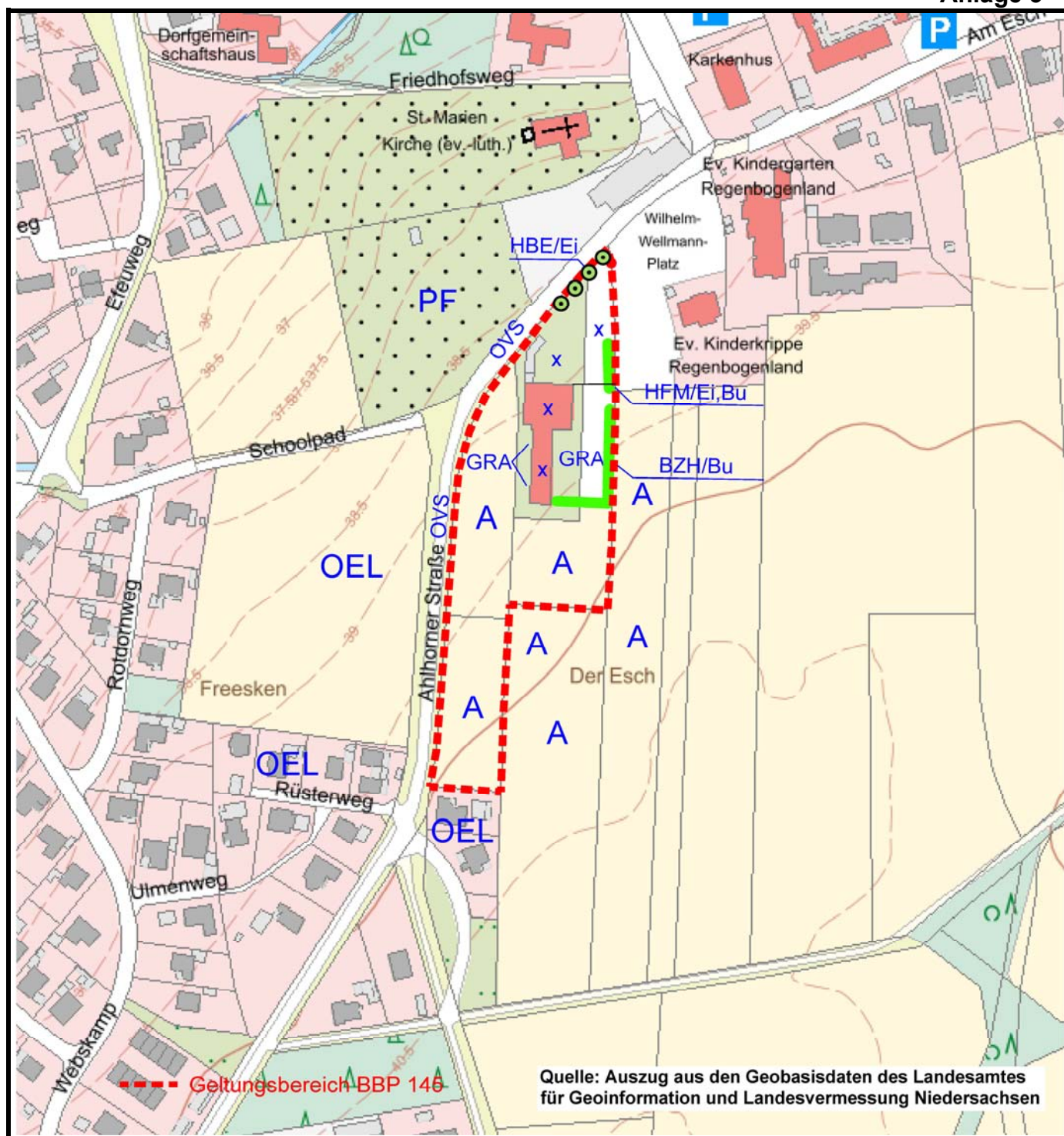
Mit freundlichen Grüßen

Lena Pieper

Fachbereich 3.9 – Sachgebiet Immissionsschutz

**Bebauungsplan Nr. 145
„Östlich Ahlhorner Straße“
der Gemeinde Großenkneten**

- Schalltechnische Stellungnahme (Sportlärm) -



Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021)

A	Acker
BZH	Zierhecke
GRA	Artenarmer Scherrasen
HBE	Sonstiger Einzelbaum
HFM	Strauch-Baumhecke
OEL	locker bebautes Einzelhausgebiet
OVS	Straße
PF	Friedhof
X	bebaute und versiegelte Fläche

Hauptbestandsbildner:

Ei	Eiche	Bu	Buche
----	-------	----	-------

Gemeinde Großenkneten

Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“

Plangebiet

Biotoptypen

**Bebauungsplan Nr. 145
„Östlich Ahlhorner Straße“
der Gemeinde Großenkneten**

- Biologischer Fachbeitrag -

Biologischer Fachbeitrag

Brutvögel / Fledermäuse

Großenkneten

**BP 145 „östlich Ahlhorner Straße“
Gemeinde Großenkneten**



Huntlosen, August 2025

Biologischer Fachbeitrag

Brutvögel / Fledermäuse

BP 145 „östlich Ahlhorner Straße“

Gemeinde Großenkneten

2025

Auftraggeber:

Gemeinde Großenkneten

**Markt 1
26197 Großenkneten**

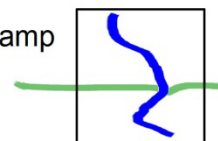


Ausführung:

***Büro für Biologie
und Umweltplanung***

Dipl.-Biologe Dr. Tim Roßkamp
Im Fladder 13
26197 Huntlosen
Tel. 0170-7323536

www.umweltplanung-rosskamp.de
info@umweltplanung-rosskamp.de



Inhalt

1	Veranlassung	1
2	Methoden	2
2.1	Begehungstermine	3
3	Beschreibung des Plangebietes	3
4	Brutvögel	4
4.1	Bestand Plangebiet und angrenzende Ackerflächen	4
4.2	Bestand der angrenzenden Gehölzbestände und Siedlungsbereiche	4
4.3	Bewertung	4
5	Fledermäuse	5
5.1	Bestand	5
5.2	Bewertung	5
5.3	Vermeidungsmaßnahmen	5
6	Literatur	6

1 VERANLASSUNG

Die Gemeinde Großenkneten möchte in Großenkneten östlich der Ahlhorner Straße auf einer Fläche von ca. 1,5 ha einen Bebauungsplan aufstellen

Um mögliche Auswirkungen auf Arten- und Lebensgemeinschaften beurteilen zu können, wurde nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie eines zusätzlichen Puffers von 100 m im Frühjahr 2025 eine Brutvogelkartierung durchgeführt. Weiterhin wurde im Rahmen einer Potentialansprache geprüft, ob die Planung zu einer möglichen Betroffenheit von Fledermäusen führen kann.

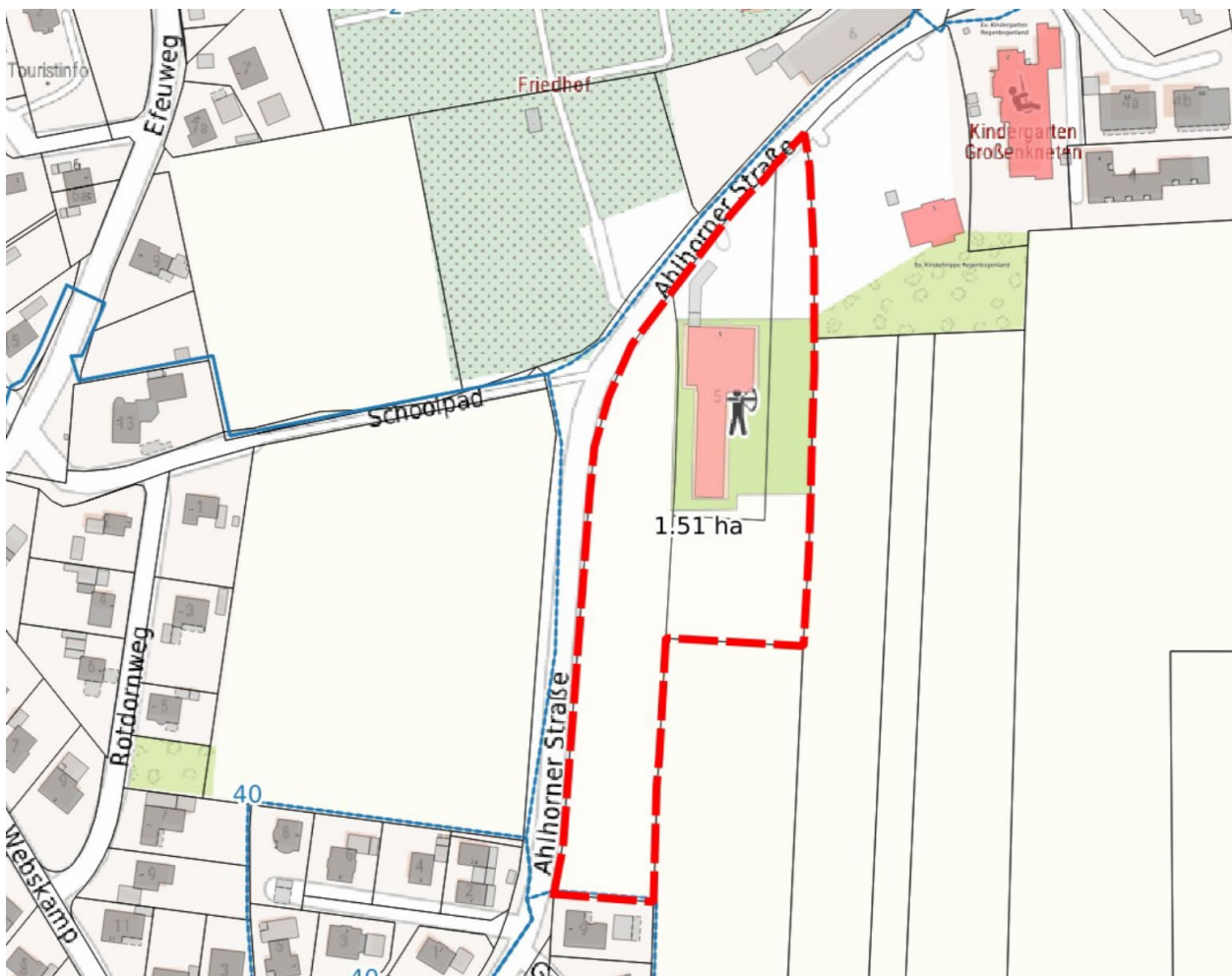


Abb.1: Geltungsbereich des BP 145

2 METHODEN

Für alle gefährdeten Brutvogelarten wurde eine flächendeckende Revierkartierung nach den methodischen Vorgaben von BIBBY et al. (1995) bzw. SÜDBECK et al. (2025) durchgeführt. Die Bestandserhebung der Brutvögel erfolgte von Ende März bis Mitte Juni 2025. Es wurden in diesem Zeitraum insgesamt 8 Begehungen des Untersuchungsgebietes durchgeführt.

Zur Bestimmung der Statusangabe der Brutvögel wurden folgende Kriterien angewendet:

Brutzeitfeststellung

- Beobachtet zur Brutzeit in möglichem Nisthabitat
- Singendes Männchen zur Brutzeit anwesend

Brutverdacht

- Beobachtung eines Paares in typischem Nisthabitat zur Brutzeit
- Wenigstens zweimalige Beobachtung von Revierverhalten im gleichen Gebiet im Abstand von mind. 1 Woche
- Balz
- Anfliegen des wahrscheinlichen Nistplatzes
- Erregtes Verhalten oder Angstlaute von Altvögeln
- Brutfleck von Altvögeln
- Nestbau oder Nestmuldendrehen

Brutnachweis

- Ablenkungsverhalten oder Verleiten beobachtet
- Besetztes Nest oder frische Eierschalen gefunden
- Frisch geschlüpfte Junge oder Dunenjunge
- Altvögel bei An- oder Abflug vom Nestplatz oder beim Brüten beobachtet, wobei die Umstände auf eine Brut schließen lassen
- Altvögel mit Kotballen oder Futter
- Nest mit Eiern
- Nest mit Jungen

Als Brutbestand einer Art wurde die Summe der Nachweise der Kategorien „Brutverdacht“ und „Brutnachweis“ gewertet. „Brutzeitfeststellungen“ wurden von Art zu Art dann ebenfalls berücksichtigt, wenn es die Beobachtungsumstände gerechtfertigt erscheinen ließen, trotz nur einer Registrierung doch von einem Revier auszugehen. Dies war u. a. dann der Fall, wenn z. B. Gesangsregistrierungen in der Kernbrutzeit, außerhalb der Zugzeiten der Art und in geeigneten Habitaten festgestellt wurden. Neben dem Planungsraum wurden auch die unmittelbar angrenzenden Flächen untersucht.

Größe des Untersuchungsgebietes: 12 ha

2.1 Begehungstermine

Die Brutvogelkartierung erfolgte an folgenden Terminen:

Tab. 1: Begehungstermine Brutvogelkartierung

Datum	Witterung	Sonstiges
29.03.2025	11° C; 2 Bft; sonnig	
14.04.2025	18° C; 1 Bft; heiter	
25.04.2025	10° C; 1 Bft; bedeckt	
04.05.2025	9° C; 2-3 Bft,; bedeckt	
13.05.2025	14° C; 1 Bft.; sonnig	
21.05.2025	14° C; 2 Bft, bedeckt	
29.05.2025	15° C; 1 Bft; bedeckt	
17.06.2022	11° C; 2 Bft; heiter	

3 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am Ostrand der Ortslage Großenkneten und lässt sich als gehölzfreie Ackerlandschaft beschreiben. Im Zentrum des Gebietes liegt die alten Schützenhalle.



Abb.2: Lage des Geltungsbereiches des BP 145 (gelb schraffiert) und des Untersuchungsgebietes.

4 BRUTVÖGEL

4.1 Bestand Plangebiet und angrenzende Ackerflächen

Im eigentlichen Plangebiet sowie auf den westlich, östlich und südlich angrenzenden Ackerparzellen konnten bei den acht Geländebegehungen keine Brutvogelreviere nachgewiesen werden.

4.2 Bestand der angrenzenden Gehölzbestände und Siedlungsbereiche

In den angrenzenden Gehölzbeständen und Siedlungsbereichen wurden insgesamt 12 Brutvogelarten nachgewiesen. Hierbei handelt es sich um eine Brutvogelgemeinschaft, wie sie typischerweise in gehölzbestandenen Gärten und Parks vorkommt. Gefährdete Arten wurden hier nicht beobachtet.

Tab. 2: Brutvögel der angrenzenden Gehölzbestände und Siedlungsbereiche

Art	Brut- typ	Gef.- Kat. D / Nds / T- W	EU- VRL	Schutz BNat SchG	Brut- nach- weis	Brut- ver- dacht
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	F					X
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	Hh,N					X
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	F					X
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	F					X
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	N,Hh					X
Hausperling (<i>Passer domesticus</i>)	H,N					X
Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>)	F					X
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	F					X
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	F					X
Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>)	F					X
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	F	- / V / V				X
Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	F,N					X
Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)	B					X

Bruttyp: B = Bodenbrüter, F = Freibrüter, H = Höhlenbrüter, Hh = Halbhöhlenbrüter; N = Nischenbrüter

Gef.-Kat. = Gefährdungskategorie für Deutschland (D), Niedersachsen und Bremen (Nds.), Rote Liste-Region Tiefland Ost (TL-Ost) (KRÜGER & SANDKÜHLER 2021, RYSLAVY & AL 2020): 1 = vom Erlöschen bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste.

EU-VRL: EU-Vogelschutzrichtlinie, I = Arten Anhang II

Schutz:s = streng geschützte Art nach BNatSchG

4.3 Bewertung

Die Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes kann als eher unter durchschnittlich arten- und individuenreich beschrieben werden. Im eigentlichen Plangebiet sowie auf den angrenzenden Ackerflächen gibt es keine Brutvogelreviere.

Das Plangebiet kann als **Brutvogellebensraum von allgemeiner Bedeutung** eingestuft werden.

Eine Störung der Gehölz- und Siedlungsbrüter durch die geplanten Bautätigkeiten ist nicht zu erwarten. Daher kann ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

5 FLEDERMÄUSE

5.1 Bestand

Eine Bestandserfassung der Fledermausfauna wurde nicht durchgeführt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen sowie der Beschaffenheit des Landschaftsraumes kann dennoch eine relativ verlässliche Beurteilung der lokalen Fledermausfauna erfolgen. Folgende Arten werden im erweiterten Plangebiet erwartet:

Tab. 3: Liste der im Untersuchungsgebiet zu erwartenden Fledermausarten

Art	RL-Nds.	RL-D	Quartiere
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	3	V	nein
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	2	G	möglich
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	*	*	möglich
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	R	*	nein

2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Arten der Vorwarnliste; G = Gefährdung anzunehmen, Status aber unbekannt; D = Daten unzureichend; R = Art mit eingeschränktem Verbreitungsgebiet. Rote Liste Nds: NLWKN in Vorber.; Rote Liste D.: Meinig & al 2009.

Da das Plangebiet und die angrenzenden Ackerflächen gehölzfrei sind, sind im Gebiet nur Fledermausarten zu erwarten, die bei ihrer Jagd nicht an Gehölzstrukturen gebunden sind. Hierbei sind allen voran der Große Abendsegler und die Breitflügelfledermaus zu nennen. Weiterhin können auch Zwerg- und Rauhautfledermäuse im Gebiet erwartet werden. Das einzige Gebäude des Plangebietes, die Schützenhalle ist grundsätzlich als Quartier für „Gebäudebewohner“ wie Breitflügelfledermäuse oder Zwergfledermäuse geeignet.

5.2 Bewertung

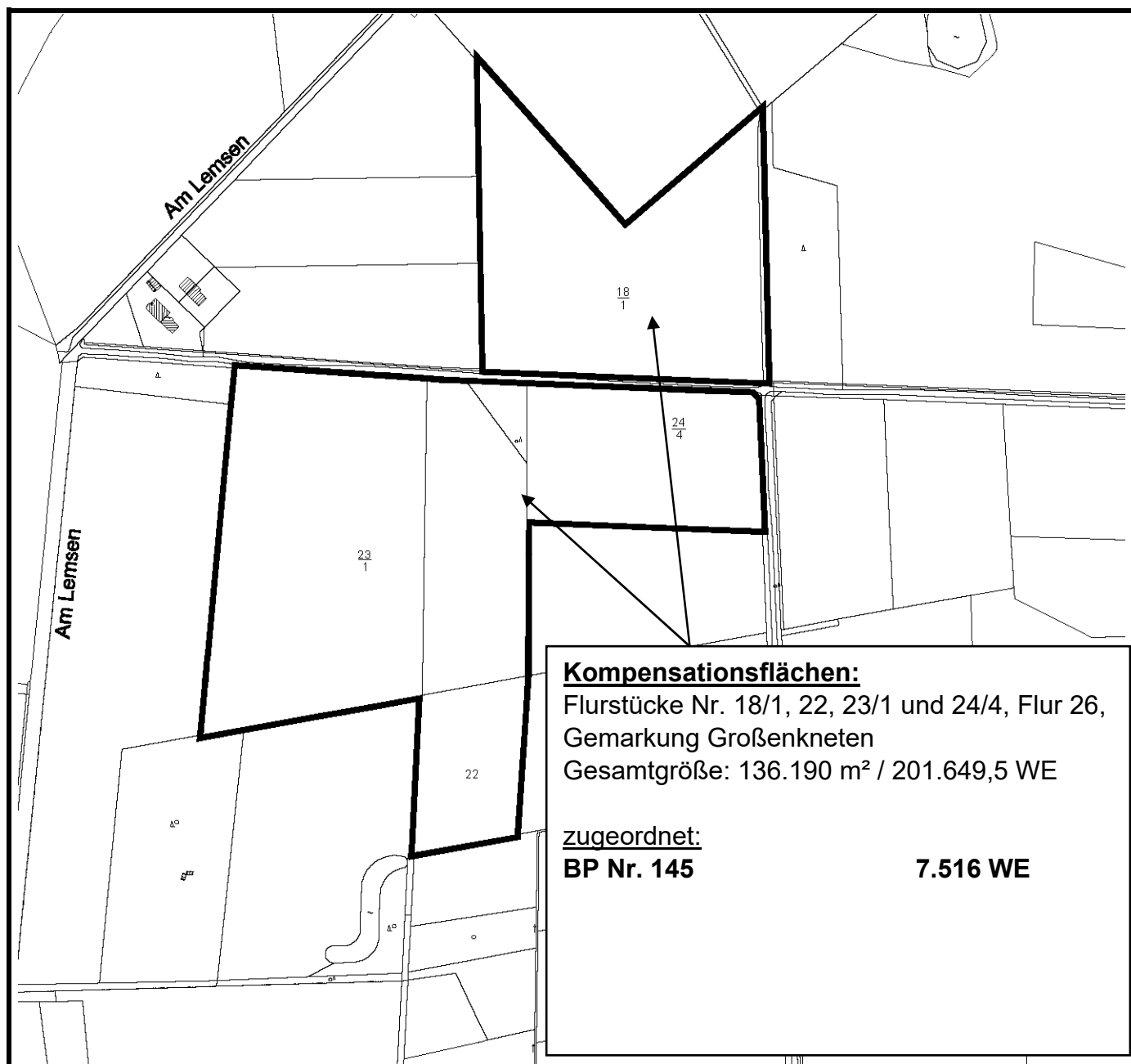
Die vermutete Fledermausfauna des Untersuchungsgebietes ist als unterdurchschnittlich arten- und individuenreich zu bewerten. Von den 19 in Niedersachsen vorkommenden Fledermausarten werden vier Arten im Gebiet erwartet. Die monotonen Ackerflächen des Plangebietes sind als Jagdlebensraum allerdings nur bedingt geeignet.

5.3 Vermeidungsmaßnahmen

Wenn ganze Gebäude oder Gebäudeteile abgerissen werden sollen, ist eine vorherige Kontrolle auf mögliche Fledermausquartiere erforderlich. Hier wird empfohlen, mögliche Abrißarbeiten in der „fledermausfreien“ Zeit von Anfang Dezember bis Ende März durchzuführen. In diesem Zeitraum sind allenfalls Winterquartiere zu erwarten. Die Wahrscheinlichkeit einer Verschiebung der Bauarbeiten wegen eines Quartierfundes sind im Winterhalbjahr daher deutlich geringer.

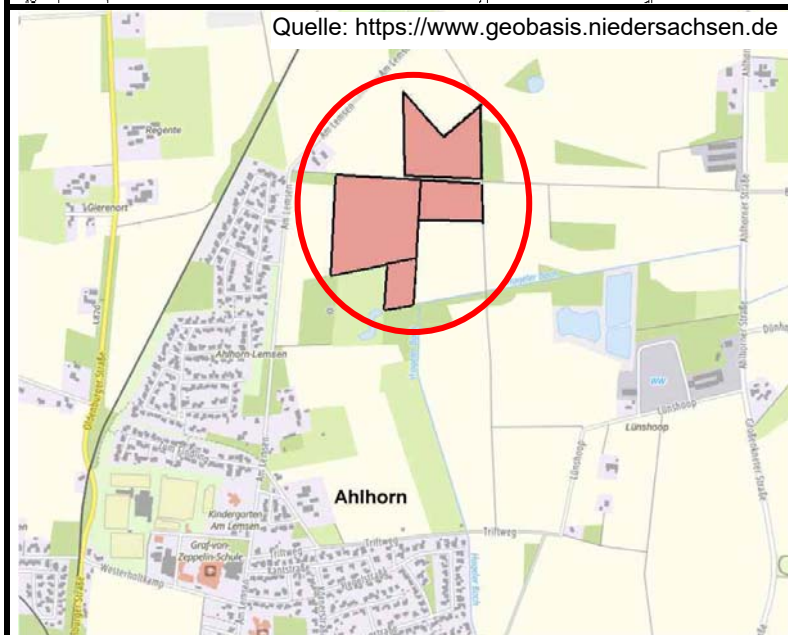
6 LITERATUR

- DIETZ, C., HELVERSEN, OTTO VON UND NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - Kosmos Naturführer. Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG, 400 S.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - 879 S. IHW-Verlag. Eching.
- HAUPT, H. et al. (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Bonn-Bad Godesberg: Bundesamt für Naturschutz - Band 1: Wirbeltiere - 386 Seiten, 2009.
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen - Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, 1993: 221-226. Hannover.
- KRÜGER, T., SANDKÜHLER, K. (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. Naturschutz Nieders. 41 (2): 111-174. Hannover.
- RYSLAVY, TH. et al. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung, 30. September 2020. – Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.



Quelle: https://maps.lgn.niedersachsen.de/katasterkarten-online/mapbender/application/katasterkarten-online_opendata

Quelle: <https://www.geobasis.niedersachsen.de>



Gemeinde Großenkneten

Anlage 5
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 145
„Östlich Ahlhorner Straße“

Kompensationsmaßnahme

Übersicht / Zuordnung