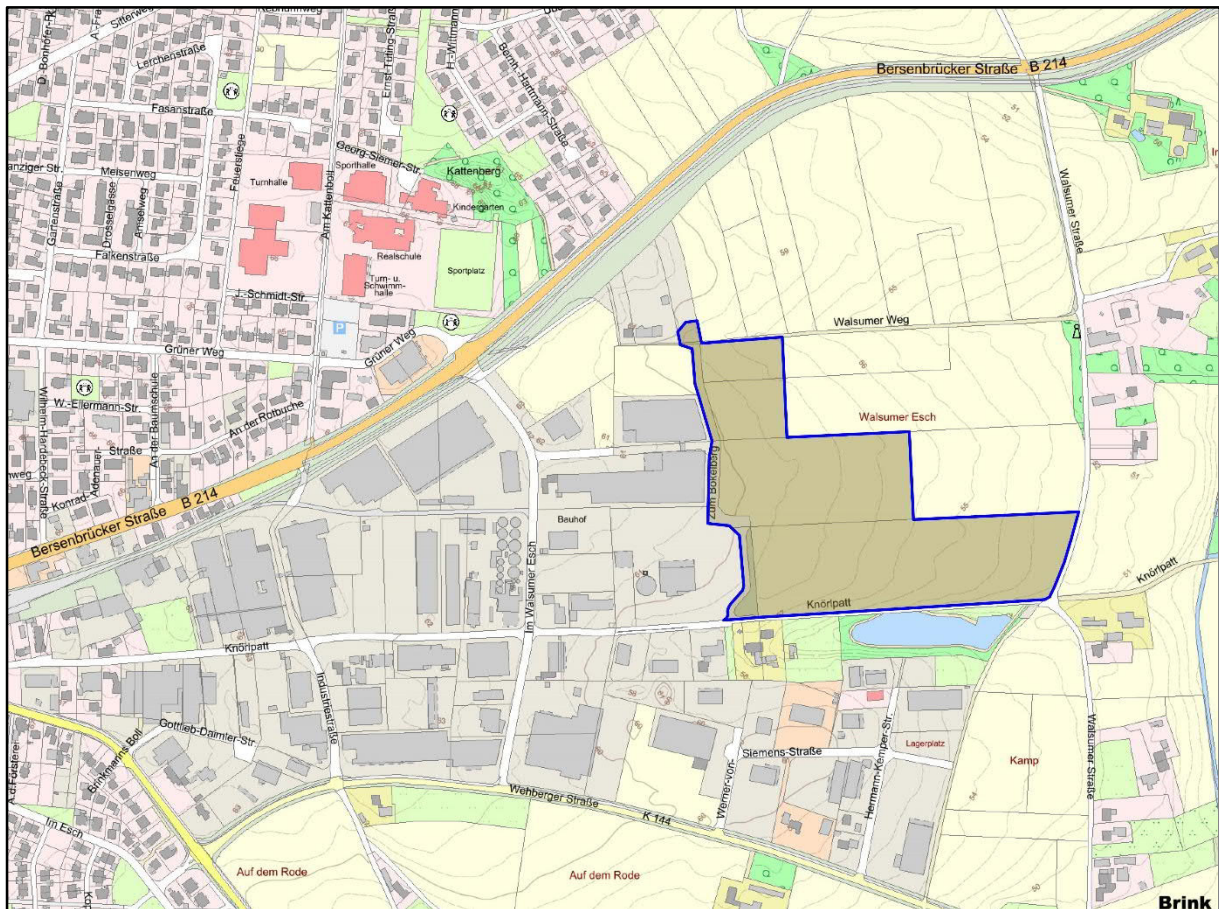




Bebauungsplan Nr. 61
„Nördlich Knörlpatt“



Begründung (Teil 1)

Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 15.05.2024



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg
Tel. 0171 65 22 407

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast
Tel.: 04451 / 85051

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Vorbemerkungen	1
1.1 Verfahrensgrundlagen	1
1.2 Verfahrensablauf	1
1.3 Planunterlage	1
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	2
3. Anlass und Ziel der Planung	2
4. Planungsraum	5
5. Planungsrechtliche Situation	5
5.1 Landesraumordnung	5
5.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück	6
5.3 Stand der Bauleitplanung	7
6. Inhalte des Bebauungsplanes	9
6.1 Art der baulichen Nutzung	9
6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	11
6.3 Überbaubare Bereiche	12
6.4 Bauliche Maßnahmen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie	13
6.5 Öffentliche Verkehrsflächen	14
6.6 Grünflächen	14
6.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
6.8 Flächen für die Wasserwirtschaft	16
6.9 Flächenbilanz	16
7. Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange	17
7.1 Natur- und Landschaftsschutz	17
7.2 Vorbeugender Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz	18
7.3 Verkehrliche Belange	19
7.4 Immissionsschutz	20
7.5 Belange des Klimaschutzes	22
7.6 Wasserwirtschaft	23
7.7 Versorgungseinrichtungen	25
7.8 Höchstspannungsleitung	25
7.9 Brandschutz	26
7.10 Bodenschutz	27
7.11 Abfallwirtschaft	28
7.12 Bau- und Bodendenkmalschutz	28
7.13 Überplanung bestehender Bebauungspläne	29

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
8. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	29
9. Planungsalternativen	30
10. Hinweise	30

Anlagen zur Begründung

Anlage 1:

Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Nördlich Knörlepatt“ der Gemeinde Ankum

Verfasser: I+B AKUSTIK GMBH, OLDENBURG

Anlage 2:

Bestandserfassung Brutvögel und Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 61 „Nördlich Knörlepatt“

Verfasser: PLANUNGSBÜRO LANDSCHAFT + FREIRAUM, OLDENBURG

1. Vorbemerkung

1.1 Verfahrensgrundlage

Verfahrensgrundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023. Für den Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Neufassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023, maßgebend.

Weitere Rechtsgrundlagen bilden die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2023, das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.2024, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 und das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2023.

Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021.

1.2 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ankum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Nördlich Knörlpatt“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Am hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ankum beschlossen, mit dem vorgestellten Planentwurf die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die gleichzeitige Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Nördlich Knörlpatt“ hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Ankum hat den Bebauungsplan Nr. 61 „Nördlich Knörlpatt“ nach Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

1.3 Planunterlage

Kartengrundlage ist eine Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1.000 (Stand: 02.05.2023), hergestellt in digitaler Form vom ÖbVI Dipl.-Ing. Jens Alves, Quakenbrück (Nr. P 23006), für die eine Vervielfältigungserlaubnis für nicht gewerbliche Zwecke vorliegt.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ umfasst eine Fläche am südöstlichen Ortsrand Ankums. Betroffen sind die Flurstücke 450 E (teilweise), 459 E (teilweise), 463 E (teilweise), 461 E, 464 E (teilweise), 465 E (teilweise), 40/18, 46/8, und 466 E der Flur 1, Gemarkung Rüssel.

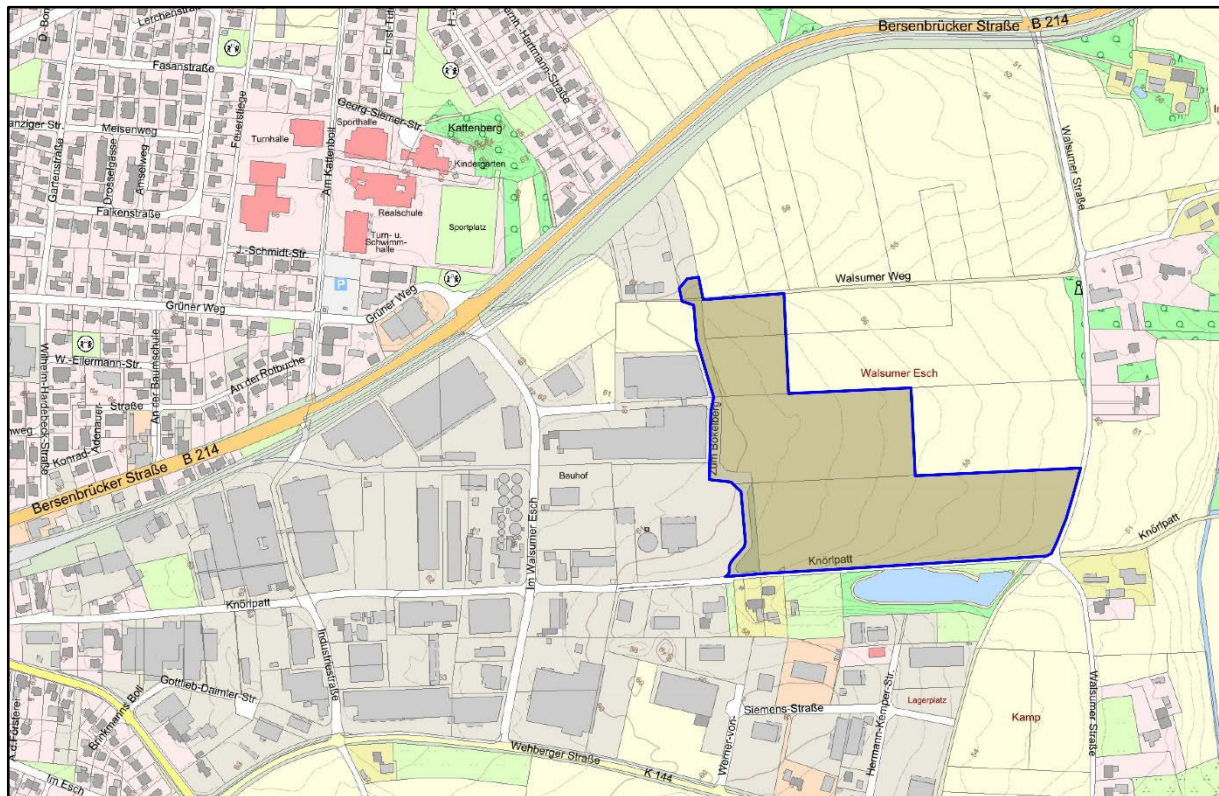


Abbildung 3: Lageplan Plangebiet

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,45 ha. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

3. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Ankum sieht sich zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ veranlasst, da in der Gemeinde eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für eine gewerbliche Nutzung besteht. Im Ort stehen nur noch wenige Restflächen für die geplanten Bauvorhaben zur Verfügung. Somit kommt die Gemeinde Ankum mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 ihrer Verpflichtung nach, eine ausreichende Versorgung mit geeigneten Baugrundstücken sicherzustellen.

Aus der nachstehenden Abbildung sind die geplante Parzellierung und die verkehrliche Erschließung für das neue Baugebiet ersichtlich. Danach ist vorgesehen, die vorhandene Straße *Zum Bökelberg* für die Erschließung eines Teils der neuen Gewerbegrundstücke zu nutzen. Die anderen Grundstücke werden durch die Planstraße A erschlossen. Diese zweigt von der

Straße *Zum Bökelberg* ab und mündet in einem ausreichend dimensionierten Wendehammer. Von der Wendeanlage zweigen zwei Rad- und Fußwege ab, wobei einer auch zur Erschließung des am Südostrand gelegenen Regenrückhaltebeckens dient. Der andere Weg stellt eine Verbindung zum *Knörtpatt* her. An den Gebietsrändern ist eine optisch wahrnehmbare Eingrünung mittels Strauch-Baum-Hecken vorgesehen. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Lärmschutzes für die Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes werden den Bauflächen Lärmemissionskontingente zugeordnet. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass sich abhängig von der Nachfrage nach Baugrundstücken und deren gewünschten Zuschnitten, es noch zu Änderungen des Parzellierungskonzeptes kommen kann.



Abbildung 1: Vorläufiges Erschließungs- und Parzellierungskonzept

Die Standortwahl beruht auf der „Baulandbedarfsanalyse 2035“ aus dem Jahr 2017, die im April 2022 fortgeschrieben wurde. Darin wurde ein Bedarf an Bruttogewerbeland in einer Größenordnung von **19 ha bis 23 ha** bis zum Jahr 2035 ermittelt. Im Rahmen der 78. Flächennutzungsplanänderung erfolgte zwischenzeitlich eine Darstellung neuer Gewerbebauflächen in größerem Umfang. So wurden südlich der Bundesstraße 214 in Erweiterung der bestehenden Gewerbezone neue Gewerbebauflächen mit einer Größe von 24,7 ha dargestellt. Damit stünde für den Prognosehorizont genügend Bauland für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 60 „Walsumer Straße“ und Nr. 61 „Nördlich Knörtpatt“ hat sich jedoch gezeigt, dass die Gewerbeentwicklung im Osten der Ortslage aufgrund der damit verbundenen Lärmbelastung problematisch ist. Eine Konzentration von Gewerbeflächen in der bislang angedachten Größenordnung ist daher kaum umsetzbar. Es müssten Lärmkontingente festgesetzt werden, die die gewerbliche Nutzung derart einschränken, dass nur noch nicht störendes Gewerbe angesiedelt werden könnte.

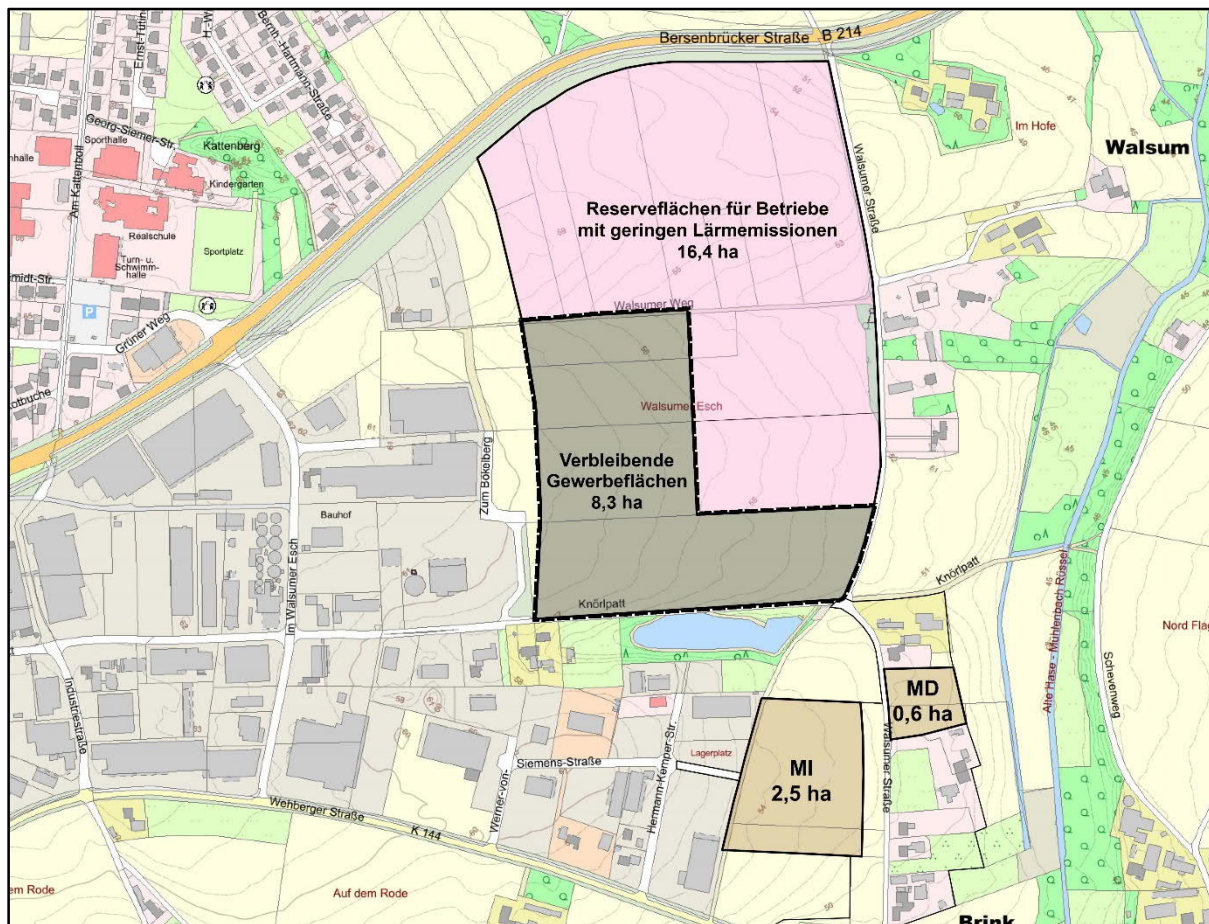


Abbildung 2: Geeignete Gewerbeflächen östlich der Ortslage (Quelle: Baulandbedarfsanalyse 2035 - Fortschreibung 2022 für die Gemeinde Ankum)

Somit kann die bislang präferierte Gewerbeentwicklung am Ostrand der Ortslage nicht in dem vorgesehenen Maße erfolgen, da die Belange des Lärmschutzes hier Grenzen setzen. Unter der Voraussetzung, dass andernorts (z. B. Gewerbezone Schwedsberg) geeignetes Gewerbebauland zur Verfügung gestellt werden kann, sollte der in der vorstehenden Karte gekennzeichnete Bereich (rund 16,4 ha) vorerst von der Gewerbeentwicklung ausgenommen werden (vgl. Baulandbedarfsanalyse 2035 - Fortschreibung 2022).

Der jetzt gewählte Standort für die Gewerbeentwicklung grenzt westlich und südwestlich an bestehende Gewerbegebiete an und arrondiert somit die nordöstliche Ortslage. Mit der Straße *Knörlpatt* ist eine verkehrsgerechte Anbindung an das innerörtliche Straßennetz gegeben. Die zu bebauenden Flächen umfassen größtenteils Ackerland, so dass hier kaum Eingriffe in besonders schützenswerte Biotopstrukturen notwendig sind.

Zusammenfassend verfolgt die Gemeinde Ankum mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Knörlpatt“ die folgenden Ziele:

- Steuerung der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung am nordöstlichen Ortsrand,
- Bereitstellung von geeignetem Gewerbebauland,
- Absicherung und Weiterentwicklung ökologisch wertvoller Strukturen.

4. Planungsraum

Die für die Realisierung des neuen Gewerbegebietes vorgesehenen Flächen werden derzeit als Ackerland genutzt. In die Planung einbezogen wird auch der Straßenkörper der Straße *Zum Bökelberg*. Im Südwesten befindet ein Feldgehölz aus Bäumen und Sträuchern.

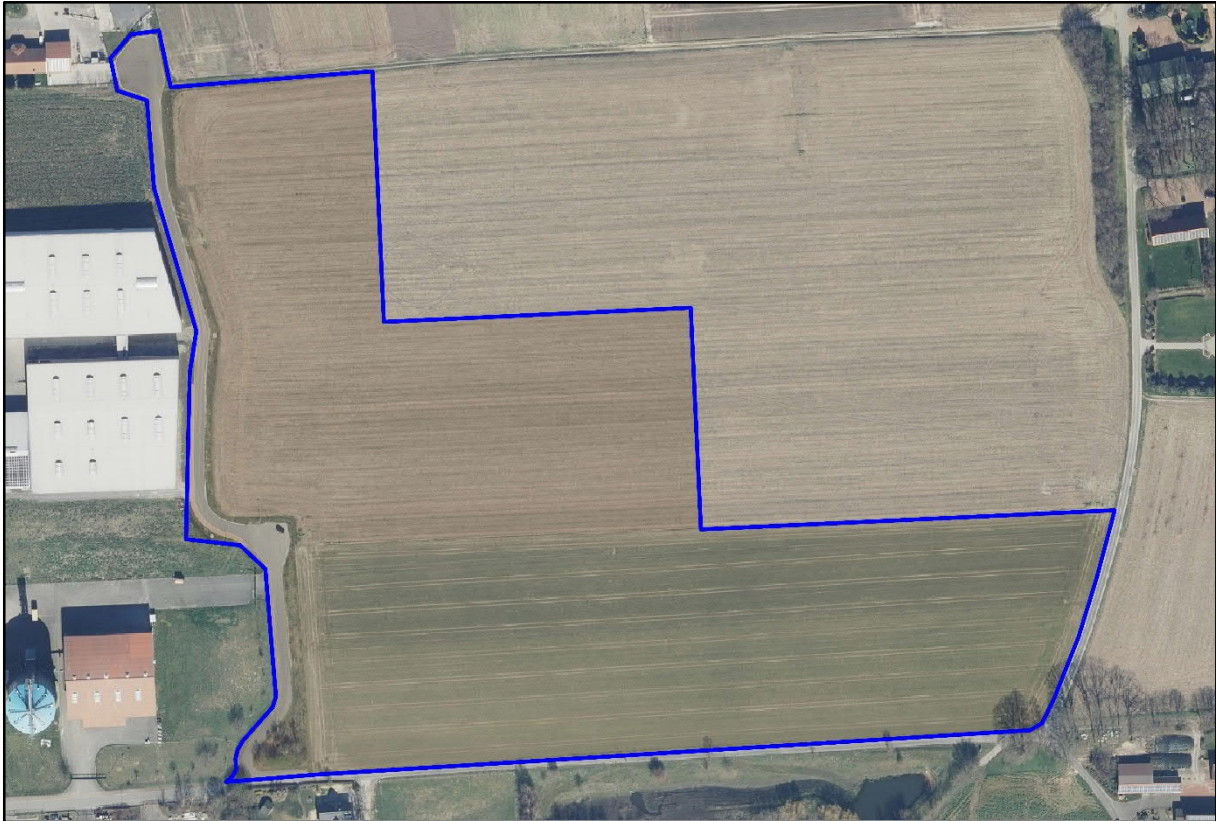


Abbildung 4: Luftbild mit Plangebiet

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 grenzen im Westen Industrie- und Gewerbegebiete, im Norden als Ackerland genutzte Landwirtschaftsflächen, im Osten die Walsumer Straße und im Süd ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken sowie ein Wohnbaugrundstück an.

5. Planungsrechtliche Situation

5.1. Landesraumordnung

Die Amprion GmbH plant als verantwortlicher Übertragungsnetzbetreiber den Neubau der Höchstspannungsleitung Landkreisgrenze Cloppenburg/Osnabrück - Neuenkirchen/Merzen, als Vorhaben Nr. 6 gemäß Bundesbedarfsplangesetz. Für das Vorhaben hat das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL) ein Raumordnungsverfahren durchgeführt und mit der landesplanerischen Feststellung vom 05.07.2019 abgeschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 liegt teilweise in dem in der landesplanerischen Feststellung bestimmten Vorzugskorridor des Leitungsvorhabens.

Der durch die landesplanerische Feststellung vom 19.07.2019 bestimmte Vorzugskorridor wurde zwischenzeitlich in die Anlage 2 des LROP aufgenommen und als Vorranggebiet Leitungstrasse gesichert. Die auf diese Weise festgelegte Leitungstrasse ist in das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück zu übernehmen und solange von entgegenstehenden Planungen freizuhalten, bis eine endgültige Linienführung planfestgestellt ist.

Gemäß Kapitel 4.2.2 LROP Niedersachsen (2022) in Verbindung mit Anlage 2 LROP-VO gilt das Vorhaben Höchstspannungsleitung Landkreisgrenze Osnabrück - Merzen/Neuenkirchen somit als Ziel der Raumordnung. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 sind die daher die Vorgaben der Landesraumordnung hinsichtlich der geplanten Leitungstrasse gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten (siehe hierzu Kap. 7.8 der Begründung).

5.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück

Im derzeit noch gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück wird der Gemeinde Ankum die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Quakenbrück im Norden und Bramsche im Süden. Als Grundzentrum hat die Gemeinde Ankum vor allem zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitzustellen. Außerdem sieht das RROP vor, dass der Bereich der Samtgemeinde Bersenbrück die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ erhält. In den Mitgliedsgemeinden (u. a. Ankum) hat demnach eine Sicherung und Entwicklung, von über den eigenen Bedarf hinausgehenden Anlagen und Einrichtungen für die Erholung der Bevölkerung zu erfolgen.

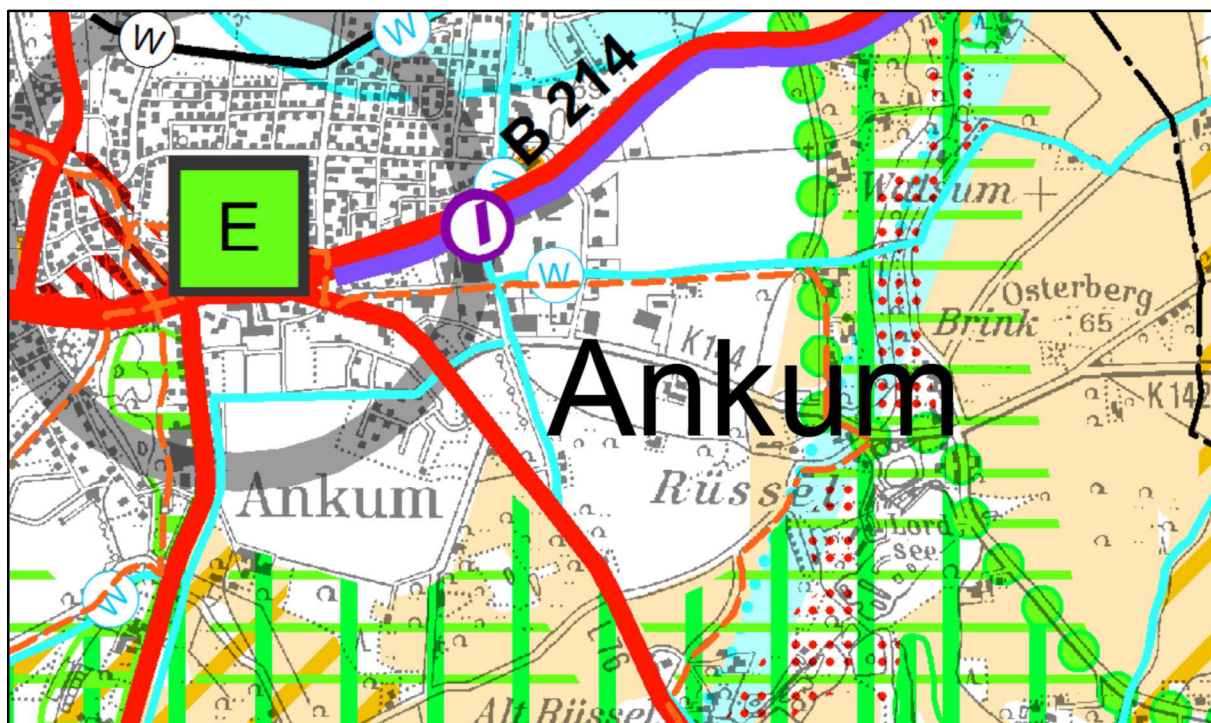


Abbildung 5: Auszug aus dem derzeit noch gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm

Wie die vorstehende Karte zeigt, sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 keine flächenbezogenen Ziele der regionalen Raumordnung von Belang. Der Planbereich wird als Siedlungsgebiet der Gemeinde Ankum ausgewiesen. Die an das Plangebiet angrenzende Straße *Knörtpatt* ist Teil eines überregionalen Wanderweges. In ihrem Trassenverlauf befindet sich eine Fernwasserleitung. Für den hier zur Disposition stehenden Bereich macht das RROP ansonsten keine weiteren Vorgaben. Die Belange der regionalen Raumordnung werden somit gewahrt.

Das RROP wird derzeit durch den Landkreis Osnabrück neu aufgestellt. Die Aussagen des bereits vorliegenden Entwurfs des RROP 2023 sind als in Aufstellung befindliche Grundsätze und Ziele der Raumordnung zu verstehen, entsprechen einem öffentlichen Belang und sind dementsprechend als Planungsvorgabe der Raumordnung zu berücksichtigen.

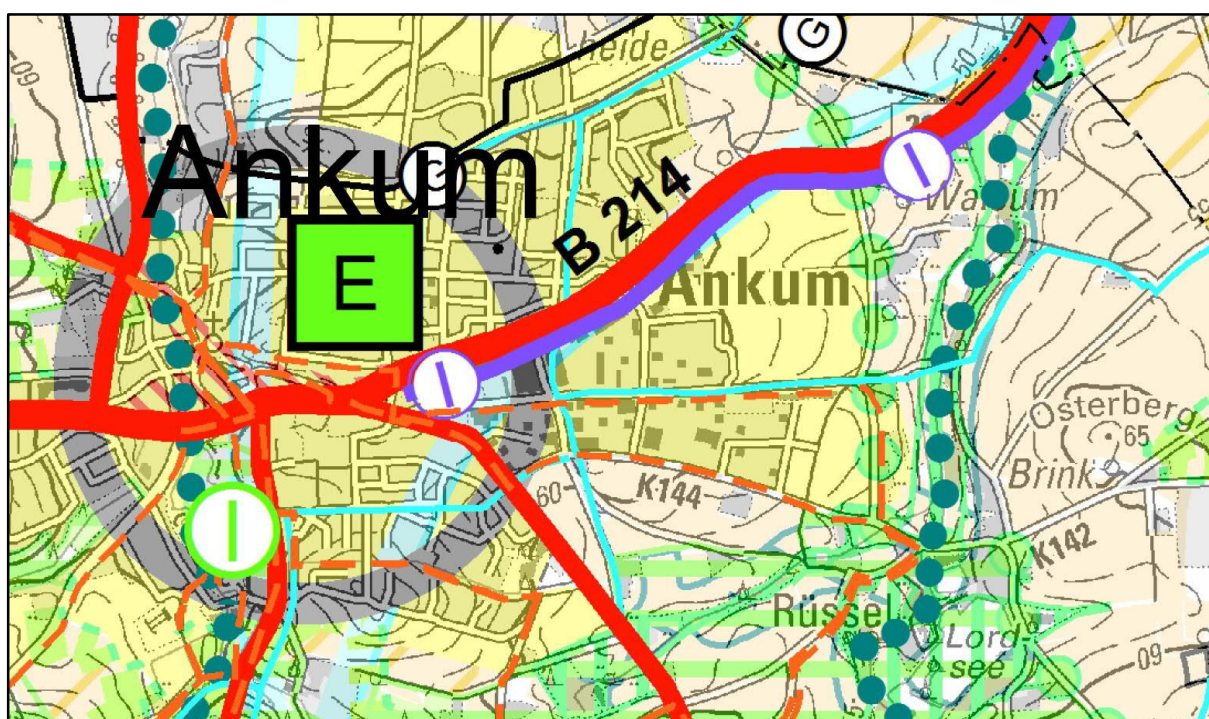


Abbildung 6: Auszug aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2023

Aus der vorstehenden Karte ist ersichtlich, dass das RROP 2023 für das Plangebiet keine anderen als die bisher gültigen Ziele vorsieht.

5.2. Stand der Bauleitplanung

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück deckt die angestrebten Flächenausweisungen des anstehenden Bebauungsplanes Nr. 61 bereits ab. Wie die nachstehende Karte zeigt, werden in der Ursprungsplanung und in der 78. Änderung für das Plangebiet Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Im FNP sind mehrere Richtfunkstrecken verzeichnet. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen zur Höhenentwicklung von Gebäuden zu berücksichtigen.



Abbildung 7: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück

Verbindliche Bauleitplanung

Für einen Großteil des Plangebietes besteht derzeit kein Bebauungsplan. An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 grenzen westlich die Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 45 an. Die in diesen Bauleitplänen vorgesehene Trassenführung der Straße *Zum Bökelberg* wurde nicht exakt nach den Vorgaben der B-Pläne gebaut. Um nunmehr den tatsächlichen Trassenverlauf planungsrechtlich abzusichern, werden die betroffenen Flächen durch den Bebauungsplan Nr. 61 überplant. Aus den beiden nachfolgenden Karten sind die überplanten Bereiche ersichtlich. Die verbleibenden divergierenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 45 werden in gesonderten Verfahren berichtigt.

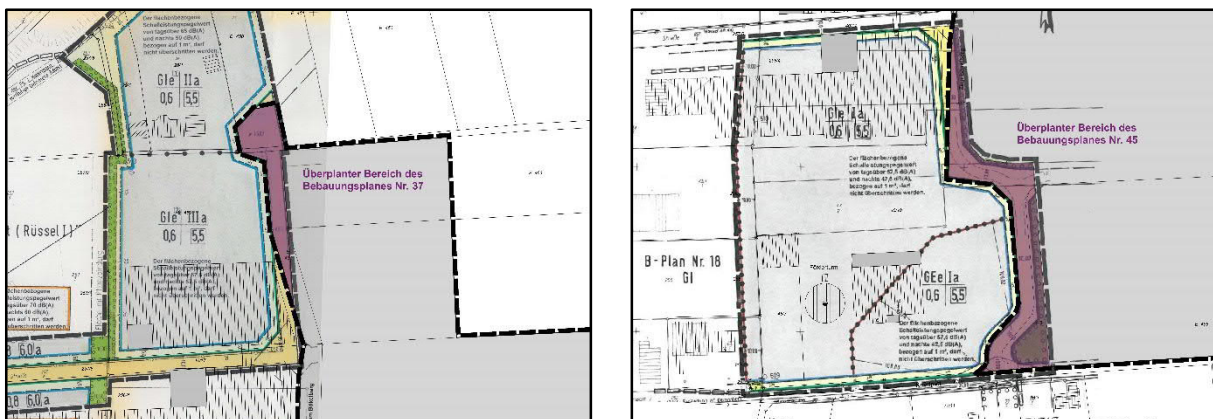


Abbildung 8: Überplante Bereiche in den B-Plänen Nr. 37 und Nr. 45

6. Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der von der Gemeinde Ankum angestrebten Planungsziele werden die Bauflächen als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Art der Einschränkung bezieht sich insbesondere auf die zulässigen Lärmemissionen. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 werden die zulässigen Nutzungen wie folgt abschließend geregelt.

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

Nr. 1.1

Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Es wird gegliedert in die Teilbereiche GEe 1 bis GEe 4.

Nr. 1.2

In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) werden die unter § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen „Tankstellen“ und „Anlagen für sportliche Zwecke“ gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Nr. 1.3

In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) werden die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nr. 1.4

In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

Abweichend von dieser Regelung sind in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) Verkaufsstätten mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Betrieb des produzierenden oder verarbeitenden Handwerks oder Gewerbes stehen, das angebotene Sortiment branchentypisch ist und ausschließlich Waren aus eigener Herstellung angeboten werden (Werksverkauf). Die Verkaufsfläche darf 250 qm pro Betrieb nicht übersteigen.

Bei zulässigen Einzelhandelsbetrieben darf die Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Rand- und Nebensortimente 5 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Nr. 1.5

In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, nicht zulässig.

Nr. 1.6

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) darstellen, unzulässig. Die vorgenannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB als Ausnahme zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können.

Danach sind Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet nicht zulässig (T.F. Nr. 1.2 und Nr. 1.3). Die angeführten Nutzungen würden entweder nicht dem geplanten Charakter des Gewerbegebietes entsprechen oder zu Nutzungskonflikten führen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der o. a. Ziele der Bauleitplanung werden die eigentlich zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen, sofern die Betriebe nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente anbieten (T.F. Nr. 1.4). Das neue Gewerbegebiet liegt außerhalb des im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegten zentralen Versorgungsbereiches. Somit würde die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nicht den Vorgaben der regionalen Raumordnung entsprechen. Somit sind in den festgesetzten Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel; Tabakwaren, Reformwaren; Getränke; Drogerie- und Parfümeriewaren; Apothekerwaren; Schnittblumen; Schreib-, Papierwaren, Zeitschriften / Zeitungen; Sanitärwaren; Bücher, Spielwaren, Bastelartikel; Bekleidung, Wäsche; Kurzwaren, Handarbeitsartikel, Stoffe; Schuhe, Lederwaren; Sportbekleidung; Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger; Computer / Zubehör; Telekommunikation; Foto / Zubehör; Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen; Haus- und Tischwäsche, Bettwaren; Uhren, Schmuck, Optik, Akustik sowie Baby- und Kinderartikel nicht zulässig.

Gleichwohl sollen Verkaufsstätten mit den in der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 genannten Sortimenten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ein so genannter „Werksverkauf“ mit einem nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortiment soll möglich sein, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 250 qm pro Betrieb beträgt. Nach Ansicht der Gemeinde Ankum werden die angeführten Ausnahmen keine negativen Auswirkungen auf die örtliche Einzelhandelsstruktur haben.

Es sei an dieser Stelle angemerkt, dass Verkaufsstätten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich zulässig sind. Die Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Rand- und Nebensortimente darf jedoch 5 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Darüber hinaus werden auch einige spezielle Nutzungen (gewerblich betriebene sexuelle Dienstleistungen und Darbietungen) ausgeschlossen, um Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden (T.F. Nr. 1.5).

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

Da sich in der Nachbarschaft des Plangebietes Wohngebäude und sonstige schutzbedürftige Einrichtungen befinden, ist für deren Schutz entsprechend Sorge zu tragen. Deshalb werden Betriebe, die sich mit der Herstellung, Verarbeitung oder Lagerung gefährlicher Stoffe befassen, in den festgesetzten Gewerbegebieten grundsätzlich ausgeschlossen (T.F. Nr. 1.6). In der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung) werden die gefährlichen Stoffe aufgelistet, für die im Falle einer Freisetzung, eines Brandes oder einer Explosion Gefahren für den Menschen bestehen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Die Daten hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung lauten wie folgt:

Festsetzung	Gewerbegebiet GEE
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,6
Zahl der Vollgeschosse	II
maximale Gebäudehöhe	12,0 m

Aufgrund der gewerblichen Ausrichtung des Plangebietes werden Betriebsflächen benötigt, die größtenteils versiegelt werden müssen. Somit wird eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Diese ermöglicht den Bauwilligen eine hohe Ausnutzbarkeit ihres Grundstücks. Seitens der Gemeinde Ankum ist nicht vorgesehen, eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl zuzulassen.

Im Gewerbegebiet sollen die baulichen Anlagen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, was prinzipiell einer offenen Bauweise entspräche. Da eine offene Bauweise jedoch auf eine maximale Gebäudelänge von 50 m beschränkt ist, die Baukörper dort jedoch eine darüberhin-
ausgehende Dimensionierung aufweisen könnten, wird hier gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO eine abweichende Bauweise (a1) festgesetzt, die in der **textlichen Festsetzung Nr. 2** wie folgt definiert wird:

Nr. 2 Abweichende Bauweise

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig.

Es sind jeweils Grenzabstände wie in der offenen Bauweise einzuhalten.

Auf die zulässigen Baulängen sind Nebengebäude, wie Garagen und überdachte Stellplätze, Nebenanlagen, Dachüberstände, Erker u. a. untergeordnete Bauteile i. S. d. § 5 Abs. 3 Nr.2 NBauO nicht anzurechnen. Die Abstände regeln sich jeweils nach den §§ 5 und 7 der NBauO.

Die Vorgaben zur Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude werden in der textlichen Festsetzung Nr. 3 wie folgt geregelt:

Nr. 3 Höhe der baulichen Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Höhenlage des Erdgeschoss-Fertigfußbodens

In den eingeschränkten Gewerbegebieten darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,50 m über dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt liegen. Die Lage und Höhe der einzelnen Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung vermerkt.

3.2 Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden den eingeschränkten Gewerbegebieten die maximal zulässigen Gebäudehöhen der baulichen Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt.

Die Gebäudehöhe (GH) darf den in der Planzeichnung angegebenen Wert nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches (Oberkante First bzw. Oberkante Flachdach). Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.

Mit den Festsetzungen der Gebäudehöhen soll den zukünftigen baulichen Anlagen ein Rahmen vorgegeben werden, der das Gesamterscheinungsbild der Siedlung hinsichtlich der Höhenentwicklung hinreichend steuert, der aber ausreichend Spielraum für die Realisierung individueller Bauwünsche lässt.

6.3 Überbaubare Bereiche

Den Baugrundstücken im Gewerbegebiet werden ausreichend überbaubare Flächen zugeordnet, die eine flexible Parzellierung des Bebauungsplangebietes ermöglichen. In der Regel verlaufen die Baugrenzen entlang der inneren Erschließungsstraßen und zu den Gebietsrändern in einem Abstand von 5,00 m.

Hinsichtlich der Platzierung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen enthält die textliche Festsetzung Nr. 4 folgende Einschränkungen:

Nr. 4 Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zulässig. Zu den Grenzen zwischen Grundstück und öffentlicher Verkehrsfläche müssen sie jedoch einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.

Danach sind die angesprochenen Gebäude zwar grundsätzlich außerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig, jedoch nicht an den straßenzugewandten Seiten. Diese Einschränkung wird vorgenommen, um seitlich der Erschließungsstraßen eine Pufferfläche zu gewährleisten, die frei von baulichen Anlagen und damit von Hindernissen ist.

6.5 Bauliche Maßnahmen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Die Gemeinde Ankum will die Belange des Klimaschutzes zukünftig verstärkt bei ihren Bauleitplanungen berücksichtigen. Ziel muss es sein, fossile Energieträger durch erneuerbare Energien zu ersetzen, um so den CO₂-Ausstoss zu verringern. Bei der Errichtung neuer Gebäude bietet es sich an, die Dachflächen für die Gewinnung von Sonnenenergie zu nutzen. Die Gemeinde Ankum sieht die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung als verhältnismäßig und vertretbar an, da so ein wirksamer Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet wird und den Vorgaben des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) entsprochen wird.

Somit wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB die textliche Festsetzung Nr. 6 mit folgendem Wortlaut in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr. 6 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

6.1

In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 Prozent mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (**Solarmindestfläche**). Ausnahmsweise, soweit dies im Einzelfall technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist bzw. anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht, gilt Satz 1 nicht.

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in qm) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) auf dem jeweiligen Baugrundstück des Bebauungsplans errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die folgenden nicht nutzbaren Teile (in qm) abzuziehen:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Westnordwest bis Ostnordost);
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume,
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie bauordnungsrechtliche Abstandsflächen zu den Dachrändern.

6.2

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude ist wirtschaftlich zumutbar, da sich die Installation i. d. R. nach wenigen Jahren amortisiert und danach eine deutliche Reduzierung der Stromkosten im jeweiligen Haushalt zu verzeichnen sein wird.

Zu berücksichtigen ist auch, dass nicht die kompletten Dachflächen mit Photovoltaikmodulen belegt werden müssen, sondern nur mindestens 50 Prozent der nutzbaren Dachfläche. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche (Ermittlung in qm) ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Hierzu enthält die textliche Festsetzung Nr. 6 entsprechende Regelungen.

6.6 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließung der neuen Gewerbeflächen erfolgt zum einen über die vorhandene Straße *Zum Bökelberg*. Zum anderen wird die Erschließung durch die 10 m breite Planstraße A sichergestellt, die von der Straße *Zum Bökelberg* abzweigt. Diese endet in einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage. Die angesprochenen Straßen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Von der Wendeanlage der Planstraße A zweigt ein Rad- und Fußweg nach Süden ab und stellt eine Verbindung zum *Knörlepatt* her. Sie wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ ausgewiesen. Die Trasse hat eine Breite von 3,00 m und ist somit breit genug, um auch als Zuwegung für Rettungsfahrzeuge zu fungieren. Ein weiterer Rad- und Fußweg führt zum Regenrückhaltebecken.

6.7 Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Grünbereiche vorgesehen. Diese werden hinsichtlich der Trägerschaft in öffentliche und private Grünflächen gegliedert.

Eine öffentliche Grünfläche ist zum einen im südwestlichen Planbereich vorgesehen. Hier soll das vorhandene Feldgehölz abgesichert und erweitert werden. Damit wird insbesondere ein Sichtschutz für die sich südlich anschließende Wohnbebauung geschaffen. Zum anderen werden die gewerblichen Bauflächen an der Nordostseite durch einen 12 m breiten Grüngürtel zur freien Landschaft hin abgegrenzt. Die angesprochenen Bereiche haben eine Größe von zusammen 6.120 qm und werden als öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

In Ergänzung dazu sind auch auf den neuen Gewerbegrundstücken Grünbereiche vorgesehen. So werden entlang der Geltungsbereichsgrenze jeweils 5 m breite private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Deren Größe beträgt zusammen 3.130 qm. Hier sollen Strauch-Baum-Hecken entstehen.

6.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Damit das neue Gewerbegebiet so schonend wie möglich in Natur und Landschaft integriert werden kann, werden im Bebauungsplan diesbezüglich eine Reihe von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Damit soll erreicht werden, dass schützenswerte Biotopstrukturen erhalten bleiben und die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Die Maßnahmen auf den privaten Flächen sind von den Grundstückseigentümern einhergehend mit der Bebauung auf dem Grundstück durchzuführen. Auf den öffentlichen Flächen obliegt die Durchführung der Maßnahmen der Gemeinde Ankum.

In der textlichen Festsetzung Nr. 7 werden die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wie folgt konkretisiert:

Nr.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61 sind mehrere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen. Sofern es sich um Neuanpflanzungen handelt, müssen die Pflanzenqualitäten den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

7.1 Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher

Der Gehölzbestand innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Abgänge von Bäumen sind durch Neuanpflanzung der gleichen Art zu ersetzen. Für die Neuanpflanzungen gelten folgende Vorgaben: Gehölzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm, gemessen in ein Meter Höhe.

7.2 Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher

Die in der Planzeichnung mit einem Anpflanzungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, dass eine Dichte von einer Pflanze pro 2 qm erreicht wird. Das Verhältnis von Bäumen zu Sträuchern muss mindestens 1 : 5 betragen.

Bei der Anpflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze mit folgender Pflanzqualität zu verwenden: bei Bäumen: Heister 2 x v. / 150 bis 200 cm / bei Sträuchern: Strauch 2 x v. / 60 bis 100 cm.

Es sind Gehölzarten aus der in der Planzeichnung aufgeführten Pflanzenliste zu verwenden.

7.3 Private und öffentliche Grünflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Danach soll durch die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für Bäume und Sträucher das vorhandene Feldgehölz im Südwesten des Plangebietes abgesichert werden. Damit wird der ökologischen Bedeutung des Gehölzbestandes entsprochen. Außerdem ist die Erhaltung aus Gründen der Ortsbildpflege sinnvoll.

Mit den Anpflanzungsmaßnahme sollen die neuen Gewerbeflächen zur freien Landschaft abgeschirmt werden. Darüber hinaus sollen die Anpflanzungsgebote zur Verbesserung des Ortsbildes und zur Erhöhung der Artenvielfalt beitragen.

6.9 Flächen für die Wasserwirtschaft

Für die Entsorgung des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens notwendig, um Abflussverschärfungen im Vorflutersystem zu vermeiden. Aus topographischen Gründen ist es sinnvoll, diese Einrichtung im südöstlichen Planbereich zu platzieren. Es wird dafür eine Fläche in einer Größe von rund 7.300 qm vorgehalten, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt wird. Die Fläche erhält eine Anbindung an die *Walsumer Straße*, so dass sie für Unterhaltungsmaßnahmen erreichbar ist.

6.10 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes:	84.450 qm
davon	
Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe):	59.820 qm
Innere Verkehrsflächen:	2.760 qm
Verkehrsfläche Zum Bökelberg:	5.320 qm
Öffentliche Grünflächen:	6.120 qm
Private Grünflächen:	3.130 qm
Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	7.300 qm

7. Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange

7.1 Natur- und Landschaftsschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 erfolgt zum größten Teil für einen Bereich, der bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Darüber hinaus wird eine bestehende Verkehrsfläche miteinbezogen. Gebiete nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung der EU, des Bundes und des Landes werden von den Flächen des neuen Gewerbegebietes nicht berührt. Flächen eines Landschaftsschutzgebietes sind ebenfalls nicht direkt betroffen.

Innerhalb des Plangebietes sind als Biotoptypen Lehmacker (AL), Naturnahes Feldgehölz (HN), Ruderalflur trockener Standorte (URT) sowie versiegelte Flächen (Fahrbahn und Gehweg der Straße Zum Bökelberg) vorzufinden.

Sämtliche Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 61 ausführlich dokumentiert. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung und ist als Teil II beigefügt. Bei der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Fläche, Landschaft, Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht.

Die Prüfung hat ergeben, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Durch die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 61 werden grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht) hat ergeben, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht komplett im Plangebiet ausgeglichen werden können. Für den erforderlichen externen Ausgleich soll auf drei vom Landkreis Osnabrück anerkannte Flächenpools zurückgegriffen werden, in denen Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft bereits umgesetzt wurden bzw. noch umgesetzt werden sollen.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von **54.285** Werteinheiten (gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell) wird von den in den Flächenpools noch verfügbaren Werteinheiten abgebucht und damit vollständig ausgeglichen.

Die Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahme zum anstehenden Bebauungsplan erfolgt durch die textliche Festsetzung Nr. 8. Diese lautet wie folgt:

Nr. 8 Zuordnungsfestsetzung

(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61 "Nördlich Knörtpatt" durchzuführen.

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden deshalb die im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung benannten und beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen den Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 "Nördlich Knörtpatt" zugeordnet

Die im Bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsgebote bzw. Anpflanzungsgebote für Bäume und Sträucher dienen insbesondere dem Natur- und Landschaftsschutz.

7.2 Vorbeugender Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten. Insbesondere ist zu untersuchen, ob es bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten kommen kann, die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Die Verbote beziehen auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, auf europäische Vogelarten und solche Arten, die in der Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Können die Planinhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam.

Zwecks Bereitstellung einer ausreichenden Informationsgrundlage hinsichtlich der von der Planung betroffenen Tierarten, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Planungsbüro LANDSCHAFT + FREIRAUM, OLDENBURG erstellt. Es wurde davon ausgegangen, dass das Plangebiet insbesondere für Arten aus der Tiergruppe Vögel einen Lebensraum darstellt. Der Ergebnisbericht liegt seit dem 11.12.2023 vor und ist der Begründung als **Anlage 2** beigefügt. Er enthält auch Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens und die Planung wird artenschutzrechtlich beurteilt.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse kommt der Gutachter zu der Feststellung, dass die Verbotstatbestände des Besonderen Artenschutzes der Umsetzung des Vorhabens nicht im Wege stehen. Nähere Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Somit kann festgestellt werden, dass bei der anstehenden Bauleitplanung sowohl dem Tötungsverbot als auch dem Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprochen wird. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von streng geschützten Tierarten sind im Plangebiet ebenso wenig zu erwarten, wie besonders geschützte Pflanzenarten.

Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme ist eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit erlaubt. In der textlichen Festsetzung Nr. 9 werden die Maßnahmen zum Artenschutz wie folgt geregelt:

Nr. 9 Maßnahmen zum Artenschutz

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf auch die Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Ergänzend zu der o. a. Maßnahme zum Artenschutz will die Gemeinde Ankum auch den Insektenschutz durch die Installation einer insektenschonenden Straßenbeleuchtung im neuen Baugebiet berücksichtigen. Hierzu wird der Hinweis Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kapitel 10).

Mit den vorgenannten Maßnahmen wird dem Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG auch planungsrechtlich entsprochen. Grundsätzlich ist der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG jedoch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

7.3 Verkehrliche Belange

Das neue Gewerbegebiet bietet Raum für rund 8 bis 15 neue Baugrundstücke. Da noch nicht feststeht welche Art von Betrieben sich dort ansiedeln werden, kann derzeit eine verlässliche Prognose hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht vorgenommen werden.

Gleichwohl kann davon ausgegangen werden, dass das örtliche Verkehrsnetz aufgrund des vorhandenen Ausbaustandards das zusätzliche Verkehrsaufkommen problemlos bewältigen kann. Die neuen Baugrundstücke werden über die bereits endausgebaute Straße *Zum Bökelberg* bzw. eine daran anschließende neue Stichstraße erschlossen. Der Verkehr wird sodann über die Straßen *Knörlpatt* und *Im Walsumer Esch* zur Bundesstraße 214 (*Bersenbrücker Straße*) geführt. Hier ist eine Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben. Der Knotenpunkt *Grüner Weg / B 214 / Im Walsumer Esch* ist bereits verkehrsgerecht ausgebaut.

7.4 Immissionsschutz

Im Zuge der anstehenden Bauleitplanung sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Hierzu sind die von dem Plangebiet ausgehenden Schallemissionen zu ermitteln und zu beurteilen. Des Weiteren sind die Auswirkungen des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms und der landwirtschaftlichen Geruchsemissionen zu bewerten.

Lärmemissionen aufgrund gewerblicher Nutzungen

Aufgrund der neuen gewerblichen Nutzungen ist mit einer Veränderung der derzeitigen Lärm-situation zu rechnen. Da sich in der Nachbarschaft des Gewerbestandortes einige Wohnhäuser befinden, ist sicherzustellen, dass deren Schutzansprüche hinsichtlich der Lärmbelastung gewahrt bleiben.

Zur Klärung der Lärmsituation im Plangebiet und in der Nachbarschaft hat die Gemeinde Ankum eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro I+B AKUSTIK GMBH, Oldenburg durchführen lassen. Der gutachtliche Bericht wurde am 29.03.2023 vorgelegt und ist dieser Begründung als **Anlage 1** beigefügt.

Im Gutachten wurden zunächst die relevanten Immissionsorte sowie deren Schutzanspruch ermittelt. Unter Berücksichtigung der Abstände der Immissionsorte zu den Lärmquellen und unter Einbeziehung der Vorbelastungen bestehender Gewerbeflächen wurden dann den Flächen im Geltungsbereich Emissionskontingente (LEK) zugeordnet. Das Plangebiet wird dabei in die Teilflächen GEe 1 bis GEe 4 gegliedert. Darüber hinaus werden für einzelne Richtungs-sektoren mögliche Zusatzkontingente ermittelt.

Der Gutachter schlägt vor, die Zuordnung der Emissionskontingente als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Diesem Vorschlag folgt die Gemeinde Ankum und nimmt daher die **textliche Festsetzung Nr. 5** mit folgendem Wortlaut in den Bebauungsplan auf:

Nr. 5 Zuordnung von Emissionskontingenten				
Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 1 bis GEe 4 sind ausschließlich Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung und in der nachfolgenden Aufstellung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je qm Betriebsfläche weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.				
Lfd. Nr.	Teilfläche	Quellentyp	Emissionskontingent LEK in dB(A) pro qm Tag / Nacht	Quellfläche in qm
1	GEe 1		58 / 43	22.781
2	GEe 2	DIN 45691	55 / 40	15.755
3	GEe 3		61 / 46	10.511
4	GEe 4		62 / 47	10.491

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B, C, D erhöhen sich die Lärmemissionskontingente (LEK) um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor <i>k</i>	Zusatzkontingent LEK, zus, <i>k</i> in dB Tag / Nacht	Sektorengrenze 1 UTM-Koordinaten WGS84; Zone 32U	Sektorengrenze 2 UTM-Koordinaten WGS84; Zone 32U
A	0 / 0	E: 32424881 N: 5821887	E: 32425008 N: 5821896
B	5 / 5	E: 32425008 N: 5821896	E: 32424875 N: 5822230
C	2 / 2	E: 32424875 N: 5822230	E: 32424831 N: 5822196
D	5 / 5	E: 32424831 N: 5822196	E: 32424881 N: 5821887

Der Bezugspunkt für die richtungsabhängigen Zusatzkontingente hat die UTM Koordinaten (WGS84; Zone 32U): E = 32424960 / N = 5822098

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt im bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach den Maßgaben der DIN 45691: 2006 - 12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte *j* im Richtungssektor *k* $LEK_{i,j}$ durch $LEK_{i,j} + LEK_{zus,k}$ zu ersetzen ist.

Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen, aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionskontingenten aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

Unter Einhaltung der o. a. Emissionskontingente werden die Schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 an den relevanten Immissionsorten nicht überschritten.

Lärmimmissionen aufgrund von Straßenverkehr

Von der Bundesstraße 214 gehen Verkehrslärmemissionen aus. Gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ gelten für ein Gewerbegebiet (GE) Orientierungswerte in Höhe von 65 dB (A) tags und 55 dB (A) nachts. Eine Überprüfung der von der B 214 ausgehenden Lärmemissionen hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 in einem Abstand zur Fahrbahnmitte von 54 m tags und 76 m nachts eingehalten werden.

Da die neuen Gewerbegebietsflächen jedoch einen Abstand von mindestens 170 m zur Bundesstraße aufweisen, werden keine unzulässigen Verkehrslärmimmissionen auf das Baugewerbe einwirken.

Geruchsimmissionen

Östlich des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft wird auf ein Gutachten zurückgegriffen, das die Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Walsumer Straße“ im August 2021 erstellt hat. Da zwischenzeitlich keine neuen Emissionsquellen dazugekommen sind, können die Ergebnisse des Gutachtens (siehe nachfolgende Karte) auch für den anstehenden Bebauungsplan herangezogen werden.

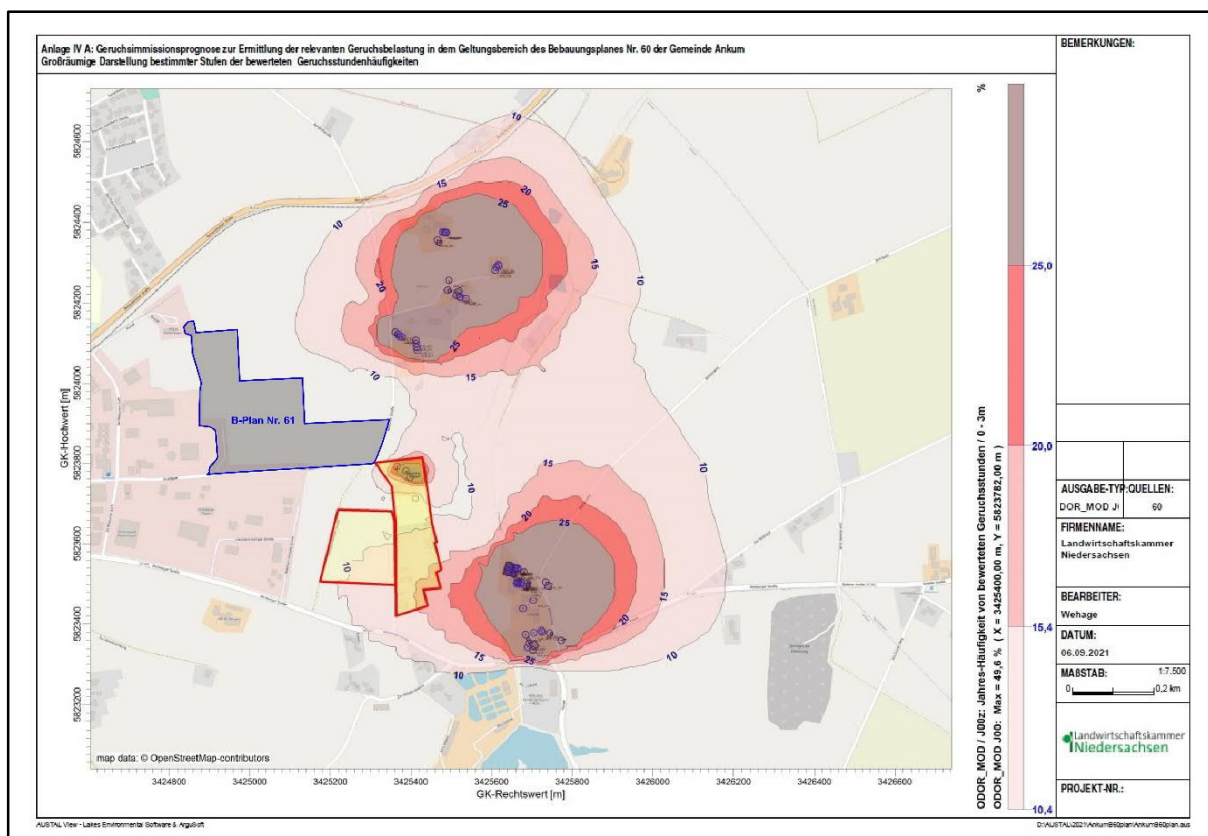


Abbildung 9: Übersicht Geruchsimmissionen

Es zeigt sich, dass im Bereich des neuen Gewerbegebietes Geruchshäufigkeiten von weniger als 10 % der Jahresstunden auftreten. Da der einschlägige Grenzwert gemäß der TA Luft für ein Gewerbegebiet (GE) bei 15 % der Jahresstunden liegt, stehen hier somit unzuträgliche Geruchsbelastungen der Ausweisung von neuem Gewerbebauland nicht entgegen.

7.5 Belange des Klimaschutzes

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Grundsätzlich muss festgestellt werden, dass durch die geplante Bebauung mit entsprechender Bodenversiegelung eine Veränderung des Kleinklimas am Vorhabenstandort nicht gänzlich vermieden werden kann. Insbesondere die Kaltluftbildung ist davon betroffen. Aufgrund der Größenordnung des Plangebietes liegen die Auswirkungen jedoch unterhalb der Erheblichkeitsgrenze. Erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft sind somit nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten und es werden neue Grünflächen ausgewiesen, die zur Kaltluftbildung beitragen können. Aufgrund der festgesetzten Anpflanzungsgebote werden neue Gehölzstrukturen entstehen. Dadurch kann CO₂ gebunden werden und wird somit nicht in die Atmosphäre abgegeben.

Für die Energieversorgung der neuen Gebäude im Plangebiet sind die Dächer mit Photovoltaikanlagen zu bestücken. Damit wird dem Ziel entsprochen, fossile Energieträger durch erneuerbare Energien zu ersetzen, um so den CO₂-Ausstoß zu verringern. Einzelheiten hierzu enthält die textliche Festsetzung Nr. 6.

Um den Klimaschutz im Verkehrssektor voranzubringen, bedarf es der schrittweisen Außerbetriebnahme von Kraftfahrzeugen mit Verbrenner-Motoren. An deren Stelle könnten insbesondere elektrisch angetriebene Fahrzeuge treten. Da diese jedoch eine gute Ladeinfrastruktur benötigen, sollen im Gewerbegebiet entsprechende Einrichtungen vorgehalten werden.

Hinsichtlich der Klimafolgenanpassung sind im Plangebiet keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Zwecks Rückhaltung des Oberflächenwassers ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Nach Ansicht der Gemeinde Ankum werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung somit angemessen berücksichtigt.

7.6 Wasserwirtschaft

Eine Beeinträchtigung der Belange der Wasserwirtschaft ist durch die Realisierung der anstehenden Bauleitplanung nicht zu erwarten, da sowohl die Entsorgung des Oberflächenwassers als auch des Schmutzwassers fachgerecht erfolgt. Oberflächengewässer werden von der Planung nicht direkt berührt.

Oberflächenentwässerung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes wird es aufgrund der zu erwartenden Flächenversiegelung zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses kommen. Deshalb ist Vorsorge zu treffen, dass es zu keinen Abflussverschärfungen in den örtlichen Vorflutern kommt.

Im Vorfeld wurde geprüft ob es möglich ist, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser örtlich zu versickern. Entsprechende Untersuchungen haben ergeben, dass der Boden im Plangebiet für eine planmäßige Versickerung nicht geeignet ist. Die Böden weisen in weiten Teilen nicht die notwendige Durchlässigkeit auf.

Daher ist vorgesehen, das Oberflächenwasser über eine Kanalisation zu sammeln, über ein Regenrückhaltebecken zu drosseln und in einen östlich gelegenen Vorfluter (Graben 2. Ordnung) einzuleiten.

Die notwendige Regenrückhalteeinrichtung wird im östlichen Bereich des Bebauungsplanes nördlich des Einmündungsbereichs der Straße *Knörlpatt* in die *Walsumer Straße* errichtet. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird über Kanäle in den Erschließungsstraßen in das Becken abgeleitet.

Die Eigentümer der neuen Gewerbegrundstücke sollen verpflichtet werden, ihre Flächen an die Regenwasserkanalisation anzuschließen. Deshalb wird die textliche Festsetzung Nr. 10 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.10 Anschluss an die Regenwasserkanalisation

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die neuen Baugrundstücke im Plangebiet sind zwecks schadloser Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Jeder einleitende Gewerbebetrieb hat vor der jeweiligen Übergabestelle Vorrichtungen zur kontrollierten Rückhaltung von wassergefährdenden Stoffen zu installieren. Diese Vorrichtungen müssen dem Stand der Technik entsprechen.

Schmutzwasserentsorgung

Für die Entsorgung des Schmutzwassers wird die örtliche Schmutzwasserkanalisation entsprechend erweitert. Anschlussmöglichkeiten bestehen in der Straßen *Zum Bökelberg* und *Knörlpatt*. Somit wird eine geordnete Schmutzwasserableitung gewährleistet. Die Gemeinde Ankum geht davon aus, dass für die Reinigung der aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwässer ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung stehen.

Wasserschutzgebiet

Flächen eines Wasserschutzgebietes sind von der Planung nicht betroffen.

Allgemeines

Bereits im Jahr 2019 wurde vom INGENIEURBÜRO WESTERHAUS, BRAMSCHE ein Konzept für die Oberflächenentwässerung der geplanten Gewerbegebietsflächen und deren Erschließungsanlagen erarbeitet. Dieses berücksichtigt allerdings nicht den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61. Gleichwohl enthält es bereits grundsätzliche Aussagen hinsichtlich einer schadlosen Oberflächenentwässerung. Die Wassertechnische Voruntersuchung (WTU) muss nunmehr für den jetzt gewählten Geltungsbereich fortgeschrieben werden. Dabei ist auch die Herstellung der Kompatibilität mit der dort verlaufenden Höchstspannungsleitung zu berücksichtigen. Die aktualisierte WTU wird den Planunterlagen für die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) beigelegt.

Genauere Einzelheiten zur geplanten RW- und SW -Ableitung sind der späteren und im Rahmen der baureifen Planung noch aufzustellenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu entnehmen. Hierfür wird ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

7.7 Versorgungseinrichtungen

Alle Versorgungsträger werden rechtzeitig über den Beginn der Baumaßnahme informiert, so dass deren Anlagen jeweils zeitgleich mit den anderen tiefbautechnischen Erschließungsarbeiten errichtet werden können. Soweit unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen im Plangebiet oder in dessen Nähe vorhanden sind, ist auf diese bei Tiefbauarbeiten Rücksicht zu nehmen, um Schäden und Unfälle zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für die Einrichtungen wie Niederspannungs- bzw. Telefonerdkabel sowie Trinkwasserleitungen. Die Gemeinde Ankum geht davon aus, dass die bestehenden Einrichtungen der Ver- und Entsorgung ausreichende Kapazitäten und Anschlussmöglichkeiten aufweisen.

Die neuen Gebäude im Plangebiet sollen im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Bersenbrück angeschlossen werden. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Plangebietes bzw. angrenzend Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasserverbandes Bersenbrück befinden. Es ist sicherzustellen, dass der Bestand, der Betrieb, die Unterhaltung sowie die Zugänglichkeit der Wasserversorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Ebenso sind Beschädigungen der Armaturen und Leitungen bei Durchführung der Arbeiten zu vermeiden.

Die Versorgung mit elektrischem Strom und mit Gas erfolgt durch die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Regionalcenter Osnabrück. Sollten zur zukünftigen Elektroversorgung des Mischgebietes Versorgungsflächen für die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich sein, werden diese von der Gemeinde Ankum bereitgestellt.

Es ist vorgesehen, die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen durch die Deutsche Telekom AG vornehmen zu lassen. Dabei ist auch das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz) zu berücksichtigen. Dieses sieht in Neubaugebieten zwingend vor, eine Glasfaserversorgung einzubauen. In Plangebieten ist nach § 77i Abs. 7 DigiNetzG sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, welche mit Glasfaserkabel ausgestattet sind, mit zu verlegen sind.

7.8 Höchstspannungsleitung

Die Amprion GmbH plant den Neubau der Höchstspannungsleitung Landkreisgrenze Cloppenburg/Osnabrück - Neuenkirchen/Merzen. Die geplante Trassenführung berührt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 im östlichen Bereich. Wie aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, ist für diesen Trassenabschnitt eine Erdverkabelung vorgesehen.

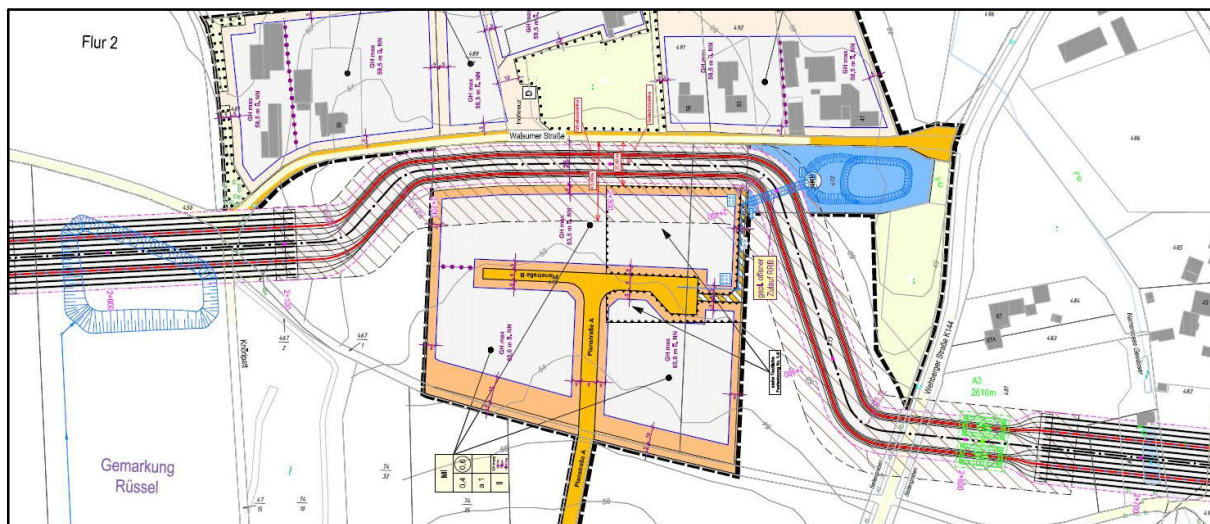


Abbildung 10: Trassenführung der Höchstspannungsleitung (Quelle: Amprion 2021)

Die Trasse wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Für den Bau der Teilerdverkabelung (TEV) der Höchstspannungsleitung ist temporär ein 41 m breiter Arbeitsstreifen erforderlich. Ein- und Aufbauten können bis zur Fertigstellung der TEV in diesem Arbeitsstreifen nicht erfolgen. Dies betrifft den Bereich des Bebauungsplanes, in dem die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen ist. Diese Vorgaben werden insbesondere bei der weiteren Entwässerungsplanung berücksichtigt. Hierzu wird die textliche Festsetzung Nr. 11 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr. 11 Anlagen im Bereich der geplanten Trasse für die Verlegung einer Höchstspannungsleitung (Vorbehaltsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz1 Nr. 2 BauGB)

Das im Bereich der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft vorgesehene Regenrückhaltebecken darf im Bereich der geplanten Trasse der "Höchstspannungsleitung Conneforde - Landkreis Cloppenburg - Merzen/Neuenkirchen" erst dann errichtet werden, wenn die Erdkabelverlegung in diesem Bereich vollständig fertiggestellt wurde. Nach erfolgter Verlegung gelten in diesem Bereich uneingeschränkt die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Ausführungsplanung für das Regenrückhaltebecken hat in enger Abstimmung mit Amprion zu erfolgen.

7.9 Brandschutz

Zugänglichkeit

Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, sind bei der Erschließung der Baugrundstücke die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß den §§ 1 und 2 DVNBauO zu den §§ 4 und 14 NBauO zu berücksichtigen. Die Technischen Regeln der DVGW - Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie die Vorgaben des Nds. Brandschutzgesetzes sind bei der Erschließung ebenfalls anzuwenden.

Leitungsabhängige Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Grundversorgung mit Löschwasser soll durch Wasserleitungen und Hydranten erfolgen. Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222 / DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen. Über den Einbau und die Lage von Hydranten wird die Gemeinde Ankum rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück sowie dem Wasserverband Bersenbrück das Einvernehmen herstellen.

Leitungsunabhängige Löschwasserversorgung

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung kann jedoch der in rund 400 m Entfernung zum Gewerbegebiet verlaufende Mühlenbach (Alte Hase) herangezogen werden. Evtl. kann auch das neue Regenrückhaltebecken zur Löschwasserentnahme genutzt werden. Einzelheiten hierzu werden rechtzeitig mit dem Gemeindebrandmeister geklärt.

7.10 Bodenschutz

Gemäß § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Laut der bodenkundlichen Karte steht im Plangebiet als Bodentyp ausschließlich Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde an. Plaggenesch-Böden sind das Ergebnis einer fast tausend Jahre alten Methode, Dünger auf nährstoffarmen Böden aufzubringen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht definiert sich deren Schutzwürdigkeit nicht nur über ihre kulturhistorische Bedeutung, sondern auch über ihre hohe Fruchtbarkeit.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nunmehr Bodenversiegelungen im Planbereich vorbereitet, was zu einem weitgehenden Funktionsverlust des Bodens führt. Es gibt jedoch keine Alternative zur Inanspruchnahme der Böden, da die Gemeinde Ankum dringend neues Bauland für die gewerbliche Entwicklung benötigt.

In Abwägung der Belange des Bodenschutzes mit den Belangen einer ausreichenden Baulandversorgung hat sich die Gemeinde Ankum für die Ausweisung neuer Bauflächen entschieden. Zwar müssen aufgrund der Siedlungsentwicklung zum Teil Böden mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung (Plaggenesch) in Anspruch genommen werden, doch sind diese für den lokalen Naturraum nicht als seltene Bodentypen einzustufen, da Plaggenesch-Böden rund um die Ortslage Ankums vorkommen.

Altablagerungen bzw. kontaminierte Flächen im Sinne des BBodSchG und der BBodSchV liegen nach bisherigem Kenntnisstand im Planbereich und in der näheren Umgebung nicht vor. Die Gemeinde Ankum geht davon aus, dass ein Gefährdungspotenzial in diesem Bereich nicht vorliegt. Negative Auswirkungen auf den hier anstehenden Planbereich sind daher nicht zu erwarten.

Falls bei Bau- oder Erschließungsarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Osnabrück, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.

7.11 Abfallwirtschaft

Die Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Stoffe wird zentral vom Landkreis Osnabrück durchgeführt. Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis Osnabrück die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Für Abfälle aus der gewerblichen Nutzung gelten die Vorschriften der Abfallgesetzgebung des Bundes und des Landes.

7.12 Bau- und Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet existieren keine denkmalgeschützten Gebäude.

Ein Großteil des Plangebietes ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter könnten bislang unbekannt archäologische Fundstellen - ggf. frühmittelalterliche Siedlungsstellen - erhalten sein. Diese könnten bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden.

Die Gemeinde Ankum wird daher die aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abstimmen. Es ist vorgesehen, frühzeitig Prospektionen in Form von Geländebegehungen und an auffälligen Standorten Such-Grabungsschnitte durchführen zu lassen. Sollten sich dabei Befunde ergeben, werden diese entsprechend gesichert.

Hinsichtlich eventuell bestehender Bodendenkmale oder sonstiger Bodenfunde wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen (siehe auch Kapitel 10).

7.13 Überplanung bestehender Bebauungspläne

Wie bereits in Kapitel 5.2 dargelegt, sollen Teilbereiche der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 45 überplant werden, um den tatsächlichen Trassenverlauf der Straße *Zum Bökelberg* planungsrechtlich abzusichern. Für die betroffenen Flächen treten daher die dort geltenden Festsetzungen außer Kraft. Dieser Sachverhalt wird in der textlichen Festsetzung Nr. 12 wie folgt geregelt:

Nr. 12 Außerkräfttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 61 "Walsumer Straße" treten in den überplanten Bereichen die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 45 außer Kraft.

8. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich ermöglichen die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes die Realisierung eines neuen Gewerbegebietes. Damit soll der kurzfristige Bedarf an geeigneten Gewerbegrundstücken gedeckt werden. Den Gewerbetreibenden werden bedarfsgerechte Baugrundstücke für die Realisierung ihrer Bauvorhaben zur Verfügung gestellt.

Für den Planbereich ergibt sich ein Verlust an Freiflächen. Ausgehend von der Bestandssituation und den geplanten baulichen und Veränderungen kann prognostiziert werden, dass es zu nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kommen wird. Allerdings sind größtenteils nur wenig empfindliche Biotop von den Änderungen betroffen. Wertvolle Biotopstrukturen wie der Gehölzbestand bleiben dagegen erhalten und werden planungsrechtlich abgesichert.

Durch die geplante Bebauung werden insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die derzeitigen Freiflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur von untergeordneter Bedeutung. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begutachtung wurde festgestellt, dass sich das Plangebiet und seine Randbereiche als Lebensraum für verschiedene Vogelarten darstellen. Zwar ist nicht zu erwarten, dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes eine nachhaltige Verschlechterung der Lebensbedingungen erfolgt, doch sollen durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Nisthilfen für Star und Haussperling, Aufstellung geeigneter Insektenhilfen, naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und seiner Randbereiche, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) die Lebensbedingungen verbessert werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass das örtliche Verkehrsnetz aufgrund des vorhandenen Ausbaustandards das zusätzliche Verkehrsaufkommen problemlos bewältigen kann.

In relevanter Entfernung zum Plangebiet und im Plangebiet selbst sind mehrere viehhaltende Betriebe ansässig, von denen Gerüche ausgehen. Die Grenzwerte der TA Luft für Gewerbegebiete werden jedoch flächendeckend eingehalten.

Durch die Planung gehen der Landwirtschaft Flächen in einer Größe von rund 7,8 Hektar verloren. Allerdings haben die bisherigen Eigentümer signalisiert, dass diese für eine Bewirtschaftung nicht mehr zwingend benötigt werden.

Für die Realisierung des Gewerbegebietes ist eine entsprechende Erweiterung bzw. Anpassung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze (Elektrizität, Trinkwasser, Schmutzwasser, Oberflächenwasser, Kommunikation) erforderlich. Die Gemeinde Ankum geht davon aus, dass die bestehenden Einrichtungen der Ver- und Entsorgung entsprechende Anschlussmöglichkeiten und ausreichende Kapazitäten aufweisen.

Durch die Bereitstellung von neuem Bauland für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben wird die Funktion Ankums als Gewerbebestandort gefestigt.

9. Planungsalternativen

Die Gemeinde Ankum hat im Jahr 2017 eine Bauflächenbedarfsanalyse erstellt, die im Jahr 2022 fortgeschrieben wurde. Dort wird für zwei Standorte eine gewerbliche Nutzung empfohlen. Dabei handelt es sich zum einen um Flächen südlich der Bundesstraße 214, die sich östlich an die vorhandene Gewerbezone anschließen und zum anderen um einen Bereich nördlich des Gewerbeparks Schwedsberg. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 soll nunmehr die in der Bauflächenbedarfsanalyse vorschattierte Entwicklung auch planungsrechtlich für den erstgenannten Bereich umgesetzt werden. Allerdings wird nicht der gesamte Bereich in die verbindliche Bauleitplanung einbezogen, vielmehr soll nur der derzeit absehbare Bedarf an Flächen berücksichtigt werden.

Unter der Prämisse der Planungsziele und der Berücksichtigung der städtebaulichen Bestandssituation in der Nachbarschaft kommen keine sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Entwicklung des Gebietes in Betracht.

10. Hinweise

Folgende in der Planzeichnung enthaltenen Hinweise sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 61 zu berücksichtigen.

Nr. 1 Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Nr. 2 Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zur Beleuchtung der öffentlichen Bereiche im Plangebiet sind solche Lampentypen zu verwenden, deren Licht vornehmlich die Verkehrswege beleuchtet und nur zu geringen Teilen zu den Seiten und nach oben abstrahlt. Diese sind mit UV - armen, Insekten schonenden Beleuchtungskörpern z. B. in Form von LED - Leuchtmitteln mit einer warmweißen Lichtfarbe (2700 K) auszustatten. Alternativ können auch Natriumdampf-Niederdrucklampen zum Einsatz kommen.

Nr. 3 Brandschutz

Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, sind bei der Erschließung der Baugrundstücke die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß den §§ 1 und 2 DVNBauO zu den §§ 4 und 14 NBauO zu berücksichtigen. Die Technischen Regeln der DVGW - Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie die Vorgaben des Nds. Brandschutzgesetzes sind bei der Erschließung ebenfalls anzuwenden.

Nr. 4 Erdverlegte Versorgungseinrichtungen

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elektrizitäts- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

Nr. 5 Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgerufene Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Nr. 6 Altablagerungen / Altlasten

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Osnabrück - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

Nr. 7 Telekommunikation

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Nr. 8 Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Ankum oder bei der Samtgemeinde Bersenbrück eingesehen werden.



Bebauungsplan Nr. 61

„Nördlich Knörlepatt“

**Umweltbericht
mit integrierter Eingriffsregelung**

Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Teil der Begründung

Begründung (Teil 2)

Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 15.05.2024



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg
Tel. 0171 65 22 407

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast
Tel.: 04451 / 85051

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
0.	Rechtliche Einordnung	1
1.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	1
2.	Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen sowie der Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung	2
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	6
3.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	22
3.2.1	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
3.2.2	Entwicklung bei Durchführung der Planung	22
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	23
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	23
4.2	Ausgleichsmaßnahmen	23
4.2.1	Vorgesehene Nutzungsänderungen	24
4.2.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	24
4.2.3	Externe Kompensationsmaßnahmen	26
4.2.4	Abschließende Beurteilung	29
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
6.	Zusätzliche Angaben	29
6.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	29
6.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung	30
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30

0. Rechtliche Einordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Grundlage dafür bildet die Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Die planende Gemeinde hat für jeden Bauleitplan festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht dokumentiert. Aufgrund des gewählten Standortes und des Planinhaltes können weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitgehend ausgeschlossen werden. Daher kann der Untersuchungsbereich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen nähere Umgebung beschränkt bleiben. Eine Fernwirkung ist bei den umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sieht die Gemeinde Ankum es als ausreichend an, vorhandene fach- und projektbezogene Quellen auszuwerten und örtliche Bestandsaufnahmen durchzuführen.

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 kommt die Gemeinde Ankum ihrer Verpflichtung nach, eine ausreichende Versorgung mit geeigneten Baugrundstücken für eine gewerbliche Nutzung bereitzustellen. Deshalb ist vorgesehen, nördlich der Straße *Knörlpatt* ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Größe von rund 6 ha zu entwickeln.

Der gewählte Standort grenzt an bestehende Gewerbegebiete an und arrondiert somit die nordöstliche Ortslage. Mit der Straße *Knörlpatt* ist eine verkehrsgerechte Anbindung an das innerörtliche Straßennetz gegeben. Die zu bebauenden Flächen umfassen größtenteils Ackerland, so dass hier kaum Eingriffe in besonders schützenswerte Biotopstrukturen notwendig sind.

Um das auf den Bauflächen anfallende Oberflächenwasser schadlos abführen zu können, ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, das seinen Standort aufgrund der topografischen Gegebenheiten an der Südostseite des Plangebiets erhält. Darüber hinaus wird die bestehende Straße *Zum Bökelberg* in die Planung mit einbezogen, um der sich tatsächlich eingestellten Lage zu entsprechen. Weiterhin werden mehrere öffentliche und private Grünflächen ausgewiesen, für deren Flächen auch Anpflanzungsgebote festgesetzt werden.

Zusammenfassend verfolgt die Gemeinde Ankum mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Knörlpatt“ die folgenden Ziele:

- Steuerung der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung am nordöstlichen Ortsrand,
- Bereitstellung von geeignetem Gewerbebauand,
- Absicherung und Weiterentwicklung ökologisch wertvoller Strukturen.

Es ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden für das geplante Vorhaben:

Größe des Plangebietes:	84.450 qm
davon	
Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe):	59.820 qm
Innere Verkehrsflächen:	2.760 qm
Verkehrsfläche Zum Bökelberg:	5.320 qm
Öffentliche Grünflächen:	6.120 qm
Private Grünflächen:	3.130 qm
Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	7.300 qm

2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen sowie der Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben kurz dargestellt und es erfolgt jeweils der Hinweis darauf, wie diese bei der anstehenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele gemäß Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6 Nr. 7

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zul. Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

§ 1a Abs. 2

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

§ 1a Abs. 3 Satz 1

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Berücksichtigung

Das neue Gewerbegebiet wird so schonend wie möglich in Natur und Landschaft integriert. Die wertvollen Biotopstrukturen (Naturnahes Feldgehölz) bleiben erhalten. Trotzdem werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt eine Bewertung der Eingriffe und es werden adäquate Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Ziele gemäß Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 Abs. 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Berücksichtigung

Damit die LSG-Flächen weitgehend frei von Störungen bleiben, wird im Grenzbereich auf die Ausweisung von Bauflächen verzichtet. Hier ist die Errichtung eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens vorgesehen, das als Pufferfläche wirkt. Die Bauflächen halten einen Mindestabstand von rund 70 m zum Landschaftsschutzgebiet ein.

Ziele gemäß Bundesbodenschutzgesetz

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Berücksichtigung

Der Vorgabe, Beeinträchtigungen des Bodens so weit wie möglich zu vermeiden, wird dadurch entsprochen, dass die Größe der neuen Gewerbebauflächen dem tatsächlichen Bedarf an Baugrundstücken angepasst wird. Darüber hinaus werden rund 20 % des Plangebietes als Grünflächen festgesetzt. Außerdem soll im Bereich der Verkehrsflächen eine Vollversiegelung vermieden werden.

Für die nicht zu vermeidende Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist ein externer ökologischer Ausgleich vorgesehen.

Ziele gemäß Wasserhaushaltsgesetz

§ 1 Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Berücksichtigung

Um einen schadlosen Abfluss des zukünftig vermehrt im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten, wird dieses einem noch zu errichtenden Regenrückhaltebecken im südöstlichen Plangebiet zugeführt.

Für die nicht zu vermeidende Versiegelung von Grund und Boden ist ein externer ökologischer Ausgleich vorgesehen.

Ziele gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz

§ 1 BImSchG - Zweck des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Berücksichtigung

Im Bebauungsplan werden für die festgesetzten Gewerbegebiete Emissionskontingente festgelegt, die gewährleisten, dass hinsichtlich des Gewerbelärms dem Schutzbedürfnis der Wohnnutzungen im Umfeld des Planungsgebietes ausreichend Rechnung getragen wird.

Ziele gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 sind keine flächenbezogenen Ziele der regionalen Raumordnung von Belang. Der Planbereich wird als Siedlungsgebiet der Gemeinde Ankum ausgewiesen. Die an das Plangebiet angrenzende Straße *Knörlpatt* ist Teil eines überregionalen Wanderweges. In ihrem Trassenverlauf befindet sich eine Fernwasserleitung. Für den hier zur Disposition stehenden Bereich macht das RROP ansonsten keine weiteren Vorgaben. Die Belange der regionalen Raumordnung werden somit gewahrt.

Ziele gemäß sonstiger Fachplanungen

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Bersenbrück und ihrer Mitgliedsgemeinden existiert nicht.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück deckt die angestrebten Flächenausweisungen des anstehenden Bebauungsplanes Nr. 61 bereits ab. In der Ursprungsplanung und in der 78. Änderung werden für das Plangebiet Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, im Planungsraum dargestellt. Aufgrund des gewählten Standortes (am bestehenden Siedlungsrand) und des o. a. Planinhaltes können weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitgehend ausgeschlossen werden. Daher kann der Untersuchungsbereich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt bleiben. Eine Fernwirkung ist bei allen umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten.

Die Bestandserhebung und -bewertung zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen auf der Grundlage diverser Informationsquellen, insbesondere der interaktiven Umweltkarte des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS. Darüber hinaus erfolgten örtliche Bestandsaufnahmen hinsichtlich des Zustandes von Natur und Landschaft. Außerdem wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Planungsbüro LANDSCHAFT + FREIRAUM, OLDENBURG erstellt, der auch eine Bestandserfassung der Brutvögel enthält.

Die Bestandserhebung und -bewertung zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen auf der Grundlage diverser Informationsquellen, insbesondere der interaktiven Umweltkarte des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS. Darüber hinaus erfolgten örtliche Bestandsaufnahmen hinsichtlich des Zustandes von Natur und Landschaft.

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung Schutzgut Pflanzen

Wie die nachfolgende Karte zeigt, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen (Einstufung nach DRACHENFELS) vorzufinden. Die angegebenen Wertfaktoren beziehen sich auf das „Osnabrücker Kompensationsmodell“.



Abbildung 2: Bestandkartierung der Biotoptypen

Lehmacker (AL)

Mit insgesamt 78.320 qm nehmen Ackerflächen den größten Teil der Eingriffsfläche ein. Diese werden intensiv genutzt. Der Acker bietet für die heimische Flora und Fauna nur einen eingeschränkten Lebensraum. Wechselbeziehungen mit Gehölzelementen oder anderen Biotoptypen in der Nachbarschaft sind nur von untergeordneter Bedeutung. Für die Eingriffsbewertung wäre lediglich ein Wertfaktor von 0,8 anzusetzen. Da der Lehmacker jedoch ehemals als Plaggenesch angelegt wurde und dieser Bodentyp von hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung ist, wird für den Gesamtbereich ein Wertfaktor von 1,1 angesetzt.

Naturnahes Feldgehölz (HN)

Den einzig vorhandenen Gehölzbestand im Plangebiet bildet ein kleines Feldgehölz im Einmündungsbereich der Straße *Zum Bökelberg* in die Straße *Knörtpatt*. Diesen Baum- und Strauchbestand gilt es zu erhalten. Aufgrund der naturnahen Ausprägung wird dem Feldgehölzen der Wertfaktor 2,0 zugeordnet. Die Gesamtgröße beträgt 480 qm.

Ruderalflur trockener Standorte (URT)

Seitlich der Straße *Zum Bökelberg* befinden sich Banketten, die sich als Ruderalflur trockener Standorte darstellen. Aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Gräser und Kräuter) wird den 1.120 qm großen Flächen der Wertfaktor 1,2 zugeordnet.

Befestigte Straße (OVS)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegt die gemeindeeigene Straße *Zum Bökelberg*. Die 4.530 qm großen versiegelten Bereiche erhalten den Wertfaktor 0.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Pflanzen

Gesetzlich geschützte Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und im Umfeld nicht bekannt. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind hier nicht vorhanden.

Die zukünftigen Bauflächen sind hinsichtlich der floristischen Vorkommen stark von der bislang betriebenen Intensivlandwirtschaft geprägt, so dass ausschließlich Sekundärbiotope vorkommen. Der Verlust von Boden, Vegetation und Lebewesen bewirkt eine Störung der natürlichen Stoffkreisläufe, unter anderem wird der Abbau organischer Substanzen vermindert.

Da auch die vorkommenden Sekundärbiotope (Ackerland) diverse ökologische Funktionen übernehmen, besteht für diese eine mittlere Empfindlichkeit hinsichtlich einer zukünftig geänderten Nutzung.

Der nicht vermeidbare Eingriff in den Lebensraum für Pflanzen soll extern ausgeglichen werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Pflanzen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen	•
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Förderung von Arten des Siedlungsraumes	•
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	○ Störung der natürlichen Stoffkreisläufe	•
	○ Erhaltung von Gehölzbeständen	+
	○ Neuanlage von Gehölzen und Grünflächen	+

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist für den Bereich der neuen Bauflächen von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen auszugehen.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass der vorhandene Gehölzbestand erhalten bleibt. Darüber hinaus werden an den Gebietsrändern neue Strauch-Baum-Hecken entstehen.

Bestandsbeschreibung Schutzgut Tiere

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass der Planbereich aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen nur von untergeordneter Bedeutung als Lebensraum für heimische Tierarten ist. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder sonstige Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden von der Planung nicht berührt.

Zwecks Bereitstellung einer ausreichenden Informationsgrundlage hinsichtlich der von der Planung betroffenen europarechtlich geschützten Tierarten sowie ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Planungsbüro LANDSCHAFT + FREIRAUM, OLDENBURG (siehe **Anlage 2**) erstellt. Es wurde davon ausgegangen, dass das Plangebiet insbesondere für Arten aus der Tiergruppe Vögel einen Lebensraum darstellt. Bei den Kartierungen wurde neben dem Plangebiet auch das planungsrelevante Umfeld betrachtet. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im Gutachten dargelegt und im Rahmen einer Artenschutzprüfung bewertet.

Es werden in der vorliegenden Artenschutzprüfung alle europarechtlich geschützten Arten behandelt. Dies geschah vor allem im Hinblick auf den § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach dem es verboten ist, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu stören, zu verletzen, zu töten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten. Können die Planinhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam.

Während der 8 Kartierungsdurchgänge wurden im Plangebiet und seinem planungsrelevanten Umfeld insgesamt 39 Brutvogelarten festgestellt. Weitere 15 Arten wurden als Nahrungsgäste angetroffen. Im Plangebiet selbst wurden lediglich 3 revieranzeigende Vogelarten mit Brutverdacht (Gesang, Rufe, Revierverhalten) oder Brutnachweisen (Nestfund, Futtereintrag, Jungvögel) erfasst, nämlich Fasan, Mönchsgrasmücke und Schafstelze. Diese drei Arten werden in den „Roten Listen“ für Deutschland und Niedersachsen jedoch nicht als „gefährdet“ eingestuft. Auch die Arten, die als Nahrungsgast im Plangebiet erfasst wurden, nämlich Bachstelze, Straßentaube, Dohle, Rabenkrähe, Haussperling, Elster und Nilgans, besteht kein Gefährdungsstatus. Einzelheiten sind der Tabelle 2 auf Seite 3ff des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu entnehmen. Insgesamt wird festgestellt, dass das Plangebiet und seine Umgebung im Sinne der Arbeitshilfe Nieders. Städtetag (2013) für Brutvögel von allgemeiner Bedeutung sind, so dass für sie kein besonderer Schutzbedarf abgeleitet wird.

Ansonsten kann festgestellt werden, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen naturräumlichen Ausstattung auch als Nahrungshabitat, als Durchzugsgebiet und Lebensstätte für heimische Tierarten dient.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Tiere

Obwohl bereits anthropogene Störungen durch die benachbarten Siedlungsbereiche und die Intensivlandwirtschaft vorliegen, ist das Plangebiet auch für die Fauna von Bedeutung. Empfindlichkeiten bestehen daher hinsichtlich der Beschneidung der Lebensräume für die heimische Tierwelt und der von den neuen Bauflächen ausgehenden anthropogenen Störungen.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden im Kapitel 3 die bei der Realisierung des Vorhabens möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung des derzeitigen Kenntnisstandes betrachtet. Dabei kommt der Gutachter zu folgenden Ergebnissen:

Um den Verbotstatbestand des § 44 (1), Nr. 1 BNatSchG (Verbot des Fangs, der Verletzung oder der Tötung) zu vermeiden, muss die Baustellenfreimachung des gesamten B-Plan-Geltungsbereichs, außerhalb der Brutzeit erfolgen. Ausnahmsweise kann die Baufeldfreimachung auch innerhalb der Brutzeit erfolgen, wenn der gesamte Geltungsbereich unmittelbar vor der Freimachung zur Vermeidung des Verbotstatbestandes auf Vorkommen von Brutvögeln überprüft worden ist.

Gleiches gilt für den Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr. 2 (Verbot der Störung): Wird der Geltungsbereich außerhalb der Brutzeit freigemacht und wird mit den Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen, werden keine Brutvogelarten gestört. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird durch die Störung nicht beeinträchtigt.

Der Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr. 3 (Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte) könnte allenfalls dann eintreten, wenn Biotopstrukturen entfernt werden würden, die eine Funktion als Fortpflanzungsstätte haben. Dauerhafte Fortpflanzungsstätten wie Höhlen oder Vogelhorste sind im B-Plan-Geltungsbereich nicht vorhanden. Da davon ausgegangen werden muss, dass im B-Plan-Geltungsbereich ausschließlich Arten vorkommen, die keine besonderen Ansprüche an Fortpflanzungs- und Ruhestätten stellen, bleiben die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang außerhalb des Geltungsbereichs, weiterhin erfüllt, so dass ein Verstoß gegen das Verbot nicht vorliegt. Für Fledermäuse gilt ebenso, dass diese Funktion im räumlichen Zusammenhang mit Sicherheit weiterhin erfüllt wird.

Es wird festgestellt, dass dem Tötungsverbot und dem Störungsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG dann entsprochen wird, wenn die Baufeldeinrichtung außerhalb der Brutzeit erfolgt. Diese Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahme wird die Gemeinde Ankum bei der Realisierung des neuen Baugebietes beachten. Die textliche Festsetzung Nr. 9 enthält die entsprechenden Vorgaben.

Nr. 9 Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf auch die Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Abschließend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände des Besonderen Artenschutzes der Realisierung der Bebauungsplanung nicht im Wege stehen.

Als ergänzende Maßnahme zum Artenschutz will die Gemeinde Ankum auch den Insektenschutz durch die Installation einer insektenschonenden Straßenbeleuchtung im neuen Baugebiet berücksichtigen. Hierzu wird der Hinweis Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der nicht vermeidbare Eingriff in den Lebensraum für Tiere soll extern ausgeglichen werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Tiere

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere	o Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Tiere, insbesondere für Vögel	•
	o Beeinträchtigung von Fledermausjagdflächen	•
	o Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	•
	o Störungen der an das Plangebiet angrenzenden Lebensräume	•
	o Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	o Erhaltung von Gehölzbeständen	+
	o Neuanlage von Gehölzen und Grünflächen	+

Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist für den Bereich der neuen Bauflächen von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere auszugehen.

Bestandsbeschreibung Schutzgut Biologische Vielfalt

Wie die Ausführungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere gezeigt haben, hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Biologische Vielfalt keine besondere Bedeutung. Weder ist eine Biototypenvielfalt vorhanden, noch bildet der Vorhabenstandort besondere Lebensbedingungen für Tiere.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Biologische Vielfalt

Das Biotopentwicklungspotenzial dieses Bereiches ist aufgrund der Betroffenheit von landwirtschaftlichen Nutzflächen eher gering. Durch die neuen Bauflächen wird der Lebensraum für Tiere und Pflanzen weiter eingeschränkt. Dies ist jedoch nicht zu vermeiden, da in der Gemeinde Ankum neues Bauland für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben benötigt wird.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Biologische Vielfalt

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	○ Beschränkung der Potenzialflächen für die Herausbildung einer Biototypenvielfalt und einer vernetzten Biotopstruktur	•
	○ Verschlechterung der Lebensbedingungen für Tiere	•

Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Biologische Vielfalt auszugehen.

Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung

Die Kommunen sind gehalten bei ihren Planungen Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen. Gemäß der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden.

Die Gemeinde Ankum ist bestrebt, den Verbrauch von Landschaft und Fläche für die Siedlungsentwicklung möglichst gering zu halten. Es besteht jedoch eine große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Ort. Aufgrund der sich abzeichnenden Einwohnerentwicklung wird diese Nachfrage auch mittelfristig anhalten. Somit muss die Gemeinde entsprechendes Bauland in ausreichendem Maße anbieten, um den Bedürfnissen ihrer Einwohner gerecht zu werden. Durch die Ausweisung der Gewerbegebietsflächen kann der Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen kurzfristig entsprochen werden.

Bewertung der Empfindlichkeit

Für das geplante Bauland werden Flächen in einer Größenordnung von rund 7,8 ha benötigt. Diese gehen der freien Landschaft verloren.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Fläche

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Fläche	○ Inanspruchnahme von Freiflächen oder der freien Landschaft für bauliche Anlagen	••

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden erfolgte eine Auswertung des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS.

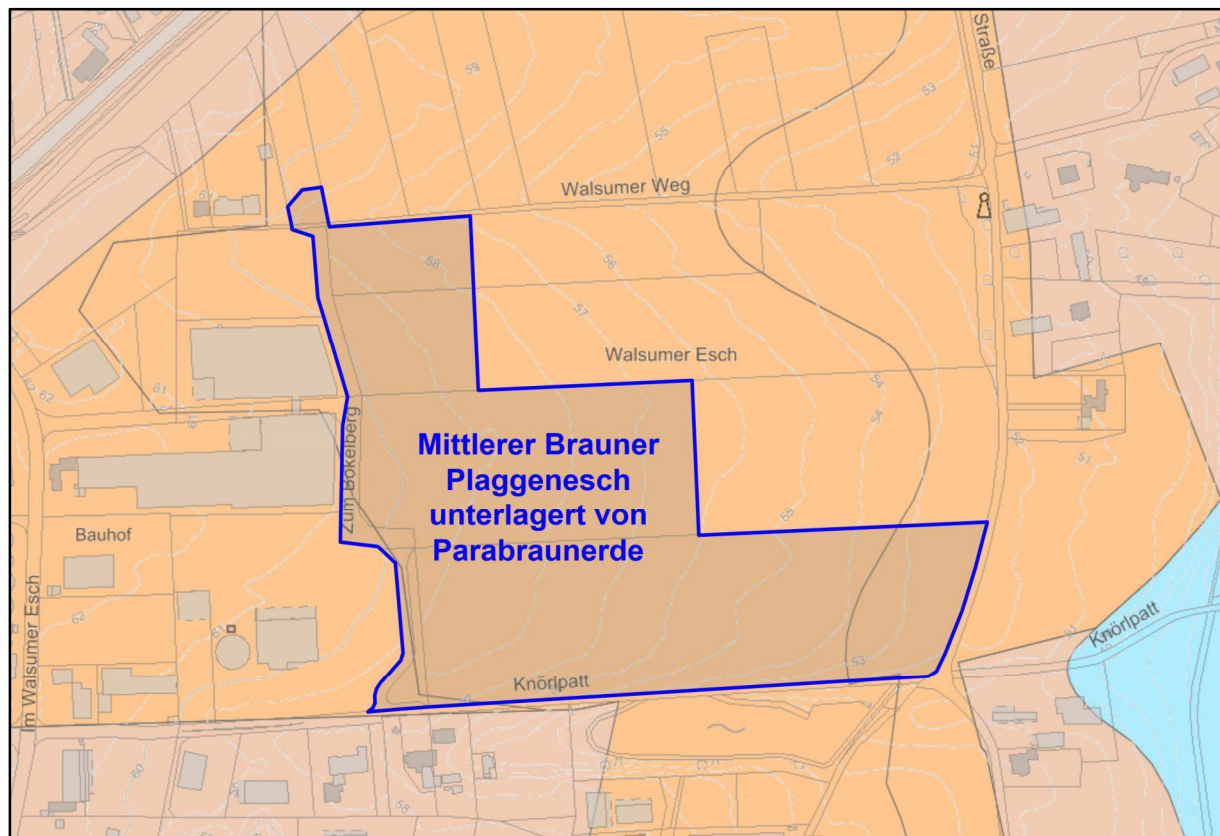


Abbildung 3: Bodentypen im Plangebiet (Quelle: NIBIS)

Gemäß der bodenkundlichen Karte steht im Plangebiet als Bodentyp ausschließlich Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde an. Die Böden liegen in der Bodenlandschaft „Sandlössgebiete“, in der Bodengroßlandschaft „Geestplatten und Endmoränen“ und in der Bodenregion „Geest“. Sie zeichnen sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit aus. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Das Grundwasser liegt oberflächenfern.

Plaggenesch-Böden sind das Ergebnis einer fast tausend Jahre alten Methode, Dünger auf nährstoffarmen Böden aufzubringen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht definiert sich deren Schutzwürdigkeit nicht nur über ihre kulturhistorische Bedeutung, sondern auch über ihre hohe Fruchtbarkeit.

Altablagerungen bzw. kontaminierte Flächen im Sinne des BBodSchG und der BBodSchV liegen nach bisherigem Kenntnisstand im Planbereich und in der näheren Umgebung nicht vor. Die Gemeinde Ankum geht davon aus, dass ein Gefährdungspotenzial in diesem Bereich nicht vorliegt.

Bewertung der Empfindlichkeit

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden wird nachfolgend eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen. Dabei werden nur die Bereiche betrachtet, die für eine Neubebauung vorgesehen sind.

Funktion	Beeinträchtigungen	Empfindlichkeit
Lebensraum für Menschen	Fläche für Landwirtschaft geht verloren	gering
Lebensraum für Tiere	wird eingeschränkt	gering
Lebensraum für Pflanzen	wird eingeschränkt	gering
Lebensraum für Bodenorganismen	wird eingeschränkt	mittel
Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	durch Versiegelungen geht die Funktion verloren	hoch
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Aufgaben, wie Filterung, Speicherung und Transport des Niederschlags- und Grundwassers, Luft- bzw. Gasaustausch mit der Atmosphäre und Umsetzung von organischen Substanzen können nicht mehr oder nur noch bedingt erfüllt werden	hoch
Archiv der Naturgeschichte	Bodenschichten gehen verloren oder werden vermengt	gering
Archiv der Kulturgeschichte	Plaggenesch-Böden gehen verloren	hoch

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bodenversiegelungen in Teilen des Plangebietes vorbereitet, was zu einem weitgehenden Funktionsverlust des Bodens führt. Es gibt jedoch keine Alternative zur Inanspruchnahme der Böden, da in der Gemeinde Ankum dringend neues Bauland für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben benötigt wird. In Abwägung der Belange des Bodenschutzes mit den Belangen einer ausreichenden Gewerbebaulandversorgung hat sich die Gemeinde Ankum für die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen entschieden. Zwar müssen aufgrund der Siedlungsentwicklung Böden mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung (Plaggenesch) in Anspruch genommen werden, doch sind diese für den lokalen Naturraum nicht als seltene Bodentypen einzustufen, da Plaggenesch-Böden rund um die Ortslage Ankums vorkommen.

Allerdings wird nicht mehr Fläche in Anspruch genommen, als für die Erreichung der Planungsziele erforderlich ist. Somit entspricht die Gemeinde Ankum auch den Vorgaben des § 1 a BauGB, nach dem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Um einige Bodenfunktionen zu erhalten, soll im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen so weit wie möglich auf eine Vollversiegelung verzichtet werden.

Die anthropogene Überprägung des Bodens ist als Vorbelastung zu werten. Trotzdem kommt den Landwirtschaftsflächen im Hinblick auf das Schutzgut Boden eine ökologische Funktion insbesondere in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Grundwasser zu, so dass hier eine Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Versiegelung besteht. Während der Bauphase ist von Umlagerungen, Vermischungen mit Fremdstoffen und Verdichtungen durch Baumaschinen oder zwischengelagerte Baumaterialien auszugehen. Durch die Baumaßnahmen im Plangebiet kann der Boden im Bereich der neuen Bauflächen bis zu 80 Prozent versiegelt werden, was zu einem Verlust oder zur Beeinträchtigung seiner Struktur und seiner ökologischen Funktionen führt. Aufgaben, wie Filterung, Speicherung und Transport des Niederschlags- und Grundwassers, Luft- bzw. Gasaustausch mit der Atmosphäre, Umsetzung von organischen Substanzen oder Grundlage des pflanzlichen und tierischen Lebens können nicht mehr oder nur noch bedingt erfüllt werden. Auch durch die spätere Freiflächennutzung ist in der Regel eine Beeinflussung des Bodens durch den Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmitteln oder Zuschlagstoffen zu erwarten.

Die nicht vermeidbare Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden soll extern ausgeglichen werden. Aufgrund der Betroffenheit von Plaggenesch-Böden gehen bei der Eingriffsbilanzierung (siehe Kapitel 4.2.2) die entsprechenden Ackerflächen mit einer höheren Bewertung (Wertfaktor 1,1 statt 0,8) in die Berechnungen ein. Damit finden diese schutzwürdigen Böden eine besondere Berücksichtigung.

Grundsätzlich sollte die Kompensation der verbleibenden Bodenfunktionsbeeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen erfolgen (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Für Entsiegelungsmaßnahmen oder sonstige Maßnahmen zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen derzeit jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung, so dass der Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden anderweitig erfolgen muss.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Boden

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	o Beeinträchtigung des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere	••
	o Verlust und Änderung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung	••
	o Inanspruchnahme von Plaggenesch-Böden	••
	o Einträge von Schadstoffen in den Boden	•

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen.

Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Hinsichtlich des Grundwasserstandes kann davon ausgegangen werden, dass dieser in der Regel mindestens 2,0 m unter Geländeoberkante liegt. Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Bewertung der Empfindlichkeit

Es liegen keine Erkenntnisse über eine Belastung des Grundwassers vor. Aufgrund der bestehenden Nutzungsstrukturen sind diese auch nicht zu erwarten. Aufgrund der Bodeneigenschaften und der hohen Grundwasserflurabstände kann das Gefährdungspotenzial des Grundwassers durch Stoffeintrag als gering eingestuft werden.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie ist gemäß Art. 1 a eine weitere Verschlechterung der Oberflächengewässer zu vermeiden. Dies ist bei der Planung, insbesondere in Bezug auf die Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung zu beachten.

Das anfallende überschüssige Oberflächenwasser wird einem Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebietes zugeführt. Eine Abflussverschärfung in Vorflutern ist somit nicht zu erwarten.

Die nicht vermeidbare Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser soll extern ausgeglichen werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Wasser

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Wasser	○ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	••
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses	-
	○ Verlust von Oberflächenwasserretention	•
	○ bau- und betriebsbedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter	•

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insbesondere aufgrund der zu erwartenden Flächenversiegelung ist insgesamt ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen.

Schutzgut Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Klimatisch zählt das Plangebiet zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion, die durch ein mittelfeuchtes Klima gekennzeichnet wird. Kennzeichnend sind geringe Jahresschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter sowie starke Bewölkung. Die Jahresniederschläge liegen im Mittel bei 798 mm. Es ist eine jährliche Durchschnittstemperatur von 9,1° C zu verzeichnen. Die klimatische Wasserbilanz liegt bei einem mittlerem Wasserüberschuss von 246 mm / Jahr. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 220 Tagen/Jahr als mittel bis lang einzustufen. Die vorherrschend westlichen Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Die im Plangebiet liegenden Ackerflächen tragen aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Ausdehnung nur in geringem Maße zur lokalen Kaltluftbildung bei. Die Bedeutung der überplanten Flächen für das lokale Kleinklima ist insgesamt durchschnittlich.

Bewertung der Empfindlichkeit

Hinsichtlich des Kleinklimas wurden keine Vorbelastungen festgestellt. Allerdings muss im Hinblick auf die Luftqualität von Vorbelastungen durch die Intensivlandwirtschaft ausgegangen werden.

Durch die Realisierung der geplanten Bebauung wird es zu einer Veränderung des Luftaustausches durch die Errichtung von Hindernissen, zu einer Veränderung verdunstungsrelevanter Elemente durch Bodenversiegelung oder Wegfall vorhandener Vegetation und zu einer Temperaturerhöhung durch Erwärmung und Ausstrahlung von Gebäuden und befestigter Hof- und Verkehrsflächen kommen, was sich auf das Kleinklima und die örtlichen Luftverhältnisse auswirken wird. Somit kann eine Veränderung des Kleinklimas am Vorhabenstandort nicht gänzlich vermieden werden. Aufgrund der Größe des Plangebietes liegen die Auswirkungen jedoch unterhalb der Erheblichkeitsgrenze.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Klima/Luft

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Klima / Luft	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	•
	○ Vergrößerung der Temperaturamplitude und Beseitigung von Kaltluftproduktionsflächen	•
	○ Beseitigung von Frischluftproduktionsflächen	•
	○ Änderung von Luftströmungen	•
	○ bau- und betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Neuanlage von Gehölzen und Grünflächen	+

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist bislang Teil der freien Landschaft, allerdings nur in Randlage, da sich die bebaute Ortslage Ankums direkt westlich und südlich anschließt. Es stellt sich als intensiv genutzte Kulturlandschaft mit einem auch optisch wahrnehmbaren Geländegefälle von West nach Ost dar. Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind keine gliedernden Elemente vorhanden. Den einzig vorhandenen Gehölzbestand bildet ein kleines Feldgehölz im Einmündungsbereich der Straße *Zum Bökelberg* in die Straße *Knörlpatt*. Letztere weist südlich des Plangebietes den Charakter eines ländlichen Weges auf und ist Teil eines überregionalen Wanderweges.

Bewertung der Empfindlichkeit

Das Landschaftsbild ist insgesamt als wenig empfindlich einzustufen, da das Plangebiet im Übergangsbereich von der Ortslage zur freien Landschaft liegt. Vorbelastungen für das Landschaftsbild bestehen aufgrund der benachbarten Gewerbeflächen.

Eine besondere Empfindlichkeit besteht hinsichtlich einer baulichen Überformung der Landschaft durch Neubauten. Die Gefahr der visuellen Verletzlichkeit und des Eigenartsverlustes der Landschaft besteht insbesondere in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Erholungsfunktion.

Die Belange des Schutzes der Landschaft und des Landschaftsbildes werden bei der anstehenden Planung dahingehend berücksichtigt, dass für das bestehende Feldgehölz ein Erhaltungsgebot festgesetzt wird und dass neue belebende Landschaftselemente (Strauch-Baum-Hecken, Gras- und Staudenflur, naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken) geschaffen werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Landschaft

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Landschaft	o Neustrukturierung des Landschaftsbildes	•
	o Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regionaltypischer Landschaftselemente	-
	o bauliche Überformung durch neue Gebäude	•
	o Zunahme durch anthropogene Störungen der freien Landschaft	•
	o Schaffung neuer landschaftsbildprägender Elemente	+

Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft auszugehen.

Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen) und die menschliche Gesundheit (Lärm, sonstige Immissionen), auf die Erholungsfunktion der Landschaft (Verlärmung, Barrierewirkungen, sonstige Einschränkungen in Erholungsräumen) und auf die Landwirtschaft (Viehhaltung, Landbewirtschaftung, Flächenverlust) relevant.

Das Plangebiet liegt am Nordostrand der Ankumer Ortslage im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Vom Plangebiet gehen mit Ausnahme der Immissionen aus der Landbewirtschaftung derzeit kaum Störungen aus. Eine Vorbelastung besteht durch die Geräuschentwicklung die angrenzenden Gewerbenutzungen.

Aufgrund der vorhandenen Landschaftselemente und aufgrund der Tatsache, dass ein überregionaler Wanderweg südlich entlang des Plangebietes entlangführt, ist festzustellen, dass es eine mittlere Bedeutung als Naherholungsraum besitzt. Besondere Einrichtungen, die zur Erfüllung der Erholungsfunktion der Landschaft beitragen, sind jedoch weder im Plangebiet noch in der näheren Nachbarschaft vorhanden.

Bewertung der Empfindlichkeit

Eine Empfindlichkeit für das Schutzgut Mensch besteht in erster Linie im Hinblick auf den von den neuen Nutzungen erzeugten Emissionen. Da für weite Teile des Plangebietes die Ausweisung eines Gewerbegebietes vorgesehen ist, wird es hier zu Lärmemissionen kommen. Für die Gewerbegebiete werden jedoch Lärmemissionskontingente festgelegt, die gewährleisten, dass hinsichtlich des Gewerbelärms dem Schutzbedürfnis der Wohnnutzungen im Umfeld des Planungsgebietes ausreichend Rechnung getragen wird.

Des Weiteren wurde geprüft, ob auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässige Geruchsmissionen einwirken. Es hat sich gezeigt, dass im Bereich des neuen Gewerbegebietes Geruchshäufigkeiten von weniger als 10 % der Jahresstunden auftreten. Der Grenzwert für ein Gewerbegebiet (GE) liegt gemäß Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) bei 15 % der Jahresstunden. Somit stehen hier unzuträgliche Geruchsbelastungen der Ausweisung von neuem Gewerbebauland nicht entgegen.

Eine maßgebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft ist nicht zu erwarten. Der überregionale Wanderweg bleibt erhalten. Dieser wird zukünftig an seiner Nordseite nicht mehr durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gesäumt, sondern durch eine 5 m breite Strauch-Baum-Hecke.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung bestehen keine relevanten Empfindlichkeiten. Durch die Planung gehen der Landwirtschaft Flächen in einer Größe von rund 7,8 ha verloren. Dies ist im Hinblick auf die Baulandknappheit in der Gemeinde vertretbar. Die ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen wird weiterhin möglich sein.

Die geplante Realisierung des Gewerbegebietes wird zu einem verbesserten Angebot an Arbeitsplätzen in der Gemeinde Ankum führen.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Mensch

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	o Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	•
	o Immissionsbelastung durch Geruchsimmissionen	-
	o Immissionsbelastung durch Betriebslärm in der Bauphase	•
	o Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft	•
	o Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung	•
	o Schaffung neuer landschaftsbildprägender Elemente	+

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Baudenkmäler werden von der anstehenden Planung nicht berührt.

Ein Großteil des Plangebietes ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter könnten bislang unbekannte archäologische Fundstellen - ggf. frühmittelalterliche Siedlungsstellen - erhalten sein. Diese könnten bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Deshalb hat rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Abstimmung mit der Archäologischen Denkmalpflege zu erfolgen, damit diese die Arbeiten archäologisch begleiten kann. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben, gesichert und dokumentiert werden.

Bewertung der Empfindlichkeit

Durch die beabsichtigte Bebauung der Vorhabenfläche könnte es zu einer Beeinträchtigung, Beschädigung oder Zerstörung unterirdischer Denkmalsubstanz kommen.

Die Gemeinde Ankum wird jedoch die aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abstimmen. Es ist vorgesehen, frühzeitig Prospektionen in Form von Geländebegehungen und an auffälligen Standorten Such-Grabungsschnitte durchführen zu lassen. Sollten sich dabei Befunde ergeben, werden diese entsprechend gesichert.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Kulturgüter	○ Gefahr der Zerstörung unterirdischer Denkmalsubstanz	•

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter auszugehen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter behandelt worden. Die Wechselwirkungen, die durch die geplanten Baumaßnahmen zu erwarten sind, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme, Bodenzerstörung, Bebauung und Bodenversiegelung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61. Hierdurch werden gleichzeitig Wirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Kleinklima, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter initiiert.

Nachfolgend werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in einer Übersicht dargestellt.

Schutzgut	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Besondere Maßnahmen erforderlich?
Pflanzen	•	nein
Tiere	•	nein
Biologische Vielfalt	•	nein
Fläche	●●	nein
Boden	●●	nein
Wasser	●●	nein
Klima / Luft	•	nein
Landschaft	•	nein
Mensch	•	nein
Kultur- und sonstige Sachgüter	•	Bodendenkmalpflegerische Untersuchungen

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung des Gewerbegebietes würden die betroffenen Flächen weiterhin der Landwirtschaft dienen. Auch die Straße Zum Bökelberg (Grünbereiche, versiegelte Flächen) blieben unverändert bestehen. Somit würden die relevanten Schutzgüter keine weitere Beeinträchtigung erfahren.

Da jedoch ein Bedarf an neuem Bauland für Gewerbe besteht, müsste der Eingriff in Natur und Landschaft an anderer Stelle erfolgen, weil geeignete innerörtliche Flächen für die Bereitstellung entsprechender Grundstücke nicht zur Verfügung stehen. Insofern bedeutete die Nichtdurchführung der Planung am gewählten Standort lediglich eine Problemverschiebung zu Ungunsten eines anderen, evtl. noch empfindlicheren Standortes.

3.2.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 61 wird sich der Umweltzustand im Plangebiet erheblich verändern. Aufgrund der geplanten Bebauung und Bodenversiegelung gehen die ökologischen Funktionen der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend verloren und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird eingeschränkt.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes gehen der freien Landschaft zwar Flächen verloren, der Umfang wird jedoch so gering wie möglich gehalten. Eine wesentliche Verschlechterung der Erholungsfunktion der Landschaft ist nicht zu erwarten. Gleiches gilt für das Schutzgut Klima/Luft.

Aufgrund des geplanten Bau- und Erschließungskonzeptes können Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nur in beschränktem Maße erfolgen. Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden daher überwiegend auf externen Flächen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

Die Realisierung der Planung wird Auswirkungen auf die ökologischen Schutzgüter haben. Während der Einfluss auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter eher gering ausfällt, muss von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser ausgegangen werden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu verringern, wurde die Größe des neuen Gewerbegebietes so gewählt, dass dem voraussichtlichen Bedarf entsprochen wird. Eine Überdimensionierung mit entsprechendem Landschafts- und Naturverbrauch erfolgt somit nicht.

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8, die nicht weiter überschritten werden darf, wird die zukünftige Bodenversiegelung angemessen begrenzt. Weiterhin soll im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen möglichst auf eine Vollversiegelung verzichtet werden.

Im Sinne einer Verringerung des Eingriffs ist an Gebietsrändern die Anpflanzung von Strauch-Baum-Hecken vorgesehen. Die Anpflanzungen sollen neue Lebensräume für siedlungsangepasste Arten der Flora und Fauna bieten und die Einfügung in das Landschafts- bzw. Ortsbild verbessern. Weiterhin werden halbruderale Gras- und Staudenfluren entstehen, was eine Aufwertung gegenüber der derzeitigen Nutzung als Ackerland bedeutet. Das bestehende Feldgehölz bleibt erhalten und wird planungsrechtlich abgesichert.

Zwecks Vermeidung des Verlustes wertvoller Bodenschichten soll im Plangebiet der bei Tiefbauarbeiten anfallende Oberboden entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abgeschoben und einer sinnvollen und ökologisch verträglichen Folgenutzung zugeführt werden.

Zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses in den örtlichen Vorflutern wird es nicht kommen, da das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser einem noch zu errichtenden Regenrückhaltebecken im Südosten des Bebauungsplangebietes zugeführt wird. Diese Entwässerungssystematik trägt dem Gebot eines schonenden Umgangs mit dem Grundwasser Rechnung, da das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten wird und nur gedrosselt abfließt. Eine Versickerung ist im Plangebiet aufgrund des Bodenaufbaus nicht möglich.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 61 werden grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 21 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Mit der Absicht der Gemeinde Ankum, Teile der Plangebietsflächen erstmals einer baulichen Nutzung zuzuführen, ergeben sich Veränderungen des Zustandes von Natur und Landschaft. Nachfolgend wird der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt ermittelt und bewertet.

Anhand eines Modells, das vom Landkreis Osnabrück entwickelt wurde, erfolgt eine Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes und der ökologischen Wertverschiebung im Bereich der Eingriffsfläche.

4.2.1 Vorgesehene Nutzungsänderungen

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung zugunsten einer baulichen Entwicklung aufgegeben. Betroffen von dieser Umnutzung sind in erster Linie Ackerflächen. Dies gilt auch für die Bereiche, in denen der Bebauungsplan die Festsetzung von Verkehrsflächen, Grünflächen und einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) vorsieht.

Den neuen Bauflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zugeordnet, die nicht weiter überschritten werden darf. Somit ist davon auszugehen, dass dort insgesamt 80% der Grundstücksfläche versiegelt werden können. Hierfür ist der Wertfaktor 0 anzusetzen. Den verbleibenden Freiflächen ist der Wertfaktor 0,5 zuzuordnen.

Die Flächen für die Neuanlage von Strauch-Baum-Hecken werden aufgrund ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft mit 1,8 bewertet. Die festgesetzte Grünfläche entlang des nordöstlichen Anpflanzungsgebotes dient Unterhaltungszwecken und soll als Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM) angelegt werden. Der Grünfläche ist der Wertfaktor 1,5 zuzuordnen. Gleiches gilt für die Grünfläche, die vom Schutzbereich der Erdverkabelung betroffen ist. Aufgrund der Tatsache, dass das zu errichtende Regenrückhaltebecken und seine Seitenbereiche naturnah gestaltet werden soll, wird hierfür der Wertfaktor 1,6 angesetzt.

Der Verkehrsraum der Straße Zum Bökelberg bleibt weitgehend unverändert erhalten. Allerdings muss davon ausgegangen werden, dass die vorhandene Bankette (Ruderalflur) zukünftig von Grundstückszufahrten geschnitten oder von Parkplätzen eingenommen wird, so dass dieser Grünbereich verloren geht. Für den südlichen Bankettenabschnitt ist jedoch ein Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher vorgesehen. Das dortige Feldgehölz bleibt erhalten. Für die Bereiche, die unverändert bleiben wird jeweils bei der Bestandsbewertung und bei der Bewertung der zukünftigen Situation der gleiche Wertfaktor angesetzt.

4.2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die oben dargestellte Gesamtsituation soll im Nachfolgenden durch modellhafte Berechnungen ergänzt werden. Anhand der Vorgaben des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ erfolgt eine Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes und der ökologischen Wertverschiebung im Bereich der relevanten Eingriffsfläche. Danach bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen die Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft. Dabei wird davon ausgegangen, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild hat. Als Kriterien für die Wertermittlung werden die entsprechenden Funktionen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild herangezogen.

Zunächst wird der Ist - Zustand der Eingriffsfläche dargestellt und bewertet. Im zweiten Schritt wird der ökologische Wert nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen ermittelt.

Hinsichtlich der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes wird auf die Biotopkartierung auf Seite 7 des Umweltberichts verwiesen.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Ist - Zustand			
Biotoptypen	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
Fläche 01 Lehmacker (AL) (Plaggenesch)	78.320 qm	1,1	86.152
Fläche 02 Naturnahes Feldgehölz (HN)	480 qm	2,0	960
Fläche 03 Ruderalflur trockener Standorte (URT) - Bankette	1.120 qm	1,2	1.344
Fläche 04 Versiegelte Fläche (X) Straße Zum Bökelberg	4.530 qm	0	0
Summe Ist - Zustand:	84.450 qm		88.456

Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Planung			
Biotoptypen	Fläche in qm	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
Erhaltung Naturnahes Feldgehölz (HN)	480 qm	2,0	960
Erhaltung und Erweiterung Versiegelte Fläche (X) Straße Zum Bökelberg	5.290 qm	0	0
Neuanlage Strauch-Baum-Hecke (HFM) Straße Zum Bökelberg	360 qm	1,8	648
Neuanlage Grünfläche - Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)	860 qm	1,5	1.290

Biotoptypen	Fläche in qm	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
Neuanlage Strauch-Baum-Hecke (HFM) Gebietsränder	7.560 qm	1,8	13.608
Neuanlage Naturnah angelegtes Regen- rückhaltebecken mit strukturrei- chen Seitenbereichen (UHM)	7.300 qm	1,6	11.680
Neuanlage Planstraße A und Innergebietli- che Rad- und Fußwege (OVS)	2.770 qm	0	0
Neuanlage Baugrundstücke im GEE mit GRZ 0,8	59.830 qm		
Versiegelte Fläche (X) - 80 %	47.860 qm	0	0
Hausgarten (PHZ) - 20 %	11.970 qm	0,5	5.985
Summe Soll - Zustand:	84.450 qm		34.171

Im Ergebnis der Bilanzierung zeigt sich, dass ein Defizit von **88.456 - 34.171 = 54.285 Wert-einheiten** durch geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren ist.

Die vorstehende Bilanzierung macht deutlich, dass der Eingriff, insbesondere die Überbauung und Versiegelung des Bodens in einem bis dahin landwirtschaftlich genutzten Bereich trotz geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und interner Ausgleichsmaßnahmen, im Geltungs-bereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Das Defizit von **54.285 Werteinheiten** ist deshalb durch geeignete Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

4.2.3 Externe Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen)

Für den erforderlichen externen Ausgleich soll auf drei vom Landkreis Osnabrück anerkannte Flächenpools zurückgegriffen werden (Lagepläne siehe Abbildung 4 bis 6). Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

Nr.	Bezeichnung	Ort	Gemarkung	Flur	Flurstücke
1	Ahäuser Zuschlag	Bersenbrück	Ahausen	17 11	3/0; 4/0; 7/0; 13/0 5/1; 4/0; 1/2
2	Beim Berdelteich	Bersenbrück	Ahausen	16	53
3	Plitenweg	Ankum	Holsten	1	45/4

Hier wurden bereits oder werden noch Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft umgesetzt. Das im Plangebiet verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von 54.285 Werteinheiten (gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell) wird von den in den Flächenpools noch verfügbaren Werteinheiten abgebucht und damit vollständig ausgeglichen (siehe nachfolgende Werteinheitenbilanzierung).

Nr.	Bezeichnung	noch vorhandene Werteinheiten	dem B-Plan 61 zugeordnete Werteinheiten	verbleibende Werteinheiten
1	Ahäuser Zuschlag	25.292	25.292	0
2	Beim Berdelteich	26.288	26.288	0
3	Plitenweg	13.297	2.705	10.592
Σ		64.877	54.285	10.592

Dabei zeigt sich, dass die Werteinheiten in den Pools „Ahäuser Zuschlag“ und „Beim Berdelteich“ komplett benötigt werden, im Flächenpool „Plitenweg“ verbleiben noch 10.592 Werteinheiten, die für weitere Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

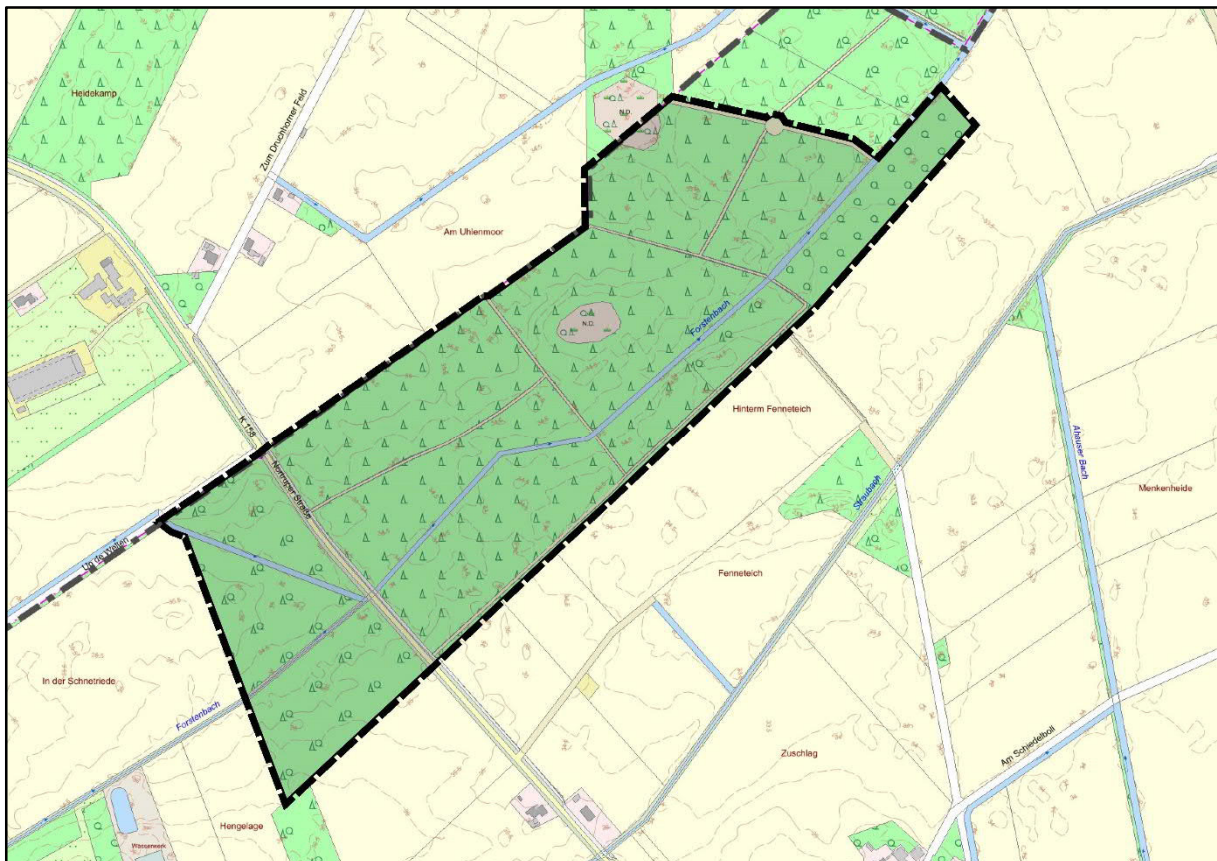


Abbildung 4: Lageplan Kompensationsmaßnahme 1 „Ahäuser Zuschlag“, Ahausen

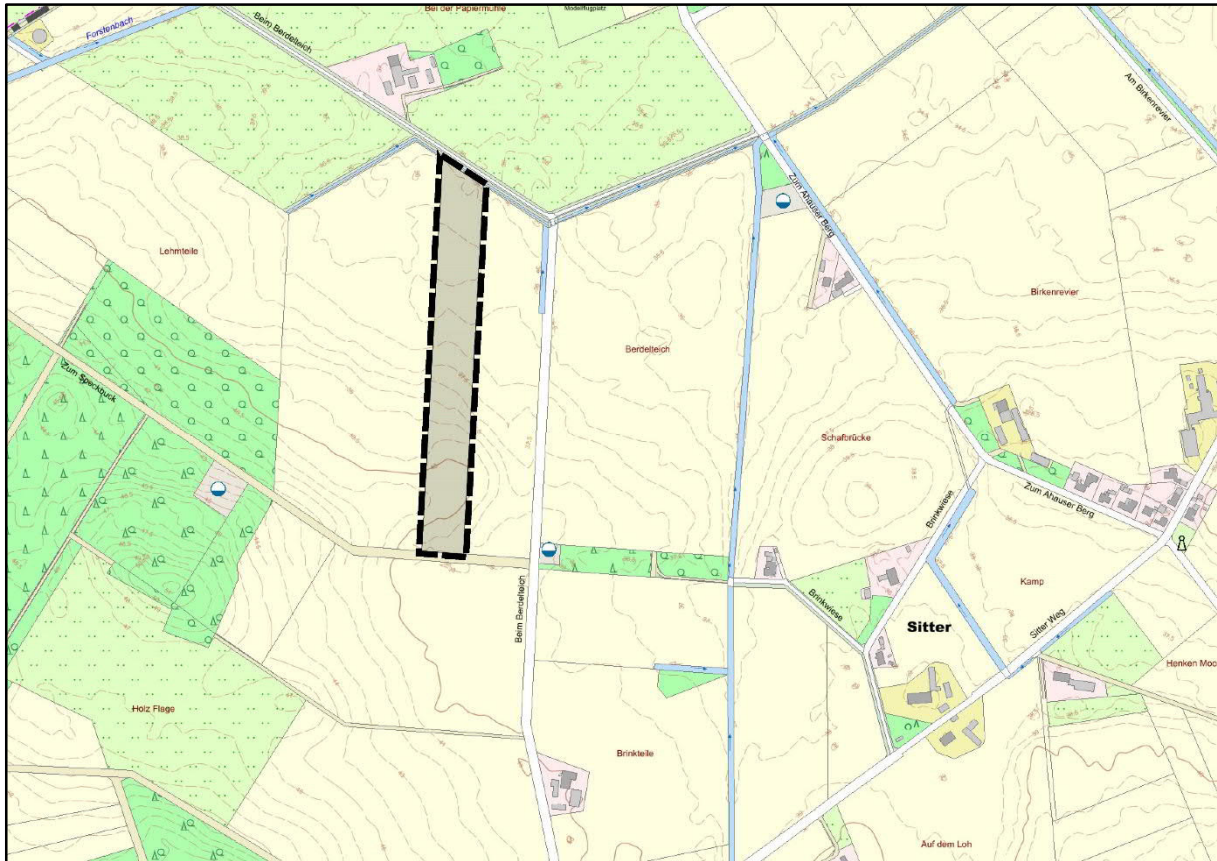


Abbildung 5: Lageplan Kompensationsmaßnahme 2 „Beim Berdelteich“, Ahausen

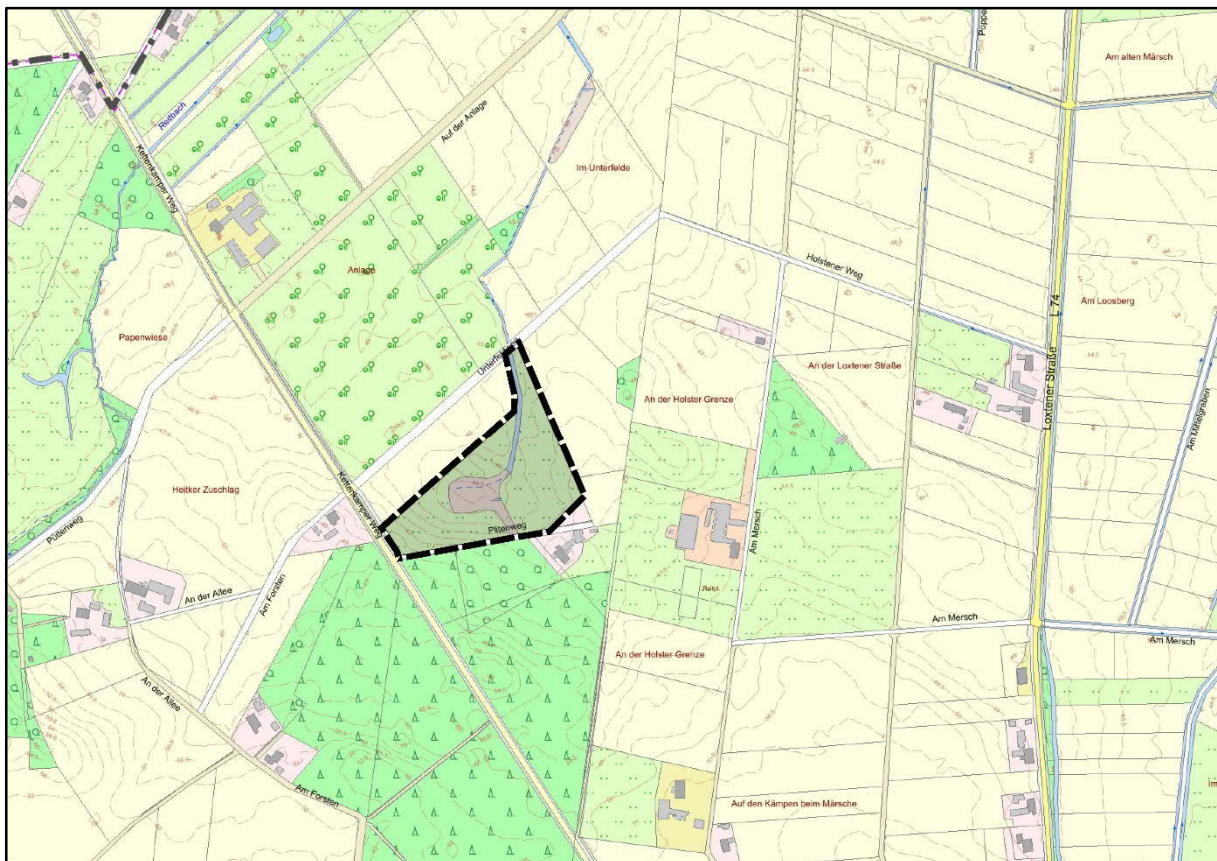


Abbildung 6: Lageplan Kompensationsmaßnahme 3 „Plitenweg“, Holsten

4.2.4 Abschließende Beurteilung

Die o. a. Erläuterungen zeigen, dass sich die derzeitige ökologische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Nördlich Knörpatt“ verändern wird. Aufgrund der Lage des Plangebietes, der relativ geringen Flächenbetroffenheit und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft allerdings vertretbar.

Die Gemeinde Ankum ist daher der Ansicht, dass bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes die Belange von Natur und Landschaft und Notwendigkeit neue Gewerbeflächen bereitzustellen, ausreichend aufeinander abgestimmt werden können.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Ankum hat im Jahr 2017 eine Bauflächenbedarfsanalyse erstellt, die im Jahr 2022 fortgeschrieben wurde. Dort wird für zwei Standorte eine gewerbliche Nutzung empfohlen. Dabei handelt es sich zum einen um Flächen südlich der Bundesstraße 214, die sich östlich an die vorhandene Gewerbezone anschließen und zum anderen um einen Bereich nördlich des Gewerbeparks Schwedsberg. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 soll nunmehr die in der Bauflächenbedarfsanalyse vorschattierte Entwicklung auch planungsrechtlich für den erstgenannten Bereich umgesetzt werden. Allerdings wird nicht der gesamte Bereich in die verbindliche Bauleitplanung einbezogen, vielmehr soll nur der derzeit absehbare Bedarf an Flächen berücksichtigt werden.

Unter der Prämisse der Planungsziele und der Berücksichtigung der städtebaulichen Bestandssituation in der Nachbarschaft kommen keine sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Entwicklung des Gebietes in Betracht.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Bei der Gliederung des Umweltberichts wird die Anlage 1 zum BauGB zu Grunde gelegt. Die Umweltprüfung erfolgte in folgenden Schritten:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben
- Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung
- Auswertung allgemeiner Quellen zur Situation / Entwicklung von Natur und Landschaft
- Biotopkartierung / faunistische Grobanalyse / standortbezogene Artenschutzprüfung
- Bewertung des ökologischen Ist-Zustandes
- Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung auf das Ökosystem
- Abarbeitung der Eingriffsregelung auf der Grundlage des „Osnabrücker Kompensationsmodells“

Zur Klärung der zukünftigen Lärmsituation im Plangebiet und in der Nachbarschaft hat die Gemeinde Ankum eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro I+B AKUSTIK GMBH, OLDENBURG durchführen lassen.

Hinsichtlich des vorbeugenden Artenschutzes wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 61 durch das Planungsbüro LANDSCHAFT + FREIRAUM, OLDENBURG erstellt (Dezember 2023)

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bislang nicht aufgetreten. Für die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter liegt ausreichendes Datenmaterial vor, zumal es sich um ein räumlich gut überschaubares Plangebiet handelt.

6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61 muss untersucht werden, ob es zu erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen kommt. So ist nach Fertigstellung des Gewerbegebietes zu überprüfen, ob die internen Ausgleichsmaßnahmen (Grünflächen, Anpflanzungsgebote) durchgeführt wurde. Weiterhin muss der ordnungsgemäße Betrieb der Regenwasserrückhaltung sichergestellt werden. Auch hierfür ist in geeigneten zeitlichen Abständen vom Bauamt der Gemeinde Ankum bzw. der Samtgemeinde Bersenbrück eine Überprüfung durchzuführen.

Neben dem Plangebiet muss auch der externe Standort für die ökologische Ersatzmaßnahmen in regelmäßigen Abständen dahingehend überprüft werden, ob die dort durchgeführten Maßnahmen dem gesteckten Ziel der ökologischen Werterhöhung entsprechen.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Nördlich Knörtpatt“ soll ein Gewerbegebiet (GE) entstehen. Einbezogen in die Planung wird auch die Fläche der Straße *Zum Bökelberg*. Innerhalb des Plangebietes werden neue Grünstrukturen entstehen, die der Verminderung und des internen Ausgleichs des Eingriffs dienen sollen. Zur Verhinderung eines unzuträglichen Oberflächenabfluss in den örtlichen Vorfluter wird das Oberflächenwasser einem noch zu errichtendem Regenrückhaltebecken zugeführt. Die für eine Neubebauung vorgesehenen Freiflächen werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Mit der Umnutzung in Bauland wird im Bereich der neuen Bauflächen die ökologische Funktion der vorhandenen Biotopstruktur weitgehend zerstört und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen eingeschränkt. Somit sind alle Schutzgüter mehr oder minder von der Planung betroffen. Ökologisch bedeutende Lebensräume werden allerdings nicht in Anspruch genommen werden. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist jedoch nicht zu vermeiden, da die Gemeinde Ankum neues Bauland benötigt und andere Flächen derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff, insbesondere die Überbauung und Versiegelung des Bodens in einem bis dahin landwirtschaftlich genutzten Bereich, trotz entsprechender Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Für den erforderlichen externen Ausgleich daher soll auf den vom Landkreis Osnabrück anerkannten Flächenpool „Ahäuser Zuschlag“ zurückgegriffen werden, der vom Niedersächsischen Landesforsten betrieben wird. In diesem Flächenpool werden bereits längerfristig Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft umgesetzt. Das im Plangebiet verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von **54.285** Werteinheiten (gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell) wird von den in den Flächenpools noch verfügbaren Werteinheiten abgebucht und damit vollständig ausgeglichen.

Um insbesondere den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser Rechnung zu tragen, wird der Umfang der neuen Bauflächen auf das notwendige Maß beschränkt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Begründung ist dem Bebauungsplanes Nr. 61 „Nördlich Knörlpatt“ gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Der Rat der Gemeinde Ankum hat die vorstehende Begründung am gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Ankum, den

.....

Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk:

Die Vorentwurfsunterlagen wurden im Auftrag der Gemeinde Ankum erstellt von:



BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER

DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg

Auf der Gast 36 A - 26316 Varel - Nordseebad Dangast

Oldenburg, den

.....

Planverfasser