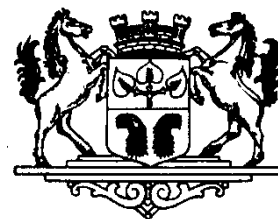
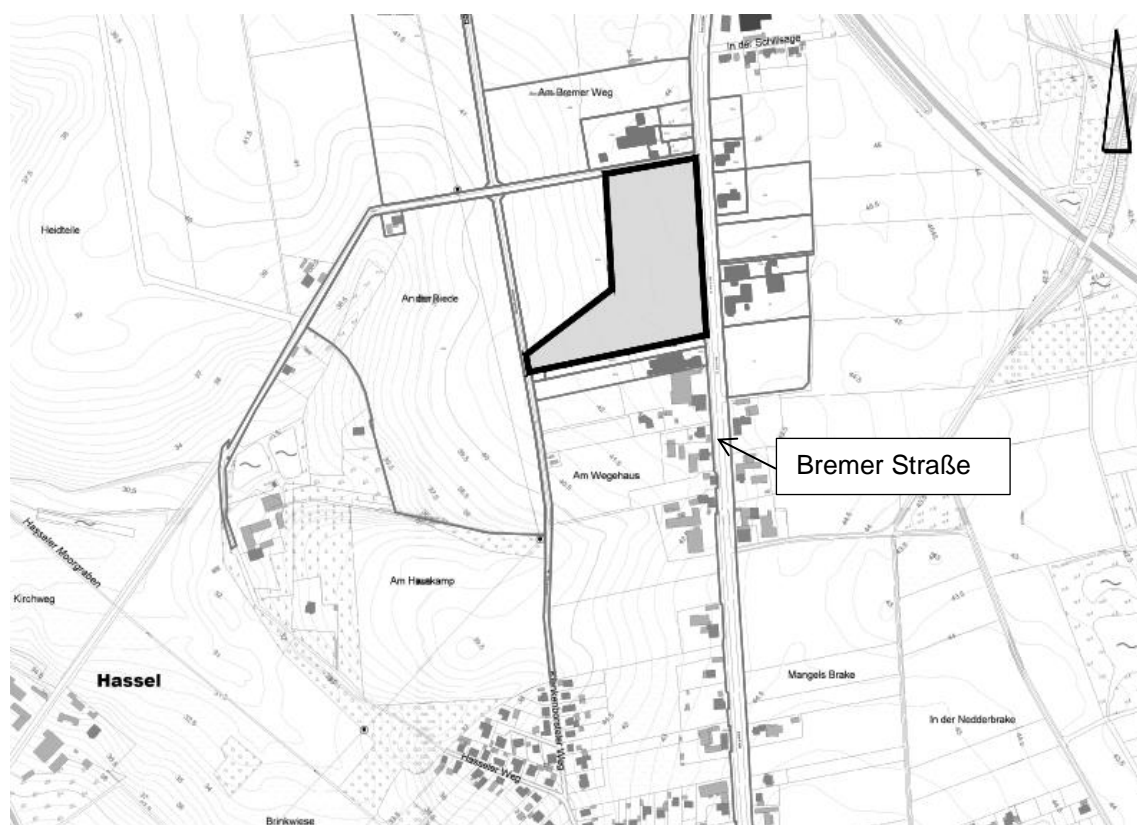


Stadt Bassum

Landkreis Diepholz



22. Änderung des Flächennutzungsplanes



E n t w u r f

MÄRZ 2021

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



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

1.	ANLASS DER PLANUNG	3
2.	RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Geltungsbereich der Planung	3
2.3	Beschreibung des Änderungsbereiches	3
2.4	Landesraumordnung und regionale Raumordnung	4
2.3	Bauleitplanung der Stadt Bassum.....	6
3.	ZIELE DER PLANUNG	6
3.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel.....	8
4.	GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG	8
4.1	Ergebnisse dereteiligungsverfahren	8
4.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB.....	9
4.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	9
4.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	10
4.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	10
4.2	Raumordnerische und städtebauliche Auswirkungen der Planung	10
4.3	Belange des Immissionsschutzes - Schallimmissionen.....	17
4.4	Ergebnisse des Umweltberichts.....	18
4.5	Belange des Verkehrs.....	20
4.6	Belange der Ver- und Entsorgungswirtschaft, Oberflächenentwässerung, Kampfmittel, Leitungen	20
4.7	Belange der Archäologischen Denkmalpflege	21
4.8	Belange des Klimaschutzes	22
4.9	Belange der Raumordnung (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft)	23
4.10	Belange der Landwirtschaft	23
4.11	Belange der Wirtschaft.....	23
5.	PLANUNGSINHALTE	23
6.	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF.....	24

Teil II: Umweltbericht

1.	EINLEITUNG.....	25
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes	25
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	25
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	28
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	29
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	30
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	30
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	30

2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.1.2	Fläche und Boden	31
2.1.3	Wasser	31
2.1.4	Klima und Luft	31
2.1.5	Landschaft.....	32
2.1.6	Mensch.....	32
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	32
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	32
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	33
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	33
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	33
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	34
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	34
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	34
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	34
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	34
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	34
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	34
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	35
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	36
2.3.3	Bilanzierung erheblicher Beeinträchtigungen	36
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	37
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	37
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	37
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	37
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	38

- Anlagen:**
- CIMA: Verträglichkeitsgutachten zur Standortverlagerung und Erweiterung des BBM Bau- und Gartenmarktes in der Stadt Bassum, Hannover Juli 2020
 - CIMA: Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bassum, Hannover, Januar 2021, Vorabzug, noch im Verfahren
 - Kommunalverbund Niedersachsen/ Bremen e.V: IMAGE Verfahren zur geplanten Standortverlagerung und Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes, Delmenhorst 16. September 2020
 - Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 15993.1/01 zum geplanten Bau- und Gartenfachmarkt im Bebauungsplangebiet Nr. 2 (1/52) „SO Baumarkt/ Garten-center“ an der Bremer Straße in 27211 Bassum, Lingen, 30.03.2021
 - Ingenieurdienst Nord, IDN: Übersichtsplan Versickerungsbecken, Entwässerungsschema), 03/2021

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

1. Anlass der Planung

Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 + bereitet die Stadt Bassum die Standortverlagerung eines bereits in der Stadt Bassum ansässigen Bau- und Gartenfachmarkt planungsrechtlich vor. Der Bau- und Gartenfachmarkt ist bereits in der Stadt Bassum an der Industriestraße im Gewerbegebiet Karrenbruch ansässig. Am Standort an der Industriestraße hat der Bau- und Gartenfachmarkt keine räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten mehr. Der Flächennutzungsplan 2000 + stellt den Änderungsbereich bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Zuge der 22. Änderung werden ein Sonstiges Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenfachmarkt“ nach § 11 (3) BauNVO und Grünflächen überlagernd mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000+ der Stadt Bassum sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

2.2 Geltungsbereich der Planung

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebietes von Bassum, südlich der Siedlungslage Klenkenborstel. Der Änderungsbereich wird östlich durch die Parzelle der Bremer Straße und nördlich durch die Verkehrsparzelle der Straße „Hassel“ begrenzt. In westlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2.3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackernutzung). Parallel zur Bremer Straße ist ein Ackerrandstreifen vorhanden. Östlich der Bremer Straße befinden sich Außenbereichswohnnutzungen. Südlich angrenzend an das Plangebiet ist eine Bau- und Möbeltischlerei ansässig. Nördlich befindet sich ein Gewerbebetrieb (Anhängercenter). Parallel zur Fahrbahn der Bremer Straße ist ein Radweg vorhanden. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße „Hassel“.



Blick von Süden auf den Änderungsbereich

2.4 Landesraumordnung und regionale Raumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm 2017 werden folgende Ziele formuliert (Auszug):

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 03 bis 10 entsprechen. (2.3 02 LROP)

Kongruenzgebot

In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral) (2.3 03 LROP)

Konzentrationsgebot

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig. (2.3 04 LROP)

Integrationsgebot

¹Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. ²Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“ (2.3 05 LROP)

³Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit

Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist. (2.3 05 LROP 3)

Abstimmungsgebot

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen.“ (LROP 2.3 07 Satz 1)

Beeinträchtungsverbot (LROP 2.3 08)

„Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz (RROP) aus dem Jahr 2016 weist die Stadt Bassum als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion aus. Das RROP formuliert Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Raumansprüche sollen bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt sowie die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden (1.1 02). Ferner soll im Landkreis eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden (1.1 04).

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 des Landkreises Diepholz ist für den Änderungsbereich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie eine das Plangebiet querende Gasleitung dargestellt.

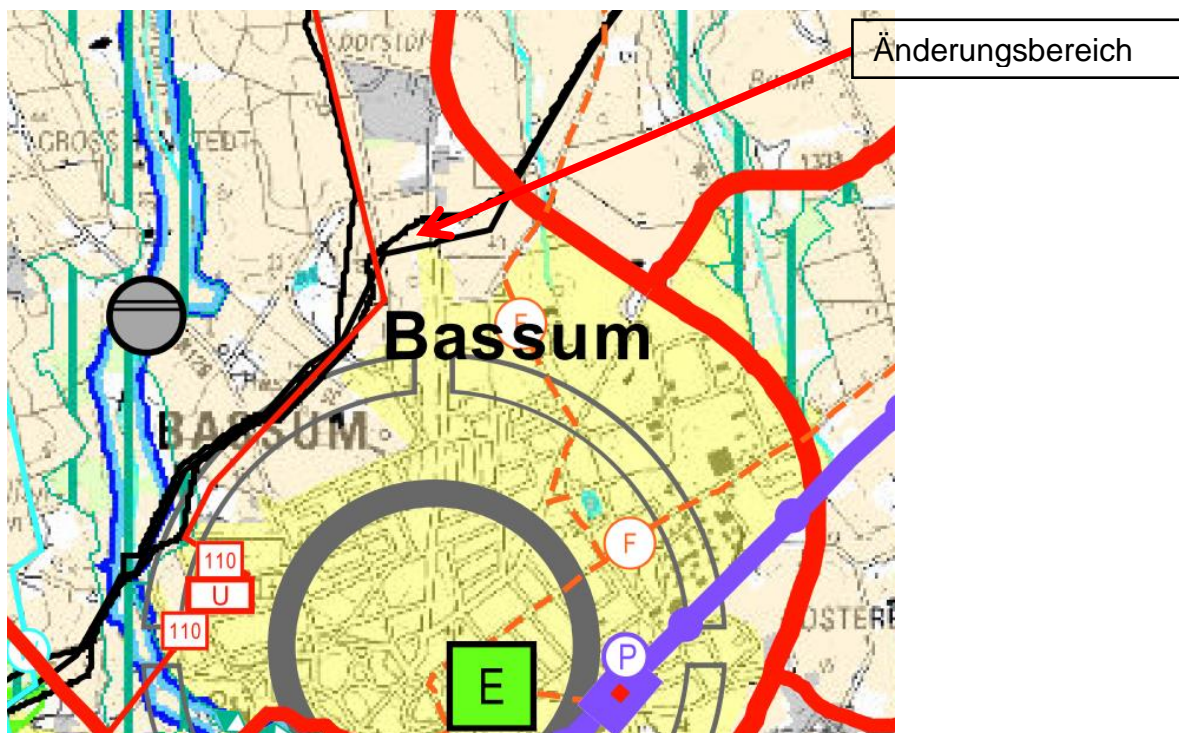


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz 2016

2.3 Bauleitplanung der Stadt Bassum

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan 2000+ der Stadt Bassum ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem wird südlich angrenzend eine Gasleitung nachrichtlich dargestellt. Im Zuge einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 + wurden die nördlich angrenzenden Fläche als gewerbliche Bauflächen und als gemischte Bauflächen dargestellt. Südlich angrenzend sind ebenfalls gemischte Bauflächen dargestellt.

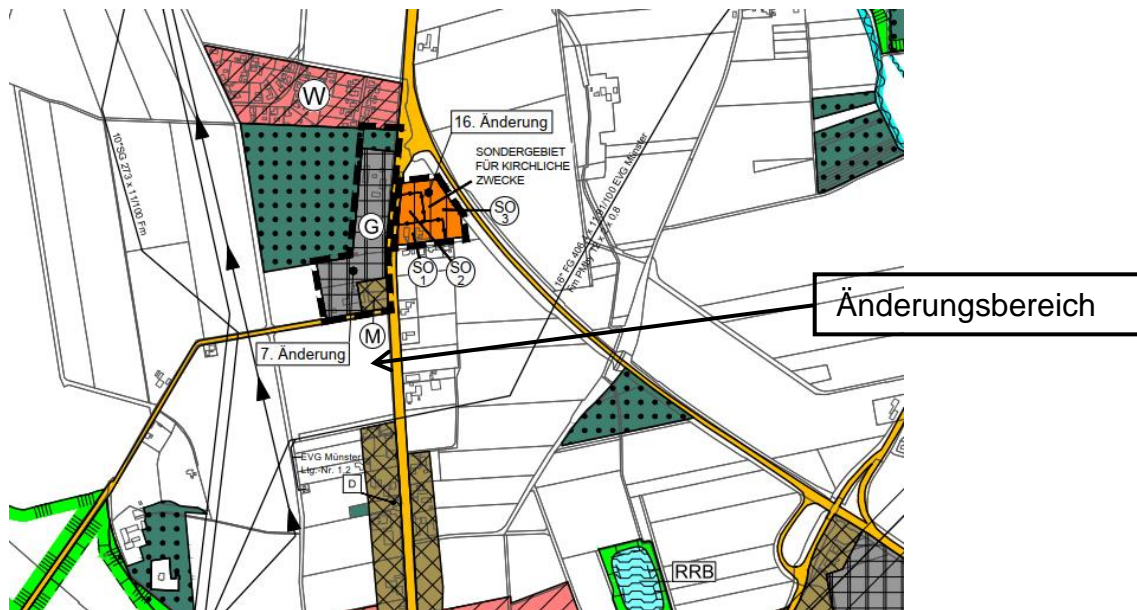


Abb. 2: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bassum

Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich liegt kein Bebauungsplan vor.

3. Ziele der Planung

Zur Festigung und Sicherung seiner Marktposition beabsichtigt der bereits an der Industriestraße im Gewerbegebiet Karrenbruch ansässige Bau- und Gartenfachmarkt eine Standortverlagerung innerhalb des Stadtgebietes von Bassum. Im Rahmen der Standortverlagerung zur Bremer Straße ist die Errichtung eines modernen Bau- und Gartenfachmarktes mit vergrößerter Verkaufsfläche von maximal 6.700 qm geplant.

Die im Änderungsbereich gelegenen Flächen bieten sich aus den folgenden Gründen für eine Standortverlagerung an:

- Der Änderungsbereich ist bereits zu drei Seiten von Siedlungsnutzungen umgeben. Nördlich und südlich grenzen gewerbliche Nutzungen an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bremer Straße liegen Wohnnutzungen im Außenbereich. Mit der Planung kann entlang der Bremer Straße eine Lücke im städtebaulichen Kontext geschlossen werden.
- Der Änderungsbereich liegt direkt an der Bremer Straße. Bei der Bremer Straße handelt sich um eine Gemeindestraße, über die das Plangrundstück direkt angebunden werden kann. Die Bremer Straße mündet nördlich des Plangebietes in die

Bundesstraße 51. Damit ist der Änderungsbereich sehr gut sowohl für den innerstädtischen Verkehr als auch für den regionalen Verkehr erreichbar.

- Es liegt ein Verträglichkeitsgutachten zum Einzelhandel vor, in dem der Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit durch eine differenzierte Einzelfallbetrachtung und eine Auseinandersetzung mit den lokalen Strukturen und Potenzialen in der Stadt Bassum und im Umland erbracht wurde. Das Verträglichkeitsgutachten ist in die Planunterlagen eingearbeitet.
- Der Änderungsbereich ist mit 2,6 ha ausreichend dimensioniert. Innerhalb des Änderungsbereichs können sowohl ein großzügiges Gebäude für die geplante Gesamtverkaufsfläche von maximal 6.700 qm als auch die erforderlichen Stellplätze geschaffen werden. Außerdem besteht eine ausreichende Fläche für eine Randeingrünung zur Reduzierung der Einsehbarkeit in den Änderungsbereich von der angrenzenden freien Landschaft.
- Es liegt ein schalltechnischer Bericht vor. Demnach ist die Planung aus immisionsschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der Schutzansprüche angrenzender Nutzungen verträglich.
- Die über den Änderungsbereich verlaufende Gasleitung stellt grundsätzlich kein Planungshindernis dar.

Derzeit ist eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 6.700 qm geplant. Die Gesamtverkaufsfläche soll neben den geschlossenen, ganzjährig genutzten Verkaufsräumen (Warmhallen) die saisonabhängigen Kalthallen und Freiflächen beinhalten. Der Angebotschwerpunkt des Bau- und Gartenfachmarktes soll im Sortiment Baumarktartikel (inkl. Farben, Tapeten, Bodenbeläge) und Gartenbedarf sowie Pflanzen liegen. Als größere Randsortimente sind die Warengruppen Glas/ Porzellan/ Keramik/ Hausrat, Lampen/ Leuchten sowie Bad- und Gartenmöbel geplant. Außerdem ist die Ansiedlung eines Backshops im Vorkassenbereich mit einem Sitzbereich von ca. 70 qm und einer Verkaufsfläche von ca. 30 qm beabsichtigt.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Absicherung des geplanten Bau- und Gartenfachmarktes wird im Zuge dieser 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sonstiges Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenfachmarkt“ nach § 11 (3) BauNVO dargestellt. Außerdem werden Grünflächen überlagernd mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Mit der Darstellung der Grünflächen und Maßnahmenflächen auf Flächennutzungsplanebene werden zum einen die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen und zum anderen die Sicherung der Flächen für die Regenwasserversickerung planungsrechtlich vorbereitet. Parallel zur 22. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 2 (1/52) „Baumarkt/ Gartencenter“ aufgestellt.

Eine Nachbesetzung der Altimmoblie an der Industriestraße durch einen Markt eines Systemwettbewerbers ist nach Einschätzung der Einzelhandelsgutachter als deutlich unwahrscheinlich einzustufen, da der Standort in seiner Ausprägung nicht mehr den Betreiberanforderungen an einen modernen und leistungsfähigen Bau- und Gartenfachmarkt genügt. Dagegen spricht auch die sich ergebende ungünstige Wettbewerbssituation gegen den signifikant größeren und attraktiven Bau- und Gartenfachmarkt in der Bremer Straße. Deutlich wahrscheinlicher ist eine Nachnutzung der Immobilie durch eine gewerbliche Nutzung anderer Art. Für den Altstandort liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 (1/19 I) „Karrenbruch I“ vor. Die Stadt Bassum beabsichtigt, auch den Bebauungsplan für den Altstandort des Baumarktes zu ändern. Voraussichtlich soll im Zuge der

Bebauungsplanänderung eine gewerbliche Nutzung oder anderweitige Einzelhandelsnutzung planungsrechtlich ermöglicht werden.

3.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Standortverlagerung, die der Sicherung eines etablierten und bestehenden Betriebes dienen soll. Die Flächen im Änderungsbereich stehen in räumlicher Nähe zum Bestandsstandort zur Verfügung. Der Änderungsbereich ist sehr gut erschlossen und sehr gut erreichbar. Eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit wurde gutachterlich nachgewiesen. Flächen in § 30-Gebieten (Gebiete, die durch einen Bebauungsplan überplant sind) und in § 34 BauGB-Gebieten (unbeplanter Innenbereich) in vergleichbarer Lagegunst sind nicht vorhanden. Insbesondere sollen die Flächen in den rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebieten auch den gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Insofern ist es aus Sicht der Stadt Bassum gerechtfertigt, das Sonstige Sondergebiet auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu entwickeln. Die Stadt Bassum gewichtet die Sicherung des Baumarktes zur Versorgung ihrer Bevölkerung mit den entsprechenden Sortimenten höher als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs.

4. Grundlagen für die Abwägung

4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 [1] und [2] BauGB sowie § 4 BauGB werden Beteiligungsverfahren in Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die

in den genannten Verfahren von der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Hinweise und Anregungen zu den Planinhalten werden im Weiteren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 [7] BauGB eingestellt.

4.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Auf das Protokoll zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 22.09.2020 wird verwiesen.

4.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

- Der Landkreis Diepholz als Untere Denkmalschutzbehörde hat auf eine prähistorische Siedlung hingewiesen. Sämtliche Erdarbeiten würden einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Die Ausführungen wurden in der Begründung aktualisiert bzw. ergänzt.

- Die Industrie- und Handelskammer hat auf die abweichende Sortimentsliste zwischen regionalen Einzelhandelskonzept und Bassumer Liste hingewiesen und empfohlen, die Sortimentliste des Einzelhandelskonzeptes 2016 der Stadt Bassum anzupassen. Zudem wurden Anregungen zum parallel aufgestellten Bebauungsplan vorgebracht.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Bassum wurde teilfortgeschrieben (CIMA: Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bassum, Hannover, Januar 2021, Vorabzug, noch im Verfahren). Den gutachterlichen Ausführungen liegt eine aktualisierte Bassumer Sortimentsliste bei. Insofern wurde der Anregung der IHK zur Überarbeitung der Sortimentsliste nachgekommen.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zum Schutzgut Boden vorgebracht. Im Plangebiet würden sich schutzwürdige Böden befinden. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarf besondere Berücksichtigung finden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, dass mit innergebietlichen Ausgleichsmaßnahme in der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung, eine Bodensukzession vorgesehen ist, welche eine dauerhafte Förderung und Sicherung der natürlichen Bodenentwicklung vorsieht und der Überplanung eines schutzwürdigen Bodens somit begegnet.

- PLE doc hat auf eine Leitung der NOWEGA hingewiesen.

Die Nowega wurde am Planverfahren beteiligt. Die Leitung der Nowega liegt südlich angrenzend an den Änderungsbereich.

- Die Nowega hat auf die Gasleitung Nordwohldede-Rehden südlich des Änderungsbereiches und auf eine Gasleitung westlich des Änderungsbereiches hingewiesen.

Der beigefügten Anlage ist zu entnehmen, dass die südliche Leitung angrenzend an den Änderungsbereich liegt. Die westliche Leitung liegt in deutlichem Abstand westlich des Änderungsbereiches.

- Die GASCADE hat auf die Erdgasleitung der NEL und ein LWL Kabel hingewiesen.

Die Leitung der NEL Gastransport GmbH war bereits in der Vorentwurfsfassung des Plan- teiles eingetragen. Die aufgeführten Punkte beziehen sich auf die Ausführungsebene.

- Der OOWV hat eine Stellungnahme zur Ausführungsebene vorgebracht.
- Die Avacon Netz GmbH hat auf eine Gasleitung hingewiesen und Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht.

Der dem Schreiben beigefügten Anlage ist zu entnehmen, dass sich die Leitung der Ava- con außerhalb des Änderungsbereiches befindet.

- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungen hingewiesen und Hinweise zur Aus- bauplanung vorgebracht. Zudem wurde auf die Leitungsabfrage im Internet ver- wiesen.

Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durch- geführt. Im Plangebiet befinden sich demnach keine Leitungen der EWE Netz GmbH.

- Die Harzwasserwerke haben auf eine Grundwassermessstelle in räumlicher Nähe zum Plangebiet hingewiesen. Die Zugänglichkeit müsste gesichert bleiben.

Die Zugänglichkeit zur Grundwassermessstelle ist durch die Planung nicht berührt.

4.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteili- gung der Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.2 Raumordnerische und städtebauliche Auswirkungen der Planung

Die Stadt Bassum hat den Landkreis Diepholz vor Durchführung der formalen Beteiligung in den Bauleitplanverfahren um eine raumordnerische Beurteilung gebeten, ob das ge- plante Vorhaben mit dem Konzentrationsgebot als Ziel der Raumordnung im zukünftigen RROP vereinbar ist. Gemäß dem Konzentrationsgebot nach Abschnitt 2.3 Ziff. 04 Lan- desraumordnungsprogramm sind neue Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen zentralen Ortes zulässig.

Der Landkreis Diepholz hat dazu mit Schreiben vom 17.10.2018 mitgeteilt, dass der ge- plante Standort auf der Grenze des im Regionalen Raumordnungsprogramm räumlich festgelegten zentralen Siedlungsgebietes liegt bzw. unmittelbar nördlich an dieses an- grenzt. Die Überplanung wird vom Landkreis aufgrund der groben Maßstäblichkeit der Regionalplanung und der teilweisen Überlagerung des geplanten Standortes bzw.

mindestens des unmittelbaren und übergangslosen Anschmiegens, als Konkretisierung des zentralen Siedlungsgebietes eingestuft. Das Konzentrationsgebot steht damit der Bauleitplanung aus Sicht des Landkreises nicht entgegen.

Außerdem wurde ein IMAGE Verfahren zur geplanten Standortverlagerung und Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes durch den Kommunalverbund durchgeführt.¹ Die Erstbewertung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Zweitbewertung durchzuführen ist. Folgende Ergebnisse und Empfehlungen liegen vor:

In Abstimmung mit dem Landkreis Diepholz und der IHK Hannover ist das Vorhaben "Standortverlagerung und Erweiterung BBM Bau- und Gartenmarkt in Bassum" mit dem Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept vereinbar und der Vorhabenstandort regional abgestimmt, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

- Das Vorhaben wird entsprechend den Inhalten des Moderationsverfahrens detailliert im Bebauungsplan festgesetzt.
- Zur Zulässigkeit der Randsortimente werden die Festsetzungen um einen Hinweis auf die Zu- und Unterordnung in Umfang, Gewichtung und Umsatzanteil aufgenommen.

Für das Planvorhaben liegt ein Verträglichkeitsgutachten vor.² Die Gutachter haben das Planvorhaben mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 6.700 qm gutachterlich betrachtet und bewertet. Davon sollen auf Baumarktartikel und Gartenbedarf 4.200 qm und 800 qm auf das Sortiment Pflanzen entfallen. Die für Randsortimente vorgesehene Verkaufsfläche soll sich auf ca. 1.700 qm belaufen.

Bezüglich der zentrenrelevanten Randsortimente wurde jeweils eine größere Verkaufsflächendimensionierung pro Sortiment geprüft, als in der Praxis tatsächlich realisiert werden wird.

Im Detail gestaltet sich die untersuchte Verkaufsflächendimensionierung wie nachstehend. Allerdings liegt mittlerweile eine Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bassum vom Januar 2021 vor (Vorabzug, noch im Verfahren). Demnach sind die Sortimente „Lampen und Leuchten“ sowie „Fahrräder und Fahrradzubehör“ nicht mehr als zentrenrelevant einzustufen.

Im Detail gestaltet sich die untersuchte Verkaufsflächendimensionierung wie folgt:

¹ Kommunalverbund Niedersachsen/ Bremen e.V: IMAGE Verfahren zur geplanten Standortverlagerung und Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes, Delmenhorst 16. September 2020

² CIMA: Verträglichkeitsgutachten zur Standortverlagerung und Erweiterung des BBM Bau- und Gartenmarktes in der Stadt Bassum, Hannover Juli 2020

Kernsortimente (nicht-zentrenrelevant)	5.000
Baummarktartikel (inkl. Farben, Tapeten, Bodenbeläge) und Gartenbedarf	4.200
Pflanzen	800
Randsortimente (nicht-zentrenrelevant)	900
Möbel (nur Bad- Gartenmöbel)	700
Kfz-Zubehör	200
Randsortimente (zentrenrelevant) (max. Ausschöpfung 800 qm)	1.290
Lampen, Leuchten ¹	250
Fahrräder, Fahrradzubehör ¹	60
Glas/ Porzellan/ Keramik, Hausrat	500
Schnittblumen und kleinere Pflanzen	100
Heimtextilien	100
Campingartikel	150
Nahrungs- und Genussmittel	30
Arbeitsbekleidung	70
Arbeitsschuhe	30
Spielwaren	0
Summe (max. Ausschöpfung 6.700 qm)	7.190

¹Einteilung der Zentrenrelevanz aufgeführter Sortimente gemäß Regionales Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen

Ausschnitt aus Abbildung 1 aus dem Verträglichkeitsgutachten

Es wurden die Auswirkungen der geplanten Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung auf die Wettbewerbsstrukturen im Stadtgebiet von Bassum und im definierten Untersuchungsgebiet ermittelt sowie die raumordnerischen Vorgaben des Bundeslandes Niedersachsen geprüft.

Die Einzelhandelsgutachter sind zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Abgleich mit dem Einzelhandelskonzept 2016

Für die Stadt Bassum liegt ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2016 vor. Das Einzelhandelskonzept trifft unter anderem Aussagen zur Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment. Laut der entsprechenden Ansiedlungsmatrix ist die Realisierung solcher Betriebstypen an nicht integrierten Standorten und Streulagen möglich. Als solcher kann auch der Vorhabenstandort an der Bremer Straße klassifiziert werden. Auf Basis der vordergründig vertriebenen Sortimente Baummarktartikel (inkl. Farben, Tapeten, Bodenbeläge) und Gartenbedarf sowie Pflanzen ist das Hauptsortiment des Planvorhabens als nicht-zentrenrelevant einzustufen. Vor dem Hintergrund der beschriebenen Sortimente, sowie der Charakteristika des Standortes kommen die Einzelhandelsgutachter zu dem Ergebnis, dass die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes zur Ansiedlung des Planvorhabens als erfüllt angesehen werden können. Das Planvorhaben steht dem Einzelhandelskonzept nicht entgegen.

Ökonomische Wirkungsprognose

Als Richtwert für die Verträglichkeit von Neuansiedlungen verwendet die Gutachter (Cima) im Allgemeinen die oben genannte 10 %-Schwelle als wesentlichen Bewertungsmaßstab. Je nach der Situation vor Ort sind dabei jedoch branchenspezifische Abweichungen (nach oben und unten) grundsätzlich möglich, um den speziellen Gegebenheiten gerecht zu werden. Dies bedarf aus Gutachtersicht jedoch einer auf den Einzelfall bezogenen Begründung.

Auswirkungsanalyse Baumarktartikel (inkl. Farben, Tapeten, Bodenbeläge) und Gartenbedarf

Insgesamt ist die Entwicklung der geplanten Verkaufsfläche in der Branche Baumarktartikel (inkl. Farben, Tapeten, Bodenbeläge) und Gartenbedarf als verträglich anzusehen. Bezüglich der Umsatzumverteilung gegenüber dem zentralen Versorgungsbereich Syke in der Stadt Syke ist zu konstatieren, dass negative städtebauliche Effekte auf Grundlage der Umverteilungsquote von lediglich 6,8% nicht zu erwarten sind. Der dort etablierte Raiffeisenmarkt vertreibt im Kernsortiment nicht-zentrenrelevante Warengruppen. Die Koppelungseffekte mit den Anbietern des zentrenrelevanten Bedarfes sind als eher gering einzustufen, sodass die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches nach Gutachtersicht auch im Falle einer Schwächung des Raiffeisen Marktes nicht beeinträchtigt wird. Auch bezüglich der weiteren Städte und Gemeinden konnten keine negativen städtebaulichen Auswirkungen oder die Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der zentralen Orte festgestellt werden.

Auswirkungsanalyse Pflanzen

In der Gesamtschau ist die Entwicklung der geplanten Verkaufsfläche für das Sortiment Pflanzen als verträglich einzustufen. Relevante Umsatzumverteilungen treten lediglich bezogen auf das sonstige Stadtgebiet von Bassum auf. Hier bewegt die Umverteilungsquote mit 29 % zwar in einem Bereich, der eine spürbare Wettbewerbsverschärfung zwischen den Marktteilnehmern bedeutet, allerdings ist keiner der Betriebe Teil eines zentralen Versorgungsbereiches, sodass hier kein rechtlich legitimes Schutzbedürfnis besteht. Die Konkurrenzsituation ist als üblicher Wettbewerb zwischen unterschiedlichen Marktteilnehmern einzustufen. Die Funktion zentraler Versorgungsbereiche wird nicht beeinträchtigt.

Auswirkungsanalyse Möbel (nur Bad- und Gartenmöbel)

Abwägungsrelevante Umsatzumverteilungen für zentrale Versorgungsbereiche oder sonstige Lagen bestehen für das Sortiment der Bad- und Gartenmöbel nicht. Insgesamt ist die Entwicklung der projektierten zusätzlichen Verkaufsfläche von 504 qm in der Branche Möbel (nur Bad- und Gartenmöbel) somit als verträglich einzustufen.

Insgesamt

Aus Gutachtersicht sind die im Zuge der Standortverlagerung geplanten Verkaufsflächen-erweiterungen in den Branchen Baumarktartikel (inkl. Farben, Tapeten, Bodenbeläge) und Gartenbedarf, Pflanzen, „Möbel (nur Bad- und Gartenmöbel“ sowie den weiteren Randsortimenten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO als verträglich hinsichtlich der bestehenden Einzelhandelsstrukturen einzustufen.

Raumordnerische Vorgaben und deren Bewertung

Die Stadt Bassum ist ein Grundzentrum. Somit sind die Einzelhandelsangebote an der grundzentralen Versorgungsfunktion und der Nachfrage im Stadtgebiet auszurichten. Die im Zusammenhang mit dem konkret zu prüfenden Vorhaben in Bassum zu berücksichtigenden Vorgaben sind:

- Kongruenzgebot

- Konzentrationsgebot
- Integrationsgebot
- Abstimmungsgebot
- Beeinträchtigungsverbot

Die Gutachter sind zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Kongruenzgebot

Negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in der Stadt Bassum sowie im maßgeblichen Kongruenzraum sind im Sinne des LROP Niedersachsen somit dann anzunehmen, wenn mehr als 30 % des voraussichtlichen Gesamtumsatzes des projektierten Bau- und Gartenfachmarktes von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes stammen. Die Stadt Bassum ist als Grundzentrum klassifiziert. Ihr Versorgungsauftrag beschränkt sich daher im Wesentlichen auf das eigene Stadtgebiet. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der raumordnerischen Ziele müssen mindestens 70 % des Umsatzes des geplanten Bau- und Gartenfachmarktes aus dem Stadtgebiet von Bassum stammen.

Aufgrund der Angebotssituation im Sortiment Baummarktartikel (inkl. Farben, Tapeten, Bodenbeläge) und Gartenbedarf in der Stadt Bassum sowie dem weiteren Untersuchungsgebiet gehen die Einzelhandelsgutachter davon aus, dass der projektierte Bau- und Gartenfachmarkt eine Potenzialbindung von 72 % erreichen kann. Nach der Schließung des Bestandsmarktes wird in der Stadt kein branchengleicher Wettbewerber mehr vorhanden sein. Im näheren Umfeld der Stadt sind die entsprechenden Konkurrenzmärkte mit einer geringeren Verkaufsfläche ausgestattet. Leistungsfähigere Wettbewerber sind an der Autobahn A1 in der Gemeinde Stuhr gelegen. Diese zu erreichen ist allerdings mit einer 20-minütigen PKW-Fahrt verbunden. Eine Potenzialbindung von 72 % entspricht einem Vorhabenumsatz von 3,1 Mio. € im Kernsortiment „Baummarktartikel (inkl. Farben, Tapeten, Bodenbeläge) und Gartenbedarf“. Der aus dem Stadtgebiet Bassum stammende Umsatzanteil des geplanten Bau- und Gartenfachmarktes beläuft sich in der Hauptwarengruppe demnach auf ca. 71 %. Im weiteren Untersuchungsgebiet wird eine Kaufkraftbindung von insgesamt ca. 5 % prognostiziert, was einem Umsatzanteil von 1,2 Mio. € bzw. 26 % des sortimentspezifischen Umsatzes des Planvorhabens entspricht. 0,1 Mio. € an Streuumsätzen bzw. 3 % des Umsatzes in der Branche Baummarktartikel (inkl. Farben, Tapeten, Bodenbeläge) und Gartenbedarf fließen von außerhalb des Untersuchungsgebietes zu. Das Kongruenzgebot kann dementsprechend als erfüllt angesehen werden.

Im Hinblick auf die ebenfalls strukturprägende Warengruppe Pflanzen ist zu konstatieren, dass bei einer Verkaufsflächengröße von 800 qm im Sortiment „Pflanzen“ das Kongruenzgebot eingehalten wird. Angesichts der lokalen Konkurrenzsituation mit dem nahegelegenen Wiesmoor Blumenmarkt und den weiteren teils sehr leistungsfähigen Systemwettbewerbern im Untersuchungsgebiet wird eine realistisch einzuschätzende Potenzialbindung von 42 % in der Stadt Bassum erreicht. In der entsprechenden Branche entstammen 70 % des Umsatzes aus dem eigenen Stadtgebiet. Bei den angenommenen Umsätzen handelt es sich um ein Worst-Case-Szenario, sodass die tatsächlich erzielbaren Umsätze voraussichtlich niedriger liegen werden.

Bezogen auf die Sortimente Glas/ Porzellan/ Keramik/ Hausrat, Lampen/ Leuchten und Bad- und Gartenmöbel sowie die sonstigen Randsortimente entsprechen die avisierten Verkaufsflächen dem Kongruenzgebot.

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass in der geprüften Dimensionierung das Planvorhaben dem Kongruenzgebot entspricht.

Konzentrationsgebot

Die zeichnerische Darstellung des RROP zeigt, dass der Planvorhabenstandort zum Teil auf der Grenze des zentralen Siedlungsgebiets bzw. unmittelbar nördlich angrenzend an dieses liegt. Aufgrund der groben Maßstäblichkeit ist dies nicht eindeutig zu überprüfen. Zumindest im Sinne eines Anschmiegens an das zentrale Siedlungsgebiet wird der Standort dem Konzentrationsgebot gerecht. Die Gutachter haben ausgeführt, dass das Konzentrationsgebot als erfüllt angesehen werden kann.

Integrationsgebot

Das Planvorhaben umfasst ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment. Der Standort des Planvorhabens liegt laut Einzelhandelskonzept der Stadt Bassum 2016 außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches im sonstigen Stadtgebiet. Der Vorhabenstandort ist verkehrlich über die Bremer Straße gut erreichbar. Ebenfalls ist der Standort sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

In der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Vorabzug, noch im Verfahren) für die Stadt Bassum vom Januar 2021 wird folgendes ausgeführt:

Die „Bassumer Sortimentsliste 2016“, die die Zentrenrelevanz und damit auch Ansiedlungsvoraussetzungen von bestimmten Sortimenten definiert, wurde im Zuge der Aufstellung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes 2016 festgesetzt. Das Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept der Region Bremen definiert auf regionaler Ebene eine regionale Sortimentsliste, an der sich die zugehörigen Kommunen orientieren können. Die regionale Sortimentsliste ist für die jeweiligen Kommunen nicht bindend, kann allerdings als Leitliste aufgefasst und berücksichtigt werden.

Zu den zentrenrelevanten Sortimenten zählen laut Bassumer Sortimentsliste aus dem Jahr 2016 auch „Lampen und Leuchten sowie „Fahrräder und Fahrradzubehör“. Beiden Sortimenten wurde im Zuge der Aufstellung des regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes der Region Bremen keine Zentrenrelevanz bescheinigt. Diese Sortimente wurden daher gutachterlich einer erneuten Überprüfung auf bestehende oder planerische Zentrenrelevanz in der Stadt Bassum unterzogen. Darüber hinaus wurden die übrigen Sortimente auf ihre Zentrenrelevanz untersucht.

Die Zuordnung einzelner Sortimente in der Bassumer Liste soll transparent und nachvollziehbar sein. Bei der Zuordnung der Sortimente wurden allgemeine aktuelle Trends im Einzelhandel ebenso beachtet wie ortsspezifische Besonderheiten.

Mit der Ausweisung des Sortiments „Lampen und Leuchten“ als nicht-zentrenrelevantes Sortiment findet eine Angleichung an die regionale Sortimentsliste statt. Dies gibt Anbietern in der Stadt Bassum die Möglichkeit, konkurrenzfähig gegenüber regionalen

Wettbewerbsstrukturen zu sein. Das Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör ist aus Gutachtersicht ebenso mittlerweile den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen. Neuansiedlungen von Anbietern dieses Sortiments finden heutzutage üblicherweise in Form von flächenbeanspruchenden Fachmärkten statt. Die aktuellen Branchenentwicklungen, u. a. in der E-Mobilität, lassen derzeit keine Abkehr von der derzeitig überwiegender Angebotsform erkennen. Die Zuteilung des Sortiments Fahrräder und Fahrradzubehör zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ermöglicht die Ansiedlung eines solchen Fachmarktes auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs.

Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept (und damit auch der Teilfortschreibung 2021) soll nicht mehr als 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche betragen. Bei Einhaltung einer Verkaufsfläche von 670 qm zentrenrelevanter Sortimente gemäß regionaler Sortimentsliste kann das Integrationsgebot auf Basis der Bewertung der Raumverträglichkeit durch die Vorgaben des regionalen Einzelhandelskonzeptes und des darauf basierenden Moderationsverfahrens als erfüllt betrachtet werden.

Abstimmungsgebot

Die Abstimmung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Beeinträchtigungsverbot

Eine vertiefende Einzelfallprüfung auf Basis einer ökonomischen Wirkungsanalyse des Planvorhabens (§ 11 Abs. 3 BauNVO) hat im Rahmen dieses Gutachtens den Nachweis erbracht, dass die Funktionsfähigkeit zentraler Orte durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt wird. Das Planvorhaben steht im Einklang mit dem Beeinträchtigungsverbot.

Abwägung/ Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen durch die Stadt Bassum

Die Stadt Bassum hat die gutachtlichen Ausführungen nachvollzogen und für plausibel befunden. Die Prüfung des Planvorhabens in Hinblick auf die raumordnerischen Vorgaben hat ergeben, dass das Vorhaben die zentralen Anforderungen des LROP Niedersachsen an einen Standort des großflächigen, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels erfüllt. Den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bassum aus dem Jahr 2016 steht das Planvorhaben nicht entgegen.

Aus Gutachtersicht sind die im Zuge der Standortverlagerung geplanten Verkaufsflächen-erweiterungen in den Branchen Baumarktartikel (inkl. Farben, Tapeten, Bodenbeläge) und Gartenbedarf, Pflanzen, Möbel (nur Bad- und Gartenmöbel) sowie den weiteren Randsortimenten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO als verträglich hinsichtlich der bestehenden Einzelhandelsstrukturen einzustufen. Die ökonomische Wirkungsprognose hat aufgezeigt, dass die Entwicklung der geplanten Verkaufsfläche für das Sortiment „Pflanzen“ als verträglich einzustufen ist. Relevante Umsatzumverteilungen treten lediglich bezogen auf das sonstige Stadtgebiet von Bassum auf. Hier bewegt die Umverteilungsquote mit 29 % zwar in einem Bereich, der eine spürbare Wettbewerbsverschärfung zwischen den Marktteilnehmern bedeutet, allerdings ist keiner der Betriebe Teil eines zentralen Versorgungsbereiches, sodass hier kein rechtlich legitimes Schutzbedürfnis besteht. Die

Konkurrenzsituation ist als üblicher Wettbewerb zwischen unterschiedlichen Marktteilnehmern einzustufen. Die Funktion zentraler Versorgungsbereiche wird nicht beeinträchtigt.

Die Stadt Bassum stellt fest, dass die Gutachter zu dem Ergebnis gekommen sind, dass die Planung mit dem Integrationsgebot, dem Konzentrationsgebot, dem Abstimmungsgebot, dem Kongruenzgebot und dem Beeinträchtigungsverbot in Einklang steht.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung stellt die Stadt Bassum ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenfachmarkt“ dar. Eine flächenmäßige Begrenzung der einzelnen geprüften Sortimente und damit eine planungsrechtliche Sicherung der gutachterlichen Ergebnisse erfolgt auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes.

4.3 Belange des Immissionsschutzes - Schallimmissionen

Östlich der Bremer Straße sind Außenbereichswohnnutzungen vorhanden. Es wurde daher ein schalltechnischer Bericht erstellt.³ Es wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass durch den geplanten Betrieb des Baumarktes keine unzulässigen Schallimmissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft hervorgerufen werden. In diesem Zusammenhang wurde auch der Einfluss des anlagenbezogenen Mehrverkehrs im Sinne der Nr. 7.4 der TA Lärm bewertet. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden des schalltechnischen Berichtes nachstehend wiedergegeben:

Gewerbelärm

Die Grundlage zur Ermittlung und zur Beurteilung von Geräuschimmissionen gewerblicher und industrieller Anlagen bildet die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Die TA Lärm nennt Immissionsrichtwerte, bei deren Einhaltung im Regelfall ausgeschlossen werden kann, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich gewerblicher oder industrieller Anlagen vorliegen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden zur Beurteilung der Gewerbelärmsituation die der geplanten Anlage nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen betrachtet.

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass durch den geplanten Bau- und Gartenfachmarkt die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen Immissionspunkten im Tages- und Nachtzeitraum um mindestens 7 dB unterschritten werden. Damit liefert der Betrieb gemäß TA Lärm hier keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation und eine Gewerbevorbelastung muss nicht weiter berücksichtigt werden. Die zulässigen Werte für Spitzenpegel werden um mindestens 26 dB unterschritten. Auch durch die Einwirkungen von kurzzeitigen Geräuschspitzen sind keine Überschreitungen der hierfür zulässigen Maximalwerte für Einzelereignisse gemäß TA Lärm zu erwarten.

³ Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 15993.1/01 zum geplanten Bau- und Gartenfachmarkt im Bebauungsplangebiet Nr. 2 (1/52) „SO Baumarkt/ Gartencenter“ an der Bremer Straße in 27211 Bassum, Lingen, 30.03.2021

Anlagenbezogener Mehrverkehr

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück in Kurgebieten, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten, in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, in Kleinsiedlungs- sowie in Mischgebieten durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich zu vermindern, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die um mindestens 3 dB erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Bei der Bewertung des anlagenbezogenen Mehrverkehrs auf öffentlichen Straßen im Sinne der TA Lärm sind die Gutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass sich der anlagenbezogene Fahrzeugverkehr auf der Bremer Straße mit dem übrigen gewerblichen Verkehr auf öffentlichen Straßen vermischt. Der anlagenbezogene Mehrverkehr auf der Straße "Hassel" führt im Bereich der bestehenden Wohnbebauung zu keinen relevanten Erhöhungen im Sinne der Nr. 7.4 der TA Lärm. Im Bereich der umliegenden Wohnbebauung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von tags/nachts 64/54 dB(A) um mehr als 5 dB unterschritten.

Damit ist der anlagenbezogene Verkehr nicht geeignet, zu einer Erhöhung des Gesamtbeurteilungspegels durch den Straßenverkehrslärm um mindestens 3 dB beizutragen und eine erstmalige Überschreitung des Grenzwertes hervorzurufen. Zusätzliche Maßnahmen hinsichtlich des anlagenbezogenen Mehrverkehrs sind somit nicht erforderlich.

Abwägung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Stadt Bassum

Die Stadt Bassum hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und für plausibel befunden. Durch den geplanten Bau- und Gartenfachmarkt werden die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen Immissionspunkten im Tages- und Nachtzeitraum um mindestens 7 dB unterschritten. Damit liefert der Betrieb gemäß TA Lärm hier keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation und eine Gewerbevorbelastung muss nicht weiter berücksichtigt werden. Die zulässigen Werte für Spitzenpegel werden um mindestens 26 dB unterschritten.

Der anlagenbezogene Verkehr ist nicht geeignet, zu einer Erhöhung des Gesamtbeurteilungspegels durch den Straßenverkehrslärm um mindestens 3 dB beizutragen und eine erstmalige Überschreitung des Grenzwertes hervorzurufen. Zusätzliche Maßnahmen hinsichtlich des anlagenbezogenen Mehrverkehrs sind somit nicht erforderlich.

4.4 Ergebnisse des Umweltberichts

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist etwa 32.412 m² groß und stellt sich komplett als intensiv genutzte Ackerfläche auf Pseudogleyboden und teilweise auf Plaggenesch dar. Nördlich

grenzt das Plangebiet an die Straße „Hassel“ an, nördlich davon befindet sich ein Gewerbebetrieb. Südlich angrenzend befindet sich ebenfalls ein Gewerbebetrieb. Östlich angrenzend liegt die Bremer Straße, weiter östlich befinden sich Außenbereichswohnnutzungen. Besondere Biotop-Wertigkeiten sind nicht abzuleiten.

Altlasten sind nach dem NIBIS Kartenserver des LBEG im Plangebiet nicht verzeichnet.⁴

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Die Stadt Bassum möchte die Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes von der Industriestraße im Gewerbegebiet Karrenbruch zur Bremer Straße planungsrechtlich absichern. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bassum ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen für die Fläche ein Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Baumarkt/Gartencenter“ und Grünflächen überlagernd mit Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden.

Mit der Planung gehen Eingriffe in Natur und Landschaft einher. Es wird eine Freifläche überplant. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ sowie „Fläche und Boden“. Die Eingriffsbilanzierung der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung ist zu entnehmen, dass die erheblichen Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen werden können.

Artenschutz

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

Anhand der Habitatqualitäten sind Vorkommen von siedlungstoleranten Vogelarten im Plangebiet anzunehmen. Potenzial für höhlenbrütende Vogelarten oder Fledermausquartiere in Großgehölzen existieren im Plangebiet nicht.

Nach der Potentialanalyse auf Grundlage des Biotopbestandes werden im Folgenden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geprüft, ob diese der Realisierung der Planung entgegenstehen können.

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

Die für die potentiell vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse interessanten Bereiche (Einzelbäume und Heckenstrukturen) liegen außerhalb des Plangebietes. Das Vorkommen von Bodenbrütern ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unwahrscheinlich.

Verletzung und Tötungen artenschutzrechtlich relevanter Arten können somit ausgeschlossen werden.

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

Für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogelarten oder Fledermäuse kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial, z.B. durch Baumaßnahmen, zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

⁴ NIBIS^R Kartenserver (2020) – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover,

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

Ein Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann aufgrund der geringen Bedeutung des Biotopes und gleichwertiger Biotopstrukturen in unmittelbarer Umgebung ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliches Fazit:

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt.

Natura 2000-Verträglichkeit / Naturschutzrechtliche Schutzgebiete / -objekte

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebiets-systems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt. In 2,6 km südöstlicher Richtung liegt das FFH Gebiet „Kammolch-Biotop bei Bassum“ (EU Kennzahl 3188-332). Aufgrund der Entfernung werden die Erhaltungsziele und Schutzzwecke nicht beeinflusst.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008) formuliert für das Plangebiet keine nennenswerten Zielkonzepte. Das Gebiet weist eine mittlere bis geringe Bedeutung für alle Schutzgüter auf. Biotoptypen im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung sind nicht von hoher Bedeutung.

4.5 Belange des Verkehrs

Der Änderungsbereich ist über die Bremer Straße und die Straße „Hassel“ erschlossen. Der geplante Bau- und Gartenfachmarkt soll aus östlicher Richtung über die Bremer Straße angebunden werden. Bei der Bremer Straße handelt es sich um eine Gemeindestraße. Die Bremer Straße liegt an gerader Strecke und ist einsehbar. Im Jahr 2020 hat eine Verkehrszählung im Bereich der Bremer stattgefunden. Eine Überlastung der Straße kann auch unter Berücksichtigung des geplanten Baumarktes ausgeschlossen werden. Die Bremer Straße ist leistungsfähig genug, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die Bremer Straße mündet nördlich des Plangebietes in die Bundesstraße 51. Der Änderungsbereich ist damit auf kurzem Wege an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und sowohl für den innerstädtischen Verkehr als auch für den überörtlichen Verkehr sehr gut zu erreichen. Die B 51 stellt eine der Hauptverkehrswege in der Region dar.

Die Bushaltestelle „Rosendiele“ liegt direkt an der Bremer Straße auf Höhe des Plangebietes. Die Haltestelle „Rosendiele“ wird durch die Buslinie 101 regelmäßig bedient. Die Buslinie 101 stellt eine Verbindung zwischen dem Bahnhof Bassum und dem Hauptbahnhof Bremen her. Das Plangebiet ist damit sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden.

4.6 Belange der Ver- und Entsorgungswirtschaft, Oberflächenentwässerung, Kampfmittel, Leitungen

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die Versorgungsträger gewährleistet. Der Änderungsbereich kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des OOWV angeschlossen werden. Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1.500 M³/(ha*a). Unter diesen Voraussetzungen kann eine Bebauung mit drei Vollgeschossen

entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus dem Versorgungsnetz versorgt werden.

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Kanalnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung (Freigefällekanal DN 200) des OOWV angeschlossen werden.

Ein Oberflächenentwässerungskonzept wurde erstellt.⁵ Dieses sieht ein Versickerungsbecken in einer Größe von 1.270 qm im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches vor. Dem Versickerungsbecken vorangeschaltet ist ein Absetzbecken mit Tauchwand in einer Größe von 120 qm. Derzeit werden noch Bohrungen durchgeführt, um den Nachweis der Versickerungsfähigkeit zu erbringen. Im Änderungsbereich wird der Bereich des geplanten Versickerungsbeckens als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Versickerungsbecken“ überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Löschwasserversorgung ist nach den geltenden technischen Regeln vorzusehen.

Der Änderungsbereich wird durch eine Gasleitung gequert. Diese wird im Planteil nachrichtlich dargestellt. Es handelt sich um eine Fernleitung DN 1400 der NEL Gastransport GmbH mit einem Schutzstreifen von 10 m.

Südlich des Änderungsbereiches verläuft eine Ferngasleitung der EVG Münster.

Eine Luftbildauswertung auf Schäden durch Abwurfkampfmittel wurde beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen beantragt. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen hat mit Schreiben vom 12.11.2021 das Ergebnis der Luftbildauswertung mitgeteilt. Demnach wird nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

4.7 Belange der Archäologischen Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine prähistorische Siedlung, welche 2011 bei archäologischen Untersuchungen im Vorfeld des Baus der das Areal querenden Nord-europäischen Erdgasleitung entdeckt wurde. Die bei der Untersuchung erkannten Befunde setzten sich primär aus Siedlungsgruben und Pfostenstandspuren zusammen. Grundrisse von Wohnbauten oder Speicher ließen sich bislang nicht rekonstruieren. Obwohl nur eine relativ kleine Menge an Keramik mit nur wenigen datierbaren Stücken vorliegt, ließ sich dennoch eine Besiedlungsphase sicher in den Zeitrahmen der jüngeren Bronzezeit bis frühen vorrömische Eisenzeit fixieren. Neben Siedlungsaktivitäten sind auch einige Grablegungen auf diese Fundstelle belegt. Neben vier Brandgräbern konnte ein Kreisgrabengrab dokumentiert werden.

⁵ Ingenieurdienst Nord, IDN: Übersichtsplan Versickerungsbecken, Entwässerungsschema), 03/2021

Mit weiteren Funden und Befunden muss demnach im gesamten Geltungsbereich gerechnet werden, zumal sich Größe und Ausdehnung der Siedlung und des Bestattungsplatzes bislang noch nicht bestimmen ließen.

Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt oder mit Auflagen verbunden sein.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4.8 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

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. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Das geplante Sondergebiet schließt zu drei Seiten unmittelbar an bestehende Siedlungsstrukturen an. Eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen ist möglich, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden können. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Im der 22. Flächennutzungsplanänderung werden bereits umfangreiche Grünflächen dargestellt. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes können Festsetzungen beispielsweise zur Randeingrünung, zur Stellplatzbegrünung oder zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge getroffen werden. Auch durch diese Maßnahmen kann das Mikroklima positiv beeinflusst werden.

4.9 Belange der Raumordnung (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft)

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 des Landkreises Diepholz ist der Änderungsbereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Das Vorbehaltsgebiet umfasst weite Bereiche nördlich des Siedlungsgebietes von Bassum und geht weit über den Änderungsbereich hinaus. Der Änderungsbereich liegt am Rand des Vorbehaltsgebietes. In Anbetracht der Randlage des Änderungsbereiches im Vorbehaltsgebiet einerseits und der Großflächigkeit des Vorbehaltsgebietes andererseits gewichtet die Stadt Bassum die Entwicklung des Sondergebietes höher als die Belange des Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

4.10 Belange der Landwirtschaft

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackernutzung). Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung des Sondergebietes auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung des Sondergebietes das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird auch in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.

Flächen in § 30-Gebieten (Gebiete, die durch einen Bebauungsplan überplant sind) und § 34 BauGB-Gebieten (unbeplanter Innenbereich) in vergleichbarer Lagegunst sind in der Stadt Bassum nicht vorhanden. Insbesondere sollen die Flächen in den rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebieten auch den gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Insofern ist es aus Sicht der Stadt Bassum gerechtfertigt, den Belang der Schaffung des Sondergebietes auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als die landwirtschaftlichen Belange.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Geruchsemissionen aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Übergang zum Außenbereich als standorttypisch anzusehen.

4.11 Belange der Wirtschaft

Die Förderung des Mittelstandes und die Pflege der ansässigen Betriebe ist ein zentrales Anliegen der Stadt Bassum. Der etablierte Baumarkt hat eine wichtige Funktion sowohl für die Versorgung der ansässigen Bevölkerung als auch für den örtlichen Arbeitsmarkt. Der Erhalt und die langfristige Absicherung und die Marktfestigung des Baumarktes ist daher für die Wirtschaftsstruktur in der Stadt und den Arbeitsmarkt von Bedeutung und damit ein zentrales Anliegen der Stadt Bassum. Der bestehende Bau- und Gartenfachmarkt verfügt nicht mehr über eine zeitgemäße Ladengestaltung und Verkaufsflächenstruktur. Am bisherigen Standort bestehen keine räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten mehr. Zur Festigung und Sicherung des Baumarktes ist daher ein Standortwechsel erforderlich. Daraus ergibt sich das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

5. Planungsinhalte

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit

der Zweckbestimmung „Baumarkt/ Gartencenter“ nach § 11 (3) BauNVO und als Grünfläche überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 32.410 qm. Davon entfallen auf:

Sonstiges Sondergebiet: 21.270 qm

Grünflächen überlagernd mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 11.140 qm

6. Daten zum Verfahrensablauf

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Bassum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 22. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Bassum, den.....

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

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

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

Dabei werden im Folgenden die Umweltauswirkungen benannt und eine Bilanzierung und Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt.

1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Bassum möchte die Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes von der Industriestraße im Gewerbegebiet Karrenbruch zur Bremer Straße planungsrechtlich absichern. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bassum ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für die Fläche ein Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Baumarkt/ Gartencenter“ dargestellt werden.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes dargestellt. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)	
Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes an der Bremer Straße durch die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes planungsrechtlich abgesichert werden.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]	Die genannten Anforderungen werden bei der Planung berücksichtigt. Gemäß dem derzeit gültigen Planrecht sind die Flächen südlich angrenzend als gemischte Baufläche, nördlich angrenzend als gewerbliche Baufläche und als gemischte Baufläche dargestellt. Östlich bestehen Außenbereichswohnnutzungen. Den Wohnnutzungen ist daher der Schutzanspruch von Mischgebieten beizumessen. Nutzungen mit erhöhtem Schutzanspruch sind bislang in der näheren Umgebung des

	Plangebietes nicht vorhanden. Die Stadt Bassum geht daher von einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung aus.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]	Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs.4 BauGB]	Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietsystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt. In 2,6 km südöstlicher Richtung liegt das FFH Gebiet „Kammolch-Biotop bei Bassum“ (EU Kennzahl 3188-332). Aufgrund der Entfernung werden die Erhaltungsziele und Schutzzwecke nicht beeinflusst.
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel).	Durch die Planung wird die Möglichkeit einer Bodenneuversiegelung geschaffen. Dies muss als erheblicher Eingriff bewertet werden.
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]	Durch die Änderung einer landwirtschaftlich dargestellten Fläche in ein Sonstiges Sondergebiet wird eine mögliche Neuversiegelung vorbereitet. Die genauen Auswirkungen auf das Lokal- und Regionalklima sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG] 	Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt wird aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als gering eingestuft. Ebenso wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund vorhandener gewerblich genutzter Gebäude und vorhandener Wohnnutzung nicht prognostiziert. Durch die Planung wird jedoch die Möglichkeit einer Neuversiegelung für eine Freifläche geschaffen. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu werten.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
<p>Südöstlich vom Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,6 km das FFH Gebiet „Kammolch-Biotop bei Bassum (EU Kennzahl 3188-332). Aufgrund der Entfernung werden die Erhaltungsziele und Schutzzwecke nicht beeinflusst. Bei diesem FFH Gebiet handelt es sich ebenfalls um ein Naturschutzgebiet. Ein anderes Naturschutzgebiet befindet sich in ca. 2,4 km südöstlicher Richtung (NSG Garbeeke HA 00193). In ca. 1,4 km nordöstlicher Richtung befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG Hombach – Finkenbach – Klosterbach DH 00060). Die Schutzzwecke und –ziele dieser Gebiete werden von der Planung ebenfalls nicht beeinflusst.</p>	
Ziele des speziellen Artenschutzes	
<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>	
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<p>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</p>	<p>Nutzungen mit erhöhtem Schutzanspruch, wie z.B. Wohngebiete sind in der näheren Umgebung des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Es sind keine deutlich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch durch Lärm- oder Geruchsmissionen zu erwarten.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</p>	<p>Durch die Planung wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Dadurch kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
<p>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]</p>	<p>Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Maßnahmen zur Entwässerung werden im weiteren Planverfahren ergänzt.</p>
Landschaftsplanung	
<p>Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz formuliert für das Plangebiet keine nennenswerten Zielkonzepte. Das Gebiet weist eine mittlere bis geringe Bedeutung für alle Schutzgüter auf. Biotoptypen im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung sind nicht von hoher Bedeutung.¹</p>	

¹ Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz. Karte 1: Arten und Biotope / Karte 5: Zielkonzept / Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

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

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind². Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)³: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁴, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung*

² Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

³ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind
3. das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

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

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Das Potential für streng geschützte Arten wird anhand der Ausprägung der Biotoptypen abgeleitet. Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Das Plangebiet stellt sich komplett als ackerbaulich genutzte Fläche dar.

Vögel:

Daten zum Bestand der Avifauna im Plangebiet liegen nicht vor bzw. sind nicht bekannt. Aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Habitatstrukturen (Acker/Grünlandesaat) und den auf das Gebiet einwirkenden Störwirkungen insbesondere durch die östlich verlaufende Bremer Straße und die nördlich angrenzende Straße Hassel sowie die nördlich und südlich angrenzende Nutzung (Mischgebiet, Gewerbegebiet) ist v.a. von einem Vorkommen weit verbreiteter ungefährdeter Arten auszugehen. Potenziell betroffene Arten können weiterhin auf die umliegenden gleichwertigen Lebensraumstrukturen ausweichen.

Dem FNP-Änderungsbereich wird eine geringe Bedeutung für Brutvögel zugewiesen.

Fledermäuse:

Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten gemäß FFH-Richtlinie. Aufgrund der Habitatausprägung des Änderungsbereiches wird ein geringes Potenzial für Fledermäuse gesehen. Quartiersnutzungen können ausgeschlossen werden.

Dem Plangebiet wird eine geringe Bedeutung für Fledermäuse zugewiesen.

Sonstige Artgruppen:

Sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten können anhand des Habitatpotenzials der örtlich ausgeprägten Biotoptypen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Die für die potentiell vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse interessanten Bereiche (Einzelbäume und Heckenstrukturen) liegen außerhalb des Plangebietes. Das Vorkommen von Bodenbrütern ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unwahrscheinlich.

Verletzung und Tötungen artenschutzrechtlich relevanter Arten können somit ausgeschlossen werden.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogelarten oder Fledermäuse kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich, zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

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

Ein Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann aufgrund der geringen Bedeutung des Biotopes und gleichwertiger Biotopstrukturen in unmittelbarer Umgebung ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliches Fazit:

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert.

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels erfasst.

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet stellt sich komplett als intensive genutzte Ackerfläche dar.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Zustand und Bestand fortbestehen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 32.412 m². Die Fläche stellt sich komplett als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Der Bodentyp definiert sich im nordöstlichen Bereich als mittlerer brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde auf einer Fläche von ca. 10.000 m². Auf der übrigen Ackerfläche befindet sich mittlere Pseudogley-Parabraune⁵, die Bodenfruchtbarkeit wird hoch bewertet. Der Plaggeneschbereich liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Die Grundwasserneubildung liegt bei 250-300 mm/a.

Überschwemmungsgebiete⁶ oder Trinkwasserschutzgebiete / Trinkwassergewinnungsgebiete⁷ liegen im Plangebiet nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch eingestuft. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt im maritim –subkontinental geprägten Klimabereich. Kennzeichnend sind milde Winter und kühle Sommer. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei ca. 650 - 700 mm, die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt zwischen 8 und 9°C⁸.

Ackerflächen tragen zur nächtlichen Kaltluftbildung bei, genauere Detailangaben zur Luftqualität liegen nicht vor. Im örtlichen Zusammenhang sind keine besonderen Belastungsquellen ersichtlich.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

⁵ NIBIS® Kartenserver (2020): *Bodenkarte 1:50 000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁶ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>; Hydrologie: Überschwemmungsgebiete (Zugriff:11.05.2020)

⁷ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>; Hydrologie: Wasserschutzgebiete (Zugriff:11.05.2020)

⁸ NIBIS® Kartenserver (2020): *Klima und Klimawandel*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild stellt sich homogen als Ackerfläche dar. Parallel zur Bremer Straße ist ein Ackerrandstreifen vorhanden. Nördlich grenzt das Plangebiet an die Straße „Hassel“ an, dahinter befindet sich ein Gewerbebetrieb. Südlich angrenzend befindet sich ebenfalls ein Gewerbebetrieb. Östlich angrenzend liegt die Bremer Straße, dahinter befinden sich Außenbereichswohnnutzungen. Laut dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz wird das Gebiet als Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung eingestuft innerhalb eines Lärmbereiches mit über 45 Dezibel von überregionalen Straßen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung des derzeitigen Landschaftsbildes auszugehen.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Bestimmend für das Schutzgut Mensch sind die Schutzansprüche der Wohnnutzungen in der Umgebung des Änderungsbereichs. Es besteht eine Vorbelastung durch einen südlich angrenzenden Tischlereibetrieb, durch einen nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb (Anhängercen-ter), sowie die Straßen „Bremer Str.“ und „Hassel“. Östlich der Bremer Straße sind Außenbereichswohnnutzungen vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind im Plangebiet nicht bekannt. Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Fläche zu nennen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

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

Im Änderungsbereich sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Hinsichtlich der Wechselwirkungen ist bei Nichtdurchführung der Planung von einem Fortbestand des oben beschriebenen Wirkungsgefüges zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern auszugehen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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

- Änderung einer als Landwirtschaft dargestellten Fläche in ein Sonstiges Sondergebiet.
- Änderung einer als Landwirtschaft dargestellten Fläche in Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

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

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit Umsetzung der FNP-Änderung wird die Versiegelung einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche vorbereitet.

Durch die Änderung ist von einem direkten und dauerhaften Verlust von potenziellem Lebensraum für die Fauna und Flora auszugehen. Es kommt zu einem erheblichen Eingriff in das hier benannte Schutzgut.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der FNP-Änderung werden Möglichkeiten zur Bodenversiegelungen geschaffen. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und

Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Die Beeinträchtigungen sind daher als erheblich zu werten.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Künftig versiegelte Flächen stehen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung. Die Belange der Entwässerung werden im weiteren Planungsverlauf geprüft.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Das Kleinklima der Ackerfläche hat zwar einen positiven Effekt als nächtlicher Kaltluftherzeuger, aufgrund der umgebenden großflächigen landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Überplanung jedoch nicht von einer erheblicher Beeinträchtigung der Luftqualität und des Lokalklimas ausgegangen. Relevanten Auswirkungen im lokalen sowie großräumigen Zusammenhang, die eine besondere Relevanz erreichen würden, sind nicht zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die vorliegende Planung integriert sich gut in die bereits vorhandenen Gewerbestrukturen westlich entlang der Bremer Straße. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird nicht angenommen.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Östlich der Bremer Straße befinden sich Außenbereichswohnnutzungen. Es wurde daher ein schalltechnischer Bericht erstellt. Es wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass durch den geplanten Betrieb des Baumarktes keine unzulässigen Schallimmissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft hervorgerufen werden.

Der anlagenbezogene Verkehr ist nicht geeignet, zu einer Erhöhung des Gesamtbeurteilungspegels durch den Straßenverkehrslärm um mindestens 3 dB beizutragen und eine erstmalige Überschreitung des Grenzwertes hervorzurufen. Zusätzliche Maßnahmen hinsichtlich des anlagenbezogenen Mehrverkehrs sind somit nicht erforderlich.

Die Planung führt somit nicht zu relevanten nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

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

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

zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Die geplante Änderung in ein Sondergebiet wird an einen bereits verkehrstechnisch gut angebundenen Bereich gelegt. Als Maßnahme zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen wird das Maß der versiegelten Fläche begrenzt (genaue Festsetzungen sind dem konkretisierenden Bebauungsplan zu entnehmen). Ferner wird in der Planung eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

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

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

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden auf dieser und der verbindlichen Planungsebene interne Ausgleichsmaßnahmen in Form von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grünflächen) dargestellt. Weiterhin wird auf verbindlicher Bauleitplanungsebene eine naturnahe Gestaltung des Versickerungsbeckens angestrebt.

2.3.3 Bilanzierung erheblicher Beeinträchtigungen

Die Anwendung einer Bilanzierung im Sinne der Eingriffsregelung ergibt sich durch die Überplanung von Freiflächen in bestimmten Bereichen des FNP-Änderungsbereiches.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2000+ der Stadt Bassum	22. Flächennutzungsplanänderung	Eingriffsbeurteilung
Fläche für Landwirtschaft	Sonstiges Sondergebiet	Änderung der Art der baulichen Nutzung = Eingriff durch Schaffung der Möglichkeit zur Neuversiegelung
Fläche für Landwirtschaft	Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grünflächen)	Änderung der Art der baulichen Nutzung = Kompensation des Eingriffes durch Aufwertung des vorherrschenden Biotoptyps „Acker“

Wie die Gegenüberstellung zeigt, sind mit der Neudarstellung des Sonstigen Sondergebietes wesentliche Veränderungen verbunden, die als erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu werten sind. Es liegt ein Eingriff vor. Dieser wird jedoch durch plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert wie auch in der Eingriffsbilanzierung des parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 2 (1/52) beschrieben wird.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Eingliederung zwischen zwei Gewerbebetriebe und der bereits bestehendenverkehrlichen Anbindung ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse dargelegt.

Im Plangebiet und in der Umgebung liegen keine Besonderheiten vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen.

Auch liegen nach aktuellem Kenntnisstand der Planung im Plangebiet keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2020)
- Kompensationsmodell nach Niedersächsischem Städtetag (2013)
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz (2008)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht⁹.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Details zu den Überwachungsmaßnahmen unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Planungsverfahren konkretisiert.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bassum beabsichtigt durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000+ die Verlagerung eines Bau- und Gartenfachmarktes von der Industriestraße im Gewerbegebiet

⁹ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Karrenbruch zur Bremer Straße planungsrechtlich absichern. Der Flächennutzungsplan stellt momentan Flächen für die Landwirtschaft dar, die in eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet“ geändert werden soll. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 32.412 m². Die Fläche stellt sich komplett als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Die Planung führt zu einem erheblichen Eingriff auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden. Die Eingriffsbilanzierung nach Niedersächsischem Städtetag ist detailliert dem parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 2 (1/52) zu entnehmen. Der durch die Planung entstehende erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft kann vollständig kompensiert werden.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- DRACHENFELS, O.(2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Drachenfels, O.(2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 2013.

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Neubau eines Bau- und Gartenfachmarktes auf einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Die Planung sieht den Neubau eines Gewerbebetriebes vor. Dafür wird eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche überplant. Durch die Überplanung kommt es zu einer Neuversiegelung von Boden und einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Nutzungen mit erhöhtem Schutzanspruch sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Die Planung führt somit über die Bauphase hinaus nicht zu relevanten nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor. Aufgrund der geplanten Nutzung sind diese jedoch nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit der Planung keine besonderen Risiken zu erwarten. Mit dem Gewerbebetrieb sind keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich bereits Gewerbebetriebe, östlich gibt es Außenbereichswohnnutzungen. Westlich angrenzend befindet sich eine Ackerfläche. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit dem Vorhaben werden keine klimarelevanten Auswirkungen begründet. Des Weiteren ist keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschrei-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	xx	x	o	o	o	o	o	o	xx	xx	o	xx	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	xx	o	o	o	o	x	x	x	xx	xx	o	xx	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Lebensraumverluste für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.
Fläche	xx	o	o	o	o	xx	xx	xx	xx	o	o	xx	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.
Boden	xx	o	o	o	o	xx	xx	xx	xx	xx	o	xx	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	x	Die Belange der Entwässerung werden im weiteren Planverfahren geprüft.
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Durch den Verlust von Freiflächen und durch die Zunahme verkehrsbürtiger Luftschadstoffe werden sich die Emmissionen durch den Gewerbebetrieb gegenüber der aktuellen Nutzung minimal erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Mit der Planung entfallen Freiflächen mit klimaausgleichender Funktion, es werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet (keine großräumigen Änderungen des Klimas).
Wirkungsgefüge	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Die Planung beansprucht eine Freifläche, jedoch befinden sich bereits südlich und nördlich angrenzend ebenfalls Gewerbebetriebe.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschrei-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Der Landschaftsrahmenplan benennt keine umweltrelevanten Hinweise, Ziele oder Maßnahmen im Plangebiet.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luft- qualität in Gebieten, in denen EU- festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

