

Gemeinde Oyten

Landkreis Verden

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 „Verlagerung eines Discounters“ mit örtlichen Bauvorschriften



Ubersichtsplan

Vorhabenträger.
BGB Grundstücksgesellschaft Herten
Hohewardstraße 345 – 349
45699 Herten

Dezember 2018

Begründung

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

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



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	3
1 EINLEITUNG	3
1.1 Anlass der Planung	3
1.2 Rechtsgrundlagen	3
1.3 Geltungsbereich der Planung	3
1.4 Beschreibung des Plangebiets	3
1.5 Planungsrahmenbedingungen	4
1.5.1 Raumordnung	4
1.5.2 Flächennutzungsplan	4
1.5.3 Bebauungspläne	5
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	6
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	6
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	6
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	8
3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	9
3.2 Raumordnerische Einschätzung und Auswirkungen auf die Stadtstruktur	10
3.3 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	14
3.4 Belange des Lärmschutzes	15
3.5 Verkehrliche Anbindung / Stellplätze	18
3.6 Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung	19
3.7 Klimaschutz	20
3.8 Altlasten/ Bodenschutz	20
3.9 Kampfmittel	21
4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	21
4.1 Art der baulichen Nutzung	21
4.2 Maß der baulichen Nutzung	21
4.3 Grünplanerische Festsetzungen	22
4.4 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Stellplatzflächen	22
4.5 Festsetzungen zum Verkehr	22
4.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen	22
4.7 Örtliche Bauvorschriften	22
5 ERGÄNZENDE ANGABEN	23

5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	23
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	23
TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT		24
1	EINLEITUNG	24
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	24
1.2	Ziele des Umweltschutzes	25
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	28
1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet	30
1.3.2	Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG	30
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit.....	31
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	32
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	32
2.1.2	Fläche und Boden	34
2.1.3	Wasser.....	34
2.1.4	Klima und Luft	35
2.1.5	Landschaft.....	36
2.1.6	Mensch	36
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	36
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	37
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	37
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	38
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	38
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	38
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	38
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	38
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	39
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	39
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	39
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	40
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	40
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	41
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	41
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	42
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	42

3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	42
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	42
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen	44

Anhang:

- Vorhabenbeschreibung des Vorhabenträgers
- Grundriss
- Ansichten

Anlage:

- ITAP: Schalltechnisches Gutachten zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 und zur Erweiterung des Discountmarktes an der Hauptstraße 118 bis 120 in 28876 Oyten. Oldenburg, 29.02.2016
- GMA: Gemeinde Oyten: Einzelhandelskonzept der Gemeinde Oyten, Ludwigsburg, 09.02.2018
- Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrskonzept Aldi Oyten, Hauptstraße 118/120, Bremen, im Februar 2016
- Ingenieur- und Planungsbüro Schwennen: Kurzerläuterungsbericht zur Entwässerungsplanung Erweiterung eines Discountmarktes in Oyten, Werlte Juni 2016

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

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass der Planung

Ein bereits im Zentrum der Gemeinde Oyten ansässiger Discounter beabsichtigt, seine Verkaufsfläche auf maximal 1.200 qm zu erhöhen und den Standort zu modernisieren. Dazu soll das vorhandene Gebäude zum Teil abgerissen und durch eine Verkaufsraumerweiterung sowie einen Backvorbereitungsraum vergrößert werden.

Auf Basis des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Vergrößerung der Verkaufsflächen und des Gebäudekörpers nicht zulässig. Dies ist Anlass zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 95 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), die Niedersächsische Bauordnung und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 95 liegt im Zentrum der Gemeinde Oyten, südlich der Hauptstraße (L 168) und umfasst die Flurstücke 18/9, 18/11, 18/13 und 18/15. Der Geltungsbereich wird im Westen durch das Flurstück 18/10 und im Osten durch die Wegeflurstücke 18/12 und 18/31 begrenzt. Die südliche Grenze bilden die Flurstücke 18/67, 18/41, 18/42, 18/43 und 18/44.

Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergeben sich aus der Planzeichnung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. dem Übersichtsplan.

1.4 Beschreibung des Plangebiets

Im Plangebiet ist bereits ein Lebensmitteldiscounter ansässig. Der Gebäudekörper befindet sich im südlichen Teil des Plangebietes. Dem Gebäudekörper sind nördlich Stellplätze vorgelagert. Das Plangebiet ist beinahe vollständig versiegelt. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine kleine Grünfläche mit drei Eichen. Der Unterwuchs besteht aus Gräsern und halbruderalen Stauden. Der südliche Bereich wird z.T. als Versickerungsmulde genutzt.

Östlich des Geltungsbereiches befinden sich Wohnnutzungen sowie ein Fotogeschäft (Hauptstraße Nr. 116). Weiter östlich schließen weitere Geschäftsnutzungen an. West-

lich des Plangebietes liegt ebenfalls ein Wohnhaus. Nördlich des Plangebietes bzw. nördlich der Hauptstraße befinden sich u.a. eine Bäckerei, ein Imbiss, ein Friseur, eine Massagepraxis und ein Blumenladen. In den ersten Obergeschossen befinden sich teilweise Wohnnutzungen. Südlich des Geltungsbereiches wird derzeit ein Wohngebiet realisiert.

Nördlich des Plangebietes grenzt die Hauptstraße (L 168) an. Sie stellt in diesem Bereich eine Haupteinkaufsstraße dar. In östlicher Richtung führt sie zur Landesstraße L 167, die eine Verbindung zur Anschlussstelle Oyten an die Bundesautobahn A 1 herstellt. In westlicher Richtung führt die L 168 über die Anschlussstelle Bremen/ Sebaldsbrück zur Bundesautobahn A 27. Die Hauptstraße wird beidseitig von alten Linden gesäumt.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

1.5.1 Raumordnung

Regionale Raumordnung

Im RROP 2016 wird die Gemeinde Oyten als Grundzentrum dargestellt. Für den Änderungsbereich wird ein zentrales Siedlungsgebiet dargestellt.

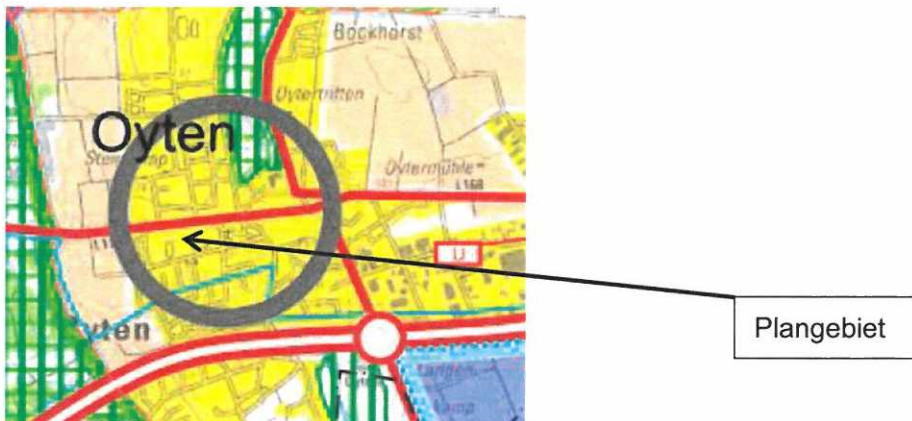


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Verden 2016

In Kap. 2.3 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Versorgungsstruktur des Einzelhandels wird ausgeführt, dass Einzelhandelsprojekte zur Nahversorgung wohnortnah angesiedelt und erhalten werden sollen.

1.5.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 95 wurde nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 war eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Im Rahmen der Berichtigung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

1.5.3 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich gilt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 95 aus dem Jahr 2010. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 95 setzt für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung ein Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer maximalen Gebäudehöhe von 28 m ü. NN fest. Zulässig ist im Sondergebiet ein Discounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm. Auch die Errichtung einer Brief- und Paketfiliale ist planungsrechtlich möglich.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 95 geht in nördlicher und östlicher Richtung über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 95 hinaus und umfasst auch einen Teilabschnitt der Hauptstraße und den östlich angrenzenden Fuß- und Radweg. Die Hauptstraße wurde in den Geltungsbereich einbezogen, um einen Linksabbiegestreifen planungsrechtlich abzusichern.

Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 95 werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 aufgehoben.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Gemeinde Oyten, unmittelbar an der Hauptstraße. Im Plangebiet ist bereits ein Lebensmitteldiscounter mit ca. 800 qm Verkaufsfläche ansässig. Er wird derzeit durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 95 planungsrechtlich abgesichert. Der Vorhabenträger beabsichtigt, seine Verkaufsfläche auf maximal 1.200 qm zu erhöhen und den Standort zu modernisieren. Die derzeitige Verkaufsfläche von 800 qm entspricht nicht mehr den wirtschaftlichen und kundenfreundlichen Ansprüchen. Die Erweiterung soll vorrangig der Anpassung an aktuelle Marktbedingungen und veränderte Kundenbedürfnisse dienen, wie breitere Gänge, niedrigere Regalhöhen, Barrierefreiheit und zeitgemäße Warenpräsentation. Mit diesen Maßnahmen soll der Standort langfristig abgesichert werden.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 95 war auch die Errichtung einer Brief- und Paketfiliale am südlichen Plangebietsrand planungsrechtlich ermöglicht worden. Die Brief- und Paketfiliale wird allerdings nicht benötigt, so dass die Flächen grundsätzlich für eine Erweiterung des Lebensmitteldiscounters zur Verfügung stehen.

Das vorhandene Gebäude soll zum Teil abgerissen (Außenwände und innere Trennwände) und durch eine Verkaufsraumerweiterung in Richtung Süden sowie einen Backvorbereitungsraum in Richtung Osten vergrößert werden. Die Erweiterung soll an das äußere Erscheinungsbild des Bestandes angepasst werden. Die Fahrgassen, Fußwege und Parkplatzflächen sollen nicht erweitert werden.

Auf Basis des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 95 ist die Vergrößerung der Verkaufsflächen auf ca. 1.200 qm und die geplante Erweiterung des Gebäudekörpers nicht zulässig. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 95 wird die zulässige Verkaufsfläche für den Discounter auf 800 qm begrenzt. Dies ist Anlass zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Rahmen dieser 1. Änderung wird das Baufeld in östliche Richtung vergrößert und eine maximale Verkaufsfläche von 1.200 qm ermöglicht. Zudem wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und das Verkehrsgutachten aktualisiert. Außerdem liegen ein Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Oy-

ten und eine aktualisierte Entwässerungsplanung vor. Die gutachterlichen Ergebnisse werden berücksichtigt.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Siehe Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB – Bürgerversammlung am 16.05.2018.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Verden, Regionalplanung, hat bezüglich der Zulässigkeit von neuen bzw. zu erweiternden Einzelhandelsgroßprojekten auf die Ziele des LROP 2017 hingewiesen. Die Abwägung in der Begründung zu den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen sei unzureichend. Die Ausführungen stellten eine nicht näher begründete Ansicht des Verfassers dar. Ergänzungen seien erforderlich.

Die Anregung wurde berücksichtigt, die Begründung wurde ergänzt.

- Der Landkreis Verden, Wasserwirtschaft, hat angemerkt, dass alle bisher bestehenden Entwässerungen (Gräben, Mulden, Rigolen, höher gelegenes Gelände, etc.) bei der Planung zu berücksichtigen seien. Bei topografisch höher gelegenen Flächen sei zu berücksichtigen, dass auch bei Starkregenereignissen, eine Wasserführung vorhanden ist, die das Oberflächenwasser schadlos ableitet. Versickerungsanlagen seien gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 mit einem mindestens 5-jährigen Regen zu bemessen, der Überflutungsnachweis ist für einen 20-jährigen Regen zu führen. Bei der Bemessung einer Rigolenversickerung für einen 20-jährigen Regen könne auf einen Notüberlauf verzichtet werden. Da die im Plan vermerkte Mulde laut Unterlagen wahrscheinlich überbaut wurde, sei das Überflutungsvolumen auf andere Weise sicherzustellen.

Die bisher erstellten Entwässerungsanlagen werden bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt. Die Bemessung der Versickerungseinrichtungen erfolgt anhand des DWA-Arbeitsblattes A138 mit einem 10-jährlichen Regenereignis, analog zur Bemessung der Entwässerungseinrichtungen für den bestehenden Aldi-Markt im Jahr 2011. Der Überflutungsnachweis wird gem. DIN 1986-100 für einen 30-jährlichen Regen geführt. Die Bereitstellung des Überflutungsvolumens der wahrscheinlich überbauten Versickerungsmulde wird im Zuge der Entwässerungsplanung untersucht und an geeigneter Stelle realisiert. Die Bemessung von etwaig erforderlichen Vorbehandlungsmaßnahmen erfolgt anhand der Bemessungsgrundsätze des DWA-Merkblattes M153.

Im Zuge der Planung der Entwässerungseinrichtungen für den bestehenden Aldi-Markt wurden seinerzeit entsprechende Untersuchungen zur Feststellung der Eignung des Untergrundes für eine Versickerung durchgeführt. Mit dem Ergebnis, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers in unterirdischen Versickerungseinrichtungen (Rigolen) möglich ist. Des Weiteren wurde festgestellt, dass für eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers eine geeignete Vorflut nicht vorhanden ist. Eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung kann somit nicht erfolgen.

- Der Landkreis Verden, Natur und Landschaft, hat Hinweise zum Durchführungsvertrag gegeben. In einer Festsetzung könnte ergänzend geregelt werden, dass Bodenveränderungen wie z.B. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Leitungsverlegungen im Wurzelbereich der Bäume untersagt sind und die langfristige Sicherung einer offenen (wasser- und luftdurchlässigen) Baumscheibe in einer Größe von mind. 4 x 4 m erforderlich ist.

Seitens der Gemeinde wird geprüft, ob die Aussagen zum Artenschutz in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden. Der Anregung wasserdurchlässiges Material für den Bereich der reduzierten 7 qm Fläche zu verwenden, wurde nicht gefolgt. Die Bodenfläche innerhalb des Kronentraufbereichs ist bereits versiegelt.

- Die IHK hat eine Begrenzung des so genannten Non-Food Sortiments auf 10% der Verkaufsfläche angeregt und Hinweise zum Einzelhandelskonzept vorgebracht.

Die Gemeinde Oyten sieht im vorliegenden Fall von einer Begrenzung des sogenannten Non-Food-Sortimentes auf 10 % der Verkaufsfläche ab. Zum einen ist eine derartige Begrenzung Seitens des Vorhabenträgers im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht beantragt worden. Der Vorhabenträger hat hierzu nach Rücksprache ausgeführt, dass das 10 % Kriterium während der überwiegenden Anzahl der Tage eines Jahres eingehalten wird. Jedoch kann an einzelnen Tagen eines Jahres eine Überschreitung nicht ausgeschlossen werden. Um zukünftige diesbezügliche Konflikte auszuschließen, wird daher von einer Festsetzung im nebenstehend vorgeschlagenen Sinne abgesehen.

Zudem hält die Gemeinde eine derartige Begrenzung auch in der Sache für unangemessen, da die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde gerade für den Non-Food-Bereich von zentrenrelevanten Sortimenten eine deutlich unterdurchschnittliche Zentralität auf (über alle Branchen bei 64 %) , so dass die Zunahme von zentrenrelevanten Verkaufsflächen die Wettbewerbssituation im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde nicht beeinträchtigen sondern eher beflügeln dürfte.

Die Gemeinde Oyten wird sich außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens mit Stellungnahme zum Einzelhandelskonzept auseinandersetzen.

- Das LGLN Regionaldirektion Hameln, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat darauf hingewiesen, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinsparwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung).

Da das Plangebiet bereits fast vollständig bebaut ist, sieht die Gemeinde Oyten auf der Ebene der Bauleitplanung keinen unmittelbaren Erkundungsbedarf. Die Begründung wurde um den Hinweis ergänzt.

- Der Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Gemeinde Oyten hat angemerkt, dass der gemäß DIN 32984 geforderte Sicherheitsbereich zu Blindenleitstreifen nicht eingehalten sei.

Die Ausgestaltung von Straßen und Wegen, wie nebenstehend angesprochen ist dagegen kein Inhalt dieser Änderung des Bebauungsplanes, insbesondere auch deshalb nicht, da keine öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Gemeinde Oyten wird den angesprochenen Kritikpunkt ausserhalb dieses Bauleitplanverfahrens prüfen.

- Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen hat Hinweise zur Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr vorgebracht.

Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

- Die Avacon Netz GmbH und die EWE Netz GmbH haben auf ihre Leitungen im Plangebiet hingewiesen.

Da das Plangebiet bereits fast vollständig bebaut ist, sind die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen dem Vorhabenträger bekannt. Hierdurch ergeben sich keine Konflikte mit dem durch diese Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundenen Änderungen/Ergänzungen des Vorhabenträgers.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass die geplante Verlängerung der vorhandenen östlichen Schallschutzwand in Richtung Norden die freizuhaltenden Sichtdreiecke mit den Schenkellängen 5 m/70 m nicht beeinträchtigen darf. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m freizuhalten. Um Aufnahme in die textlichen Festsetzungen wird gebeten. Brauch- und Oberflächenwasser dürfe dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

Der Abstand zwischen der nördlichen Grenze des Plangebietes und der festgesetzten aktiven Schallschutzanlage beträgt 7,77 m. Damit werden die nebenstehend geforderten Sichtdreiecke deutlich freigehalten, da hier nur eine Schenkellänge von 5 m Tiefe angegeben wird. Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen sind damit durch die geplante Verlängerung der aktiven Schallschutzanlage nicht zu erwarten. Eine Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist damit nicht erforderlich.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Bürger befürchten Lärmimmissionen durch die bei einem Lebensmittelmarkt üblicherweise im hinteren Bereich anzutreffenden Kühlgeräte und Lüftungen. Durch das sehr deutliche Heranrücken werden Preisminderungen für die zu verkaufenden Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern südlich des Plangebietes befürchtet. Es falle auch die bisher festgesetzte Grünfläche weg, die noch einen Übergang zur Wohnbebauung geschaffen hätte.

Der Verflüssiger wird im Rahmen der Erweiterung auf die Westseite des Gebäudes verlegt. Die Parkplatzflächen werden nicht erweitert, so dass sich sogar eher eine Verbesserung zur heutigen Situation aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für die vom Einwender angesprochenen Grundstücke ergeben wird.

Für die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters liegt ein schalltechnisches Gutachten vor.¹ Es war gutachterlich nachzuweisen, dass der Schutzanspruch der vorhandenen und zukünftigen Wohnbebauung in der Nachbarschaft des Marktes vor gesundheitsschädigenden Geräuschimmissionen gewahrt wird. Den von Seiten des Einwenders angesprochenen Immissionsorten wurde der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes beigemessen. Die Schallgutachter sind zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Es ist eine Verlängerung der vorhandenen östlichen Schallschutzwand (Höhe 1,80 m) um 13 m in Richtung Norden erforderlich. Die anhand der Vorbelastung und in Verbindung mit den Richtwerten der TA Lärm ermittelten maßgeblichen Immissionspegel werden unter Berücksichtigung der beschriebenen Schallschutzmaßnahmen an allen Immissionsorten in der Umgebung des Discountmarktes im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten. Auch die Immissionsrichtwerte für Pegelspitzen werden an allen Immissionsorten im Tagzeitraum eingehalten. Im Nachtzeitraum sind aufgrund fehlender Quellen keine Pegelspitzen zu erwarten.

Die Erweiterung und der Betrieb des Discountmarktes wurden durch die Gutachter aus schalltechnischer Sicht unter Berücksichtigung der vorhandenen und aufgeführten zusätzlichen Schallschutzmaßnahme als genehmigungsfähig bewertet.

Die Gemeinde Oyten hat die gutachterlichen Äußerungen nachvollzogen und für plausibel befunden. Die Gemeinde Oyten hat die gutachterlichen Empfehlungen umgesetzt. Insgesamt stehen damit Belange des Lärmschutzes der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Die Auffassung des Einwenders, dass sich durch das Heranrücken des Marktes an die Wohnbebauung eine Wertminderung für die Wohngrundstücke ergäbe, kann die Gemeinde nicht teilen. Auch im Bebauungsplan Nr. 95 war bereits ein Baufeld festgesetzt, dass bis auf 4 m an die angrenzenden Grundstücke heranreichte. Dies wurde im Rahmen der 1. Änderung nicht verändert. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist auf der Grundlage des konkreten Vorhabens der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben keine unzulässigen Emissionen ausgehen.

Eine Grünfläche war am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 95 auch bislang nicht festgesetzt. Dieser Einwand kann nicht nachvollzogen werden.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Verden, Wasserwirtschaft, hat die bereits in der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Anmerkungen erneut vorgebracht.

Die bisherige Abwägung wurde beibehalten (s.o.).

- Der Landkreis Verden, Bodenschutz, hat Hinweise zum fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial angegeben. Die Hinweise bezogen sich auf die Ausführungsebene.

¹ ITAP Schalltechnisches Gutachten zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 und zur Erweiterung des Discountmarktes an der Hauptstraße 118 bis 120 in 28876 Oyten. Oldenburg, 29.02.2016

- Der Landkreis Verden, Natur und Landschaft, hat Hinweise zum Durchführungsvertrag gegeben. In einer Festsetzung könnte ergänzend geregelt werden, dass Bodenveränderungen wie z.B. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Leitungsverlegungen im Wurzelbereich der Bäume untersagt sind und die langfristige Sicherung einer offenen (wasser- und luftdurchlässigen) Baumscheibe in einer Größe von mind. 4 x 4 m erforderlich ist. Das Ziel „Erhaltung der Bäume“ sei zu konkretisieren.

Seitens der Gemeinde wird geprüft, ob die Aussagen zum Artenschutz in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden. Der Anregung wasserdurchlässiges Material für den Bereich der reduzierten 7 qm Fläche zu verwenden, wurde nicht gefolgt. Die Bodenfläche innerhalb des Kronentraufbereichs ist bereits versiegelt.

- Der Landkreis Verden hat Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz vorgebracht.

Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

- Die Industrie- und Handelskammer hat auf ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).
- Der Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Gemeinde Oyten hat auf seine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).
- Die Avacon Netz GmbH und die EWE Netz GmbH haben auf ihre Leitungen im Plangebiet hingewiesen.

Da das Plangebiet bereits fast vollständig bebaut ist, sind die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen dem Vorhabenträger bekannt. Hierdurch ergeben sich keine Konflikte mit dem durch diese Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundenen Änderungen/Ergänzungen des Vorhabenträgers.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat auf ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).

3.2 Raumordnerische Einschätzung und Auswirkungen auf die Stadtstruktur

Für die Gemeinde Oyten liegt ein aktuelles Einzelhandelskonzept vor.² Das Einzelhandelskonzept dient als sachlich fundierte Grundlage zur Bewertung der branchen- und standortbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel der Gemeinde Oyten. Es bildet als umsetzungsorientiertes Steuerungsinstrument die Basis für weitere Planungen, primär für großflächigen Einzelhandel (ab 800 m² Verkaufsfläche).

Die flächendeckende Vor-Ort-Aufnahme der Verkaufsflächen aller Einzelhandelsbetriebe erfolgte im Juli 2017. Zur Bewertung der räumlichen Versorgungssituation wurde um die Standorte der wesentlichen Lebensmittelmärkte jeweils eine fußläufige Laufdistanz von 1.000 m gesetzt, welche einer Distanz von etwa zehn Gehminuten entspricht. Die Gutachter haben im Kernort eine gute Verteilung der Lebensmittelmärkte festgestellt, d.h. es bestehen keine gravierenden räumlichen Versorgungslücken.

² GMA: Gemeinde Oyten: Einzelhandelskonzept der Gemeinde Oyten, Ludwigsburg, 09.02.2018

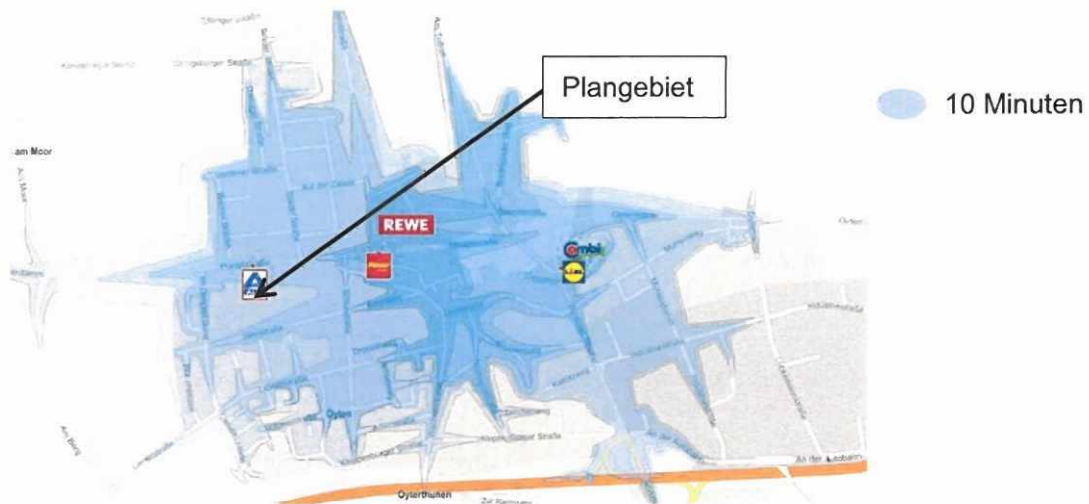


Abb Fußläufige Einzugsgebiete der Supermärkte und Discounter im Kernort

Der Geschäftsbesatz in der Gemeinde Oyten konzentriert sich in der Ortsmitte auf die Hauptstraße mit einer Vielzahl an Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten, Hotels sowie öffentlichen Einrichtungen. Von den 6 Lebensmittelmärkten sind aktuell 3 Betriebe hier ansässig.

Mit vier Discountern ist dieser Betriebstyp in Relation zu den knapp 16.000 Einwohnern in etwa proportional vertreten. Bezeichnend ist, dass Penny und Aldi in der Ortsmitte liegen, was im Vergleich zu anderen Grundzentren eher außergewöhnlich ist.

Die Gutachter haben den zentralen Versorgungsbereich wie folgt abgegrenzt:

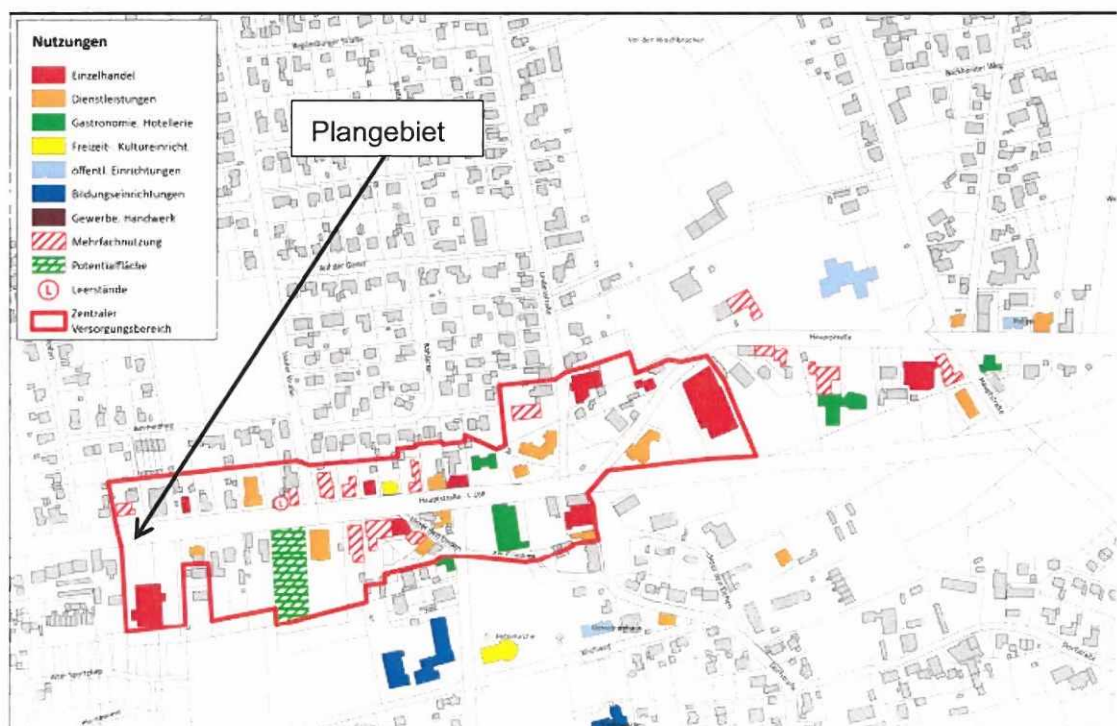


Abb Ausschnitt aus dem Einzelhandelsgutachten Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte

Die Einzelhandelsgutachter haben festgestellt, dass die Gemeinde Oyten im Vergleich zu anderen Orten ähnlicher Größe eine geringere Flachendichte (Verkaufsfläche/ 1 000 Einwohner) aufweist. Sowohl im Lebensmittelsektor als auch im Nichtlebensmittelsektor fällt die Verkaufsfläche je 1 000 Einwohner unterdurchschnittlich aus.

Für das Plangebiet haben die Einzelhandelsgutachter folgende Ergebnisse herausgearbeitet:

Der im Plangebiet gelegene Discounter liegt mit rd. 800 m² Verkaufsfläche unterhalb der Größenordnung, die seit Jahren von Aldi Nord angestrebt wird (rd. 1 200 m²). Von dem Betreiber wurde Erweiterungsbedarf signalisiert. Da Oyten keinen Überbesatz an Discountern aufweist und moderne Formate zu einem guten Angebot gehören, kann diese Erweiterung empfohlen werden. Betriebe mit periodischen Sortimenten sind ausschließlich an Standorten im zentralen Versorgungsbereich möglich. Das Plangebiet liegt im zentralen Versorgungsbereich.

Abwägung durch die Gemeinde Oyten

Die Gemeinde geht aufgrund der Lage im zentralen Versorgungsbereich davon aus, dass mit der geplanten Markterweiterung auch eine Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches einhergeht. Diese Auffassung wird auch durch den am Verfahren beteiligten Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. geteilt.

Hinsichtlich der Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes LROP sind im Rahmen der Planung diverse raumordnerische Ver- und Gebote zu beachten. Dabei handelt es sich um

- das Integrationsgebot,
- das Konzentrationsgebot,
- das Kongruenzgebot,
- das Abstimmungsgebot,
- das Beeinträchtigungsverbot.

Dazu im Einzelnen:

Kongruenzgebot

Das Kongruenzgebot, wonach ein Vorhaben nach Umfang und Zweckbestimmung der jeweiligen Stufe des Zentralen Orts entsprechen muss, zielt auf die Einfügung in den Verflechtungsraum ab. Nach dem Kongruenzgebot darf das Einzugsgebiet eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens den Verflechtungsbereich der Standortgemeinde nicht wesentlich überschreiten (30 % des Vorhabenumsatzes).

Der Gemeinde Oyten ist die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Daher soll Oyten Einkaufseinrichtungen zur Deckung des qualifizierten Grundbedarfs für seinen grundzentralen Verflechtungsbereich vorhalten. Bei dem Vorhaben im Plangebiet handelt es sich um einen Discounter, der aktuell wie auch nach seiner Erweiterung um 400 qm Nahversorgungsaufgaben v.a. für die Bevölkerung der eigenen Gemeinde übernimmt.

Im Rahmen des o.g. Einzelhandelsgutachtens erfolgte zur Einschätzung der Reichweite der für ein Grundzentrum wesentlichen Lebensmittelmärkte im September 2017 eine Kundenbefragung. Die Kunden wurden nach ihrem Wohnort gefragt. Die Befragung ergab, dass 77 % der Kunden aus Oyten selber kommen, 7 % aus Bremen und weitere 7 % aus Ottersberg. Die übrigen Kunden kommen aus sonstigen weiteren Ortschaften. Damit kommt der weit überwiegende Anteil der Kunden aus der Gemeinde selber. Die Gemeinde Oyten geht daher davon aus, dass das Kongruenzgebot eingehalten wird. Durch die Planung wird kein neuer Standort abgesichert, sondern lediglich ein bestehender Standort erweitert. Insgesamt geht die Gemeinde davon aus, dass das Vorhaben funktional den Aufgaben eines Grundzentrums entspricht.

Konzentrationsgebot

Das Konzentrationsgebot zielt auf eine standörtliche Konzentration von großflächigem Einzelhandel im zentralen Siedlungsgebiet des zentralen Orts ab. Demnach darf ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben nur in den zentralen Lagen von Ortsteilen mit zentralörtlicher Funktion angesiedelt werden.

Der Standort befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsgebiets des Grundzentrums. Damit ist das Konzentrationsgebot erfüllt. Das Vorhaben wird dem Konzentrationsgebot gerecht.

Beeinträchtungsverbot

Ausgewogene Versorgungsstrukturen und damit die Funktionsfähigkeit von zentralen Orten setzen voraus, dass die zentralen Versorgungsbereiche sowie die Nahversorgung nicht mehr als unwesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot). Die verbrauchernahe Versorgung beinhaltet die wohnortnahe Bereitstellung von Gütern des täglichen (nahversorgungsrelevanten) Bedarfs. Eine möglichst flächendeckende Nahversorgung dient primär dem Ziel, einen aufgrund der Bedarfs- und Einkaufshäufigkeit unverhältnismäßigen Zeit- und Wegeaufwand mit allen negativen Sekundärwirkungen zu vermeiden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Das Erweiterungsvorhaben trägt zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung und hierbei vor allem zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs von Oyten bei. Mit der Realisierung des Erweiterungsvorhabens ist eine qualitative Aufwertung der Nah- bzw. Grundversorgung verbunden.

Dem Beeinträchtungsverbot wird das Vorhaben damit gerecht.

Integrationsgebot

Gemäß den landesplanerischen Vorgaben in Niedersachsen sind Vorhaben mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Städtebaulich integrierte Lagen stehen in Niedersachsen in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des § 2 Abs. 2 und § 9 Abs. 2a BauGB. Außerdem müssen diese Flächen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Oyten. Damit ist auch nach dem Verständnis des LROPs eine städtebaulich integrierte Lage gegeben. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle Oyten Hauptstraße. Die Haltestelle wird von den Linien 796 und 798 bedient, die Linie 798 verkehrt nach Bassen. Zudem befindet sich in einer Entfernung von lediglich 300 m der Busbahnhof Oyten. Hier verkehren die Busse 745 nach Achim, 730 nach Ottersberg und 797 nach Bockhorst. Die Nähe zu den Bushaltestellen sichert die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Der Discounter ist damit funktional richtig verortet. Das städtebauliche Integrationsgebot ist somit erfüllt.

Abstimmungsgebot

Das Abstimmungsgebot wird mittels der im Zuge der durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB zu dieser Änderung des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt.

Im Plangebiet ist eine Erweiterung des bestehenden Discounters auf maximal 1.200 qm Verkaufsfläche geplant. Die Einzelhandelsgutachter empfehlen diese Erweiterung. Das Plangebiet liegt im zentralen Versorgungsbereich. Die Gemeinde Oyten geht daher davon aus, dass die im Landesraumordnungsprogramm 2017 formulierten Ziele, d.h. das Kongruenzgebot, das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, das Abstimmungsgebot und das Beeinträchtigungsverbot der Planung nicht entstehen. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung werden durch die Planungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3.3 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 95, 1. Änderung, wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der neben weiteren Umweltbelangen die Belange von Natur und Landschaft beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen werden auch die Eingriffsregelung und die Vorgaben des Artenschutzes abgehandelt.

➤ Natura-2000-Verträglichkeit

Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete³ sind:

- „Wümmewiesen bei Fischerhude“ (EU-Vogelschutzgebiet, DE2820-402), 3,3 km nördlich
- „Wümmeniederung“ (FFH-Gebiet, EU2723-331): 4,2 km nördlich
- „Sandtrockenrasen Achim“ (FFH-Gebiet, EU2919-331): 4 km südlich

Die Charakteristika der einzelnen Schutzgebiete sind in Teil II der Begründung im Umweltbericht aufgeführt. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und

³ NUMIS Kartenserver: Natura 2000-Gebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (Zugriff: Februar 2018)

Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der nur geringfügigen Erweiterung des Discounters und der Entfernung zwischen Plangebiet und den Natura-2000-Gebieten ausgegangen.

➤ **Eingriffsregelung**

Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet bereits den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 95 „Verlagerung eines Discounters“. Die Grundflächenzahl bleibt durch die 1. Änderung unverändert (GRZ 0,6). Durch die Planung wird im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 95 kein zusätzlicher Eingriff begründet. Durch die bauliche Erweiterung werden zwar unversiegelte Bereiche neu versiegelt, allerdings waren diese Versiegelungen bereits gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 95 möglich. Eine Kompensation ergibt sich durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 95 nicht.

➤ **Artenschutz**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogel- und Fledermausarten sind bei der Baufeldräumung und bei Umbaumaßnahmen nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten. Gehölzfällungen sind nicht vorgesehen. Umbaumaßnahmen an Gebäuden und Erdbauarbeiten sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Dauerhaft/Mehrjährig wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten können in bzw. an dem Gebäude des ALDI-Marktes vorkommen. Für diese Arten wird davon ausgegangen, dass im räumlich funktionalen Zusammenhang ausreichend Ausweichmöglichkeiten mit ähnlichen Habitatstrukturen bestehen und somit keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden

3.4 Belange des Lärmschutzes

Für die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters liegt ein schalltechnisches Gutachten vor.⁴ Das Plangebiet grenzt an bestehende und zukünftige Wohnbebauung an, so dass Konflikte in Bezug auf gewerbliche Geräuschimmissionen durch den Betrieb und durch den betrieblichen Verkehr auf öffentlichen Straßen nicht auszuschließen waren. Es war gutachterlich nachzuweisen, dass der Schutzanspruch der vorhandenen und zukünftigen Wohnbebauung in der Nachbarschaft des Marktes vor gesundheitsschädigenden Geräuschimmissionen gewahrt wird. Die Ergebnisse des Gutachtens werden nachstehend wiedergegeben.

Westlich, nördlich und östlich des Discountmarktes befindet sich Wohnbebauung. Diese liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 45 I der Gemeinde Oyten und besitzt den Schutzanspruch eines Mischgebiets. Südlich und südwestlich des

⁴ ITAP Schalltechnisches Gutachten zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 und zur Erweiterung des Discountmarktes an der Hauptstraße 118 bis 120 in 28876 Oyten. Oldenburg, 29.02.2016

Discountmarktes befindet sich der Geltungsbereich des rechtswirksamen B-Plans Nr. 98 „Alter Sportplatz“. Die Wohnbebauung wird hauptsächlich mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen. Der Geltungsbereich südwestlich des Discountmarktes wurde als Mischgebiet festgesetzt. Die Immissionsorte (IP) sind der nachstehenden Abbildung zu entnehmen:

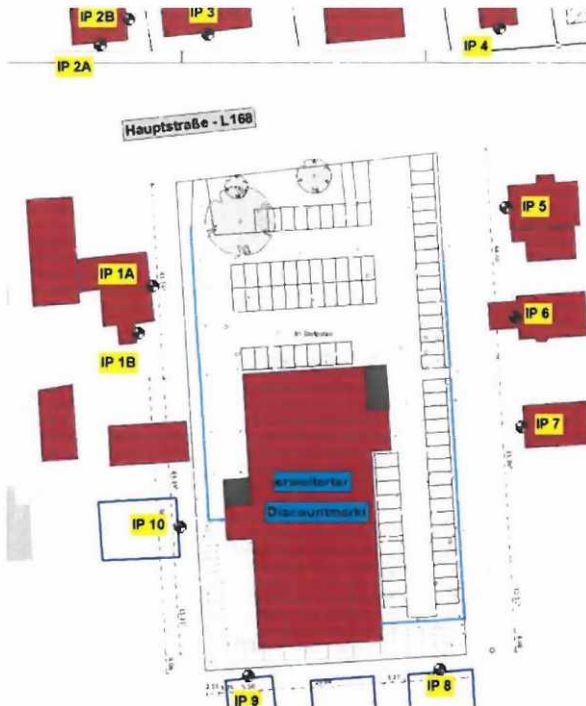


Abb: Abbildung 3 des Lärmgutachtens

Den Immissionsorten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, und 10 wurde der Schutzanspruch eines Mischgebietes, den Immissionsorten 8 und 9 der Schutzanspruch eines Allgemeines Wohngebietes beigemessen.

Die vorhandene Vorbelastung durch die Einzelhandelsnutzungen in der Umgebung wurde gutachterlich berücksichtigt. Der geplante Discountmarkt wurde als Zusatzbelastung in Ansatz gebracht.

Die Gutachter haben ihrer Beurteilung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zugrunde gelegt. Diese betragen:

Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A) tags	40 dB(A) nachts
Mischgebiete	60 dB(A) tags	45 dB(A) nachts

Die Immissionsrichtwerte gelten auch dann als überschritten, wenn einzelne Geräuschspitzen im Tagzeitraum mehr als 30 dB(A) und im Nachtzeitraum mehr als 20 dB(A) über den Richtwerten liegen.

Es wurde folgende Geräuschquellen betrachtet:

- Fahrgeräusche durch die An- und Abfahrten eines Lkw

- Rangiergerausche eines Lkw vor der Liefer-/Ladezone
- Sonstige Lkw-Gerausche (z. B. Starten, Turenschlagen, Leerlaufgerausch usw.)
- Gerausche bei Verladetätigkeiten der Paletten und Rollcontainer
- Kuhlaggregate der Lkw zur Anlieferung von Frischewaren

Die Warenanlieferung findet in der Zeit von 6:00–22:00 Uhr statt. Für die Belieferung der Backwaren werden kleine Lkw (< 105 kW) verwendet. Die anderen Lkw sind in der Regel größer mit einer Leistung ≥ 105 kW.

Die vorhandenen Schallschutzmaßnahmen (bauliche Schutzmaßnahmen: Lärmschutzwände, Pflasterung, Anlieferung abgesenkt/organisatorische Maßnahmen: Warenanlieferung nur zur Tagzeit bis 22:00 Uhr) wurden in den Berechnungen berücksichtigt.

Die Schallgutachter sind zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Zur Einhaltung des maßgeblichen Richtwertes am Immissionsort IP 5 ist eine Verlängerung der vorhandenen östlichen Schallschutzwand (Höhe 1,80 m) um 13 m in Richtung Norden erforderlich.

Die anhand der Vorbelastung und in Verbindung mit den Richtwerten der TA Lärm ermittelten maßgeblichen Immissionspegel werden unter Berücksichtigung der beschriebenen Schallschutzmaßnahmen an allen Immissionsorten in der Umgebung des Discountmarktes im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten.

An den Immissionsorten IP 1A und IP 1B werden die maßgeblichen Immissionspegel um mindestens 1,5 dB(A) unterschritten und somit eingehalten.

Die Immissionsrichtwerte für Pegelspitzen werden an allen Immissionsorten im Tagzeitraum eingehalten. Im Nachtzeitraum sind aufgrund fehlender Quellen keine Pegelspitzen zu erwarten.

Durch den betriebsbedingten Verkehr des Marktes sind keine relevanten Erhöhungen des Fahrzeugverkehrs auf der Hauptstraße zu erwarten.

Die Erweiterung und der Betrieb des Discountmarktes wurden durch die Gutachter aus schalltechnischer Sicht unter Berücksichtigung der vorhandenen und aufgeführten zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen als genehmigungsfähig bewertet.

Abwägung durch die Gemeinde Oyten

Die Gemeinde Oyten hat die gutachterlichen Äußerungen nachvollzogen und für plausibel befunden. Die Gemeinde Oyten setzt die gutachterlichen Empfehlungen um. Die bestehenden Lärmschutzwände und die Verlängerung der Lärmschutzwand L 2 werden im Planteil festgesetzt. Die bestehenden Lärmschutzwände wurden eingemessen. Alle Wände müssen eine Höhe von 1,80 m aufweisen.

Insgesamt stehen damit Belange des Lärmschutzes der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

3.5 Verkehrliche Anbindung / Stellplätze

Das Plangebiet ist über die nördlich gelegene Hauptstraße (L 168) erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Stellplätze sind dem Discounter nördlich vorgelagert.

Die Planung sieht eine Erschließung über die bereits bestehende Ein- und Ausfahrt vor. Auf der Hauptstraße ist bereits ein Linksabbiegestreifen zur östlichen Ein- und Ausfahrt vorhanden. Für den Fußgängerverkehr ist neben der östlichen Ein- und Ausfahrt eine Mittelinsel als Querungshilfe vorhanden. Von der östlichen Ein- und Ausfahrt ist nur das Ausfahren für Rechtsabbieger zulässig. Die westliche Zufahrt dient lediglich als Ausfahrt. Beide Ein- bzw. Ausfahrten sind unsignalisiert.

Die geplante Erweiterung wurde gutachterlich untersucht.⁵ Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Bei der Hauptstraße handelt es sich an dieser Stelle um eine Landesstraße mit überörtlicher Bedeutung. Deshalb fordert die verantwortliche niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr einen Nachweis der Leistungsfähigkeit. Das bereits vorliegende Verkehrsgutachten für den bestehenden Discounter war zu überarbeiten. Die Gutachter sind zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Als Prognosehorizont wurde das Jahr 2030 angesetzt. Bis zum Jahr 2030 wird mit einer Zunahme des Verkehrs von 5 % angenommen. Grundlage für die Berechnungen der Leistungsfähigkeit waren die bestätigten Verkehrsbelastungen aus dem im Jahr 2010 erstellten Verkehrsgutachten.

Die Verkehrsgutachter haben durch die Erweiterung im Quell- und Zielverkehr jeweils 76 Kfz in der Spitzenstunde (16:00 bis 17:00 Uhr) angenommen. Die Verteilung wurde wie folgt in Ansatz gebracht:

Zufluss	aus Richtung Osten 75%
	aus Richtung Westen 25 %
Abfluss	in Richtung Osten 75 %
	in Richtung Westen 25 %

⁵ Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH. Verkehrskonzept Aldi Oyten, Hauptstraße 118/120, Bremen, im Februar 2016

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erschließung des bestehenden Discounters mit Erweiterung mit der vorliegenden Planung ohne Probleme leistungsrechtlich möglich ist. Die mittleren Wartezeiten liegen unter 25 Sekunden. Es bestehen noch ausreichende Kapazitätsreserven zu Verfügung. Die Ein- und Ausfahrten zum bzw. vom Einzelhandel sind mit ihrem derzeitigen Ausbauzustand der Hauptstraße leistungsfähig. Es wird ein flüssiger Verkehrsablauf erwartet.

Abwägung durch die Gemeinde Oyten

Die Gemeinde Oyten hat die gutachterlichen Äußerungen nachvollzogen und für plausibel befunden. Die Gemeinde geht auf der Basis der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass verkehrliche Belange der Änderung nicht entgegenstehen.

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle Busbahnhof, die von den Buslinien 722, 730 und 745, sowie den drei Bürgerbuslinien 796, 797 und 798 bedient wird.

3.6 Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung

Die Versorgung des Gebietes wird durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet. Die Versorgungsnetze sind vorhanden; an diese kann angeschlossen werden. Notwendige Erschließungen bzw. Änderungen an bestehenden Versorgungsanlagen werden vom Trinkwasserverband Verden nach gesondertem Antrag geprüft.

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.

Für den Bebauungsplan Nr. 95 liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor. (Ingenieurdienst Nord (IDN): Discountmarkt Oyten; November 2009). Demnach sind die Untergrundverhältnisse für eine Versickerung ungünstig, so dass eine Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und ein gebremster, zeitlich verzögerter Abfluss vorgesehen wird (Drosselsystem). Stoßartige Belastungen des vorhandenen Kanalnetzes werden so vermieden.

Für die Erweiterung wurde eine Entwässerungsplanung erstellt.⁶ Die bisher erstellten Entwässerungsanlagen werden bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Die Bemessung der Versickerungseinrichtungen erfolgt anhand des DWA-Arbeitsblattes A138 mit einem 10-jährlichen Regenereignis, analog zur Bemessung der Entwässerungseinrichtungen für den bestehenden Aldi-Markt im Jahr 2011. Der Überflutungsnachweis wird gem. DIN 1986-100 für einen 30-jährlichen Regen geführt.

⁶ Ingenieur- und Planungsbüro Schwennen. Kurzerläuterungsbericht zur Entwässerungsplanung Erweiterung eines Discountmarktes in Oyten, Werte Juni 2016 sowie Ergänzungen per Mail vom 25.07.2018

Die Bereitstellung des Überflutungsvolumens der wahrscheinlich überbauten Versickerungsmulde wird im Zuge der Entwässerungsplanung untersucht und an geeigneter Stelle realisiert. Die Bemessung von etwaig erforderlichen Vorbehandlungsmaßnahmen erfolgt anhand der Bemessungsgrundsätze des DWA-Merkblattes M153.

Im Zuge der Planung der Entwässerungseinrichtungen für den bestehenden Aldi-Markt wurden seinerzeit entsprechende Untersuchungen zur Feststellung der Eignung des Untergrundes für eine Versickerung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers in unterirdischen Versickerungseinrichtungen (Rigolen) möglich ist. Des Weiteren wurde festgestellt, dass für eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers eine geeignete Vorflut nicht vorhanden ist. Eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung kann somit nicht erfolgen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Die Bemessung der Löschwasserversorgung ist mindestens entsprechend den „technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 vom Juli 1978“ des DVGW zu wählen. Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen muss auf höchstens 120 m begrenzt sein.

3.7 Klimaschutz

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 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.*

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass eine randliche Pflanzbindung vorgesehen wird. Zudem wird die Grundflächenzahl nicht erhöht.

3.8 Altlasten/ Bodenschutz

Dem Landkreis Verden als untere Bodenschutzbehörde liegen gegenwärtig keine Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet vor. Aktuelle schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es nicht ausgeschlossen ist, dass bei Tiefbaumaßnahmen stark belasteter Bodenaushub anfällt. Ggf. ist ein uneingeschränkter

Wiedereinbau des Bodenaushubs nicht möglich, so dass dieser gesondert verwertet bzw. entsorgt werden muss

Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen bemerkt/erkundet werden, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu beteiligen (Herr Stöhlmacher 04231/15-8992)

3.9 Kampfmittel

Das LGLN Regionaldirektion Hameln, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat darauf hingewiesen, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung)

Da das Plangebiet bereits fast vollständig bebaut ist, sieht die Gemeinde Oyten auf der Ebene der Bauleitplanung keinen unmittelbaren Erkundungsbedarf

4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ fest. Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb (Discounter) mit food und non-food-Artikeln mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1 200 qm,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume im Zusammenhang mit der Einzelhandelsnutzung,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
- Stellplätze

Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Sonstige Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 0,35 ($0,6 + 0,35 = 0,95$) überschritten werden. Der hohe Versiegelungsgrad ist aufgrund der Bestandssituation bzw. der relativ umfangreichen Stellplatzflächen erforderlich. Es ist ein wichtiges stadtebauliches Ziel, den etablierten Einzelhan-

delsstandort zu stärken. Es wird eine dem Nutzungszweck entsprechende hohe Versiegelung und Befestigung des Plangebietes ermöglicht.

Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 28,0 m ü. NN festgesetzt. Mit der Höhenbegrenzung wird sichergestellt, dass die zukünftigen Gebäude von den angrenzenden Nutzungen, insbesondere den wohngenutzten Grundstücken nicht als störend wahrgenommen werden. Die festgesetzte Höhe entspricht dem Bestandsgebäude.

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Die nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.4 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Stellplatzflächen

Die überbaubaren Flächen werden im südlichen Geltungsbereich verortet. Der Bauteppich berücksichtigt die geplante Gebäudeerweiterung. Die abgegrenzten Stellplatzflächen liegen im nördlichen Teil des Plangebietes.

4.5 Festsetzungen zum Verkehr

Entlang der Hauptstraße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Hauptstraße (L 168) darf nur für eine Ausfahrt (A1), die nur das Links- und Rechtseinbiegen vom Sonstigen Sondergebiet in die L 168 und eine Einfahrt (E1) die nur das Abbiegen von der L 168 in das Sonstige Sondergebiet und das Rechtseinbiegen vom Sonstigen Sondergebiet in die L 168 zulässt, unterbrochen werden.

4.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

Die festgesetzten Lärmschutzwände müssen eine Höhe von 1,80 m aufweisen. Bezugspunkte für die Oberkanten der Lärmschutzwände sind die im Planteil angegebenen Höhenpunkte ü. NN. Zwischen den einzelnen angegebenen Höhepunkten sind die Wände linear oder in Abschnitten von maximal 3,00 m zu interpolieren.

Eine Unterbrechung der Lärmschutzwand L 2 für einen Fußweg ist zulässig.

Die im Planteil eingetragenen Lärmschutzwände müssen bei der Schallreflexion einen Absorptionsverlust von mindestens 1 dB(A) gewährleisten.

4.7 Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 95 der Gemeinde Oyten.

Das Plangebiet liegt unmittelbar im Zentrum von Oyten. Daher werden örtliche Bauvorschriften erlassen, die das äußere Erscheinungsbild von Werbeanlagen regeln. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht und Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) sind unzulässig. Diese Werbeanlagen würden im Zentrum von Oy-

ten als störend wahrgenommen und sich nicht in die vorhandene ruhige Struktur einfügen. Konkret wird festgesetzt:

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht und Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) sind unzulässig.

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Plangebiets (SO)	5.943 m²
Sonstiges Sondergebiet	5.672 m ²
Grünfläche	271 m ²

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	23.04.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	04.05.2018
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss	20.08.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	24.08.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	03.09.2018 – 04.10.2018
Satzungsbeschluss durch den Rat	01.04.2019

Oyten, den - 8. APR. 2019


Bürgermeister



Teil II der Begründung: 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 (in der Fassung vom 03. November 2017).

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Oyten stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 95, 1. Änderung auf, um für den ansässigen Discounter eine bauliche Erweiterung der Verkaufsfläche zu schaffen. Hierzu wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Im Norden wird eine private Grünfläche sowie die drei Eichen als zu erhalten festgesetzt. Die Erschließung kann direkt über die nördliche Straßenverkehrsfläche „Hauptstraße“ (L 168) erfolgen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsausgang von Oyten entlang der „Hauptstraße“ (L 168) und umfasst eine Größe von rd. 6.000 qm. Im Plangebiet ist bereits ein Discounter vorhanden. Die Flächen sind bereits großräumig versiegelt und werden als Parkplatz genutzt. Unversiegelte Bereiche befinden sich im Süden (Grünfläche) und im Norden parallel zur Hauptstraße (Grünfläche mit Bäumen). Die Erweiterung soll Richtung Süden auf der Grünfläche und Richtung Osten erfolgen. Die Umgebung ist bereits baulich erschlossen. Im Westen, Süden und im Osten befinden sich Wohngebiete mit vereinzelt Geschäftsnutzungen. Im Norden, entlang der Hauptstraße, sind sowohl Wohnhäuser als auch Einzelhandelsgeschäfte vorhanden.

Planungsrechtlich ist das Plangebiet aktuell durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 95 „Verlagerung eines Discounters“ gesichert.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
<p>§ 1 (5) 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.</p>	<p>Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 95 ermöglicht die Erweiterung des Discounters. Mit dieser städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wird dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen. Den Anforderungen des Klimaschutzes sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wird insofern gefolgt, als dass lediglich eine kleinflächige Grünfläche innerhalb des Plangebietes neuversiegelt wird und einer Nutzung von Flächen der freien Landschaft entgegen gewirkt wird. Durch die Erweiterung entsteht keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Dem Klimaschutz wird im geringen Maße entsprochen, indem eine private Grünfläche festgesetzt wird und die drei Eichen darauf als zu erhalten festgesetzt werden.</p>
<p>§ 1 (6) Nr. 1 BauGB Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.</p>	<p>Anhand des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Oyten⁷ wurde ermittelt, dass die Verkaufsfläche des Discounters in Oyten deutlich unter der für ALDI-Nord angestrebten Verkaufsfläche liegt. Eine Erweiterung ist daher zukunftsorientiert gerechtfertigt (vgl. Teil I der Begründung Pkt. 3.2). Des Weiteren hat das Lärmgutachten⁸ ergeben, dass die Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen umsetzbar ist (vgl. Teil I der Begründung Pkt. 3.4).</p> <p>Durch die Erweiterung des Discounters wird daher keine erhebliche Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwartet.</p>
<p>§ 1 (6) Nr. 7 b) BauGB Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</p>	<p>Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete⁹ sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Wummewiesen bei Fischerhude“ (EU-Vogelschutzgebiet, DE2820-402), 3,3 km nördlich¹⁰

⁷ GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Einzelhandelskonzept der Gemeinde Oyten, Hamburg 14.11.2017

⁸ itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH Schalltechnisches Gutachten zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 und zur Erweiterung des Discountmarktes an der Hauptstraße 118 bis 120 in 28876 Oyten Oldenburg 29.02.2016

⁹ NUMIS Kartenserver Natura 2000-Gebiete - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz Hannover (Zugriff Februar 2018)

¹⁰ Kurzcharakteristik Teilbereiche einer naturnahen Flussniederung mit verzweigten, zum Teil eingedeichten Flussarmen mit großflächigem offenem Feuchtgrünland und Nassbrachen höher gelegene Flächen in Ackernutzung

- „Wummeniederung“ (FFH-Gebiet, EU2723-331) 4,2 km nördlich¹¹
- „Sandtrockenrasen Achim“ (FFH-Gebiet, EU2919-331) 4 km südlich¹²

Von einer Vertraglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele der nachstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der nur geringfügigen Erweiterung des Discounter und der Entfernung zwischen Plangebiet und den Natura-2000-Gebieten ausgegangen

§ 1a (2) BauGB Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden

Die Planung erfolgt an einem Standort, der durch den rechtskräftigen B-Plan Nr 95 bereits großflächig versiegelt ist Die 1 Änderung des B-Plans Nr 95 bereitet eine kleinflächige bauliche Erweiterung vor Es werden keine neuen Flächen der freien Landschaft in Anspruch genommen Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird daher insofern entsprochen, als eine Inanspruchnahme von Boden auf das notwendige Maß begrenzt wird

§ 1a (5) BauGB Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden

Dem Klimaschutz wird im geringen Maße entsprochen, indem eine private Grünfläche festgesetzt wird und die drei Eichen erhalten werden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

- ▶ *die biologische Vielfalt,*
- ▶ *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- ▶ *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind, der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)

Das Plangebiet ist bereits weitgehend durch den Discounter und durch die Stellplätze versiegelt die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich aus unversiegelten Bereichen des Plangebietes

Auf den neuversiegelten Bereichen entstehen neue Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, die allerdings bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr 95 entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen sind

Eine relevante Veränderung des Landschaftsbildes über das bisherige Maß hinaus ist aufgrund des bestehenden Planungsrechts nicht anzusetzen

¹¹ Kurzcharakteristik Naturnahe Flussniederung mit Altarmen Feuchtwiesen Sumpfen Hochstaudenfluren Erlenbrüchen und Erlen-Eschenauwäldern Randlich Hochmoore Übergangsmoore Moorheiden Sandheiden Feuchtgebüsch u Eichen-Mischwälder

¹² Kurzcharakteristik Flachwelliges Dunengelände mit grasreicher überwiegend locker verbuschter Calluna-Heide, Sandseggen- und Silbergras-Rasen sowie vegetationsarmen Sandflächen

<p>§ 20 (2) Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden</p> <p>1 nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet (NSG),</p> <p>2 nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark (NLP) oder als Nationales Naturmonument,</p> <p>3 als Biosphärenreservat (BSR),</p> <p>4 nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet (LSG),</p> <p>5 als Naturpark (NP),</p> <p>6 als Naturdenkmal (ND) oder</p> <p>7 als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)</p>	<p>Die nächstgelegenen Schutzgebiete¹³ sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Fischerhuder Wummeniederung“ (NSG LU 00270) 4,2 km nördlich • „Sandtrockenrasen Achim“ (NSG LU 00211) 4 km südlich • „Königsmoor“ (LSG VER 00049) rd 0,8 km westlich • „Baggersee Oyten“ (LSG VER 00039) rd 1 km südwestlich • „Wummeniederung mit Dünen und Seitentalern“ (LSG VER 00055) rd 3,3 km nördlich <p>Aufgrund der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten sowie der minimalen Änderung der Nutzung sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erkennbar</p>
<p>§ 30 (1) Gesetzlich geschützte Biotope Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt</p>	<p>Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen</p>
<p>§ 44 (1) Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot ▶ Störungsverbot ▶ Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten 	<p>Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1 3 Ziele des speziellen Artenschutzes behandelt</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p>§ 1 BBodSchG Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewasserverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden</p>	<p>Durch die Planung wird planungsrechtlich keine zusätzliche Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche vorbereitet Die Beeinträchtigungen wurden bereits im Zuge der Eingriffsregelung des B-Plans Nr 95 bilanziert und ausgeglichen</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	
<p>§ 1 WHG Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen</p>	<p>Die Neuversiegelung im Plangebiet bedeutet gleichzeitig eine Zunahme des Oberflächenabflusses Die unversiegelten Bereiche können weiterhin Wasserhaushaltsfunktionen übernehmen Zum B-Plan Nr 95 liegt bereits ein Oberflächenentwässerungskonzept¹⁴ des rechtskräftigen B-Plans Nr 95 vor Für die Erweiterung wurde eine Entwässerungsplanung erstellt¹⁵ Demnach soll das Dachfla-</p>

¹³ NUMIS Kartenserver Natur- und Landschaftsschutzgebiete - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (Zugriff: Februar 2018)

¹⁴ Ingenieurdienst Nord (IDN) Discountmarkt Oyten, November 2009

¹⁵ Ingenieur- und Planungsbüro Schwennen Kurzerläuterungsbericht zur Entwässerungsplanung Erweiterung eines Discountmarktes in Oyten, Werlte Juni 2016

chenwasser der Erweiterung ebenfalls in einer Rigole versickert werden

Eine erhebliche Änderung des Wasserhaushaltes wird mit der Planung nicht erwartet

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Immissionsschutzrechtliche Belange wurden gutachterlich geprüft. An der westlichen, südlichen und östlichen Plangebietsgrenze sind bereits Schallschutzwände errichtet worden. Im Nordosten wird die bestehende Wand um 13 m Richtung Norden verlängert, um die immissionsschutzrechtlichen Richtwerte einzuhalten. Unter Berücksichtigung dieser Schallschutzmaßnahmen werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte aufgelöst.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan¹⁶

Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter

Den Zielen des Landschaftsrahmenplans kann durch die Planung nicht gefolgt werden.

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 Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 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 sind¹⁷. 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.

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 ist es verboten,

¹⁶ Landkreis Verden Landschaftsrahmenplan Stand 2008

¹⁷ 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.

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)¹⁸: *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 sind¹⁹, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt 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.

Ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

¹⁸ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹⁹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Europäische Vogelarten und Fledermause

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können) Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (vgl Pkt. 2 1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) können störungsunempfindliche und siedlungstolerante Gehölzbruter in den Baumbeständen im Norden des Plangebietes vorkommen Vorkommen gebäudebrutender Vogelarten sind eher unwahrscheinlich Bodenbruter sind im Plangebiet ebenfalls aufgrund der hohen Versiegelung und der anthropogenen Vorbelastung eher nicht zu erwarten.

Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt Die Gehölzstrukturen sowie das Gebäude im Plangebiet bieten Potential für Fledermausquartiere.

Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z B Säugetiere (ausgenommen Fledermause), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten

1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Gepprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen

1 Verletzungs- und Tötungsverbot

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Verletzungs- und Tötungsverbotes von Individuen können bei Hinweisen auf konkrete Brutvogel- oder Fledermausvorkommen durch zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen vermieden werden Gehölzbrutende Vogelarten sowie baumbewohnende Fledermausarten sind durch die Planung nicht betroffen, da keine Gehölzfallungen vorgesehen sind Bodenbrutende Vogelarten sind ebenfalls aufgrund des anthropogenen Einflusses eher nicht zu erwarten Im Zuge der Umbaumaßnahmen des ALDI Gebäudes können gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten betroffen sein Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten kann durch Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (z B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw außerhalb der Quartiersnutzung erreicht werden Sollten Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit oder Quartiersnutzung stattfinden, sollte das Gebäude zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person auf mögliche Brutvogel- oder Fledermausvorkommen untersucht werden

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird

2. Störungsverbot

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel wird als gering angenommen. Aufgrund dieser geringen Störwirkung und der Erwartung, dass keine besonders störungsempfindlichen Arten im Plangebiet vorkommen, kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führt.

3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Durch die Planung sind keine Gehölzfällungen sondern nur kleinflächige Anbaumaßnahmen vorgesehen. Daher sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehölzbewohnender Vogel- und Fledermausarten durch die Planung betroffen. Bodenbrütende Vogelarten sind aufgrund der anthropogenen Vorbelastung zwar eher unwahrscheinlich, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut, so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. In bzw. an dem Gebäude des ALDI-Marktes können gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten vorkommen, die ggf. ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte über mehrere Jahre nutzen. Für mehrjährig wiederkehrend genutzte Vogelnester und Fledermausquartiere besteht auch nach Abschluss der Brutzeit/Quartiersnutzung weiterhin ein Schutz. Da im räumlich funktionalen Zusammenhang ausreichend ähnliche Habitatstrukturen für die potentiell vorkommenden Arten bestehen, sind genügend Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Der Verbotstatbestand der Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird daher nicht erfüllt.

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogel- und Fledermausarten sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung und bei Umbaumaßnahmen nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten. Gehölzfällungen sind nicht vorgesehen. Umbaumaßnahmen an Gebäuden und Erdbauarbeiten sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Dauerhaft/Mehrjährig wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten können in bzw. an dem Gebäude des Discounters vorkommen. Für diese Arten wird davon ausgegangen, dass im räumlich funktionalen Zusammenhang ausreichend Ausweichmöglichkeiten mit ähnlichen Habitatstrukturen bestehen und somit keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

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

Planungsrechtlicher Bestand

Das Plangebiet unterliegt bereits den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 95 „Verlagerung eines Discounters“. Die Art der baulichen Nutzung ist im rechtskräftigen B-Plan ebenfalls ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“. Der Geltungsbereich wurde in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 95 um den Fuß- und Radweg sowie um die Straßenverkehrsfläche der „Hauptstraße“ (L 168) reduziert.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels²⁰ erfasst.

Derzeitiger Zustand

Pflanzen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet.

Im Februar 2018 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes. In der folgenden Tabelle sind die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes²¹ dargestellt.

²⁰ Drachenfels, O (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

²¹ Siehe Anlage: Biotoptypenkarte

Code	Biotoptyp / Ausprägung
GRA	<u>Artenarmer Scherrasen</u> Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche, die einer regelmäßigen Pflege unterliegt.
HEB / GRA	<u>Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs / Artenarmer Scherrasen</u> Im Norden des Plangebietes befindet sich eine kleine Grünfläche mit drei Eichen (<i>Quercus robur</i>). Der Unterwuchs besteht aus Gräsern und halbruderalen Stauden.
ER	<u>Beet/Rabatte</u> Im Norden und im Süden des Plangebietes wurden einzelne Beete mit mehrjährigen Pflanzen angelegt. Diese Beete werden regelmäßig gepflegt.
OVP	<u>Parkplatz</u> Um den Discounter herum sind bereits im Zuge des B-Plans Nr. 95 großflächig Stellplätze angelegt worden.
OVW	<u>Weg</u> Im Osten besteht ein kleiner Durchgang in der Schallschutzmauer, der vom Parkplatz zum Fuß- und Radweg führt.
OGG	<u>Gewerbegebiet</u> Im Plangebiet ist bereits ein ALDI-Markt vorhanden
OMX	<u>Sonstige Mauer/Wand</u> Entlang der westlichen, östlichen und z. T. entlang der südlichen Plangebietsgrenze wurde eine Schallschutzwand im Zuge des B-Plans Nr. 95 errichtet. Die Wand ist z. T. mit Kletterpflanzen begrünt.

Tiere

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Das Plangebiet ist bereits bebaut und hochgradig versiegelt (ALDI-Markt, großräumige Stellplatzbereiche). Lebensraumpotentiale bieten lediglich die kleinflächigen Scherrasenbereiche und die kleine Baumgruppe im Norden des Plangebietes. Generell können hier störungsunempfindliche und siedlungstolerante Tierarten vorkommen, die mit der anthropogenen Überformung der Landschaft zurechtkommen. Entsprechend diesen vorherrschenden Habitat-Ausprägungen (vgl. Biotoptypenbeschreibung oben und Biotoptypenkarte im Anhang) bieten sich nur sehr eingeschränkt nutzbare Lebensräume. Siedlungstolerante Vogelarten (z. B. Amsel, Blaumeise, Elster) können die Baumbestände und die Scherrasenflächen nutzen. Das Gebäude des ALDI-Marktes sowie die Bäume können Potential für Fledermausquartiere (z. B. Zwergfledermaus) bieten. Amphibien und Reptilien sind aufgrund fehlender Habitatqualitäten im Plangebiet nicht zu erwarten.

Besonders oder streng geschützte Tierarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten (vgl. 1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet)

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im BauGB § 1 nachgekommen.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurde hinsichtlich der Pflanzenwelt keine besondere Artenvielfalt im Plangebiet erkannt. Da keine faunistischen Gutachten für das Plangebiet erstellt worden sind, können keine endgültigen Aussagen zur faunistischen Vielfalt im Plangebiet gemacht werden. Dennoch lässt sich aufgrund der repräsentativen Ergebnisse der Biotoptypenkartierung darauf schließen, dass im Plangebiet aufgrund der qualitativen Ausprägungen des Lebensraums und des anthropogenen Einflusses nicht mit einer hohen biologischen Vielfalt, sowohl qualitativ als auch quantitativ, zu rechnen ist (vgl. 1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet).

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Da es sich um einen Bestandsbereich innerhalb des Siedlungszusammenhanges von Oyten handelt, der bereits mit einem ALDI-Markt und versiegelten Nebenanlagen bebaut ist, wird bei Nichtdurchführung der Planung mit einem Fortbestand der ausgeprägten Strukturen für Pflanzen, Tiere und für die biologische Vielfalt ausgegangen.

2.1.2 Fläche und Boden

□ Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 6.000 qm. Davon sind bereits rd. 4.720 m² versiegelt. Auf diesen Flächen werden keine Bodenfunktionen mehr erfüllt. Als Bodentyp liegt im gesamten Plangebiet ursprünglich ein mittlerer Pseudogley-Podsol. Die Bodenart besteht in den oberen Schichten aus schluffigen Sanden; ab ca. 60 cm ist die Bodenart von feinsandigem Mittelsand geprägt.²² Gemäß den bisherigen Nutzungen und der hohen Versiegelung innerhalb des Plangebietes, ist von einer weitgehenden Überformung des Bodens auszugehen.

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.²³

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Kurz- bis mittelfristig ist eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

□ Derzeitiger Zustand

Wie zuvor beschrieben, sind im Plangebiet keine grundwasserbeeinflussten Bodentypen vorhanden. Der Grundwasserflurabstand befindet sich im Plangebiet daher in tiefer als 2 m. Der Grundwasserkörper gehört zum „Leda-Jümme Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet.²⁴ Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten hat eine hohe Einstufung. Demzufolge ist die Gefährdung des Grundwassers gegenüber

²² NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

²³ NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

²⁴ NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

Schadstoffeinträgen gering. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt 151 bis 200 mm/a.²⁵

Als Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.²⁶

Die naturräumlich hydrologischen Gegebenheiten im Plangebiet, wie bereits beschrieben, sind aufgrund des hohen bestehenden Versiegelungsgrades des Bodens bereits stark gestört. Auf der rd. 4.720 m² großen versiegelten Fläche kann keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden. Eine Versickerung ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse innerhalb des Plangebietes gemäß den Angaben des Entwässerungskonzeptes²⁷ nicht möglich.

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen ist kurz- bis mittelfristig bei Nichtdurchführung der Planung nicht abzuleiten.

2.1.4 Klima und Luft

□ Derzeitiger Zustand

Oyten liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 750 mm.²⁸

Das Plangebiet ist bereits von allen Seiten von Bebauung eingeschlossen. Daher ist das Plangebiet lokalklimatisch dem Siedlungsbereich zuzuordnen.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor.

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit einer relevanten Änderung der lufthygienischen Situation im Vergleich zur aktuellen Situation im Plangebiet zu rechnen.

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.

²⁵ NIBIS® Kartenserver (2014) Bodenkarte BUK50, Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

²⁶ NUMIS Kartenserver: Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete - Nds Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (Zugriff: Februar 2018)

²⁷ Ingenieurdienst Nord (IDN) Discountmarkt Oyten; November 2009

²⁸ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Februar 2018)

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

In dem Schutzgut Landschaft werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.²⁹

Das Landschaftsbild wird von den umgebenden Siedlungsbereichen bestimmt. Das Plangebiet selbst ist ebenfalls durch die aktuelle Nutzung des ALDI-Marktes geprägt.

Die Eigenart und Schönheit der Landschaft ist im Plangebiet daher durch die anthropogen geprägten Strukturen des Plangebietes und der Umgebung bereits stark überlagert. Durch die von West nach Ost verlaufende Hauptstraße (L 168) ist eine zusätzliche Sicht- und Lärmbelastung gegeben. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft bzw. Ortsbild ist daher nicht erkennbar.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der Bestandssituation des bestehenden ALDI-Marktes ist bei Nichtdurchführung der Planung kurz- bis mittelfristig mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzung zu rechnen.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet unterliegt mit dem Discountermarkt bereits einer gewerblichen Vorbelastung und dient keinerlei Erholungs- und Freizeitnutzung für den Menschen. Durch die unmittelbare Nähe zur „Hauptstraße“ (L 168) besteht zudem eine Vorbelastung durch Verkehrslärm.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist kurz- bis mittelfristig mit einer Weiterführung der bisherigen Nutzung zu rechnen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Kulturdenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Als Sachgüter sind die baulichen Anlagen sowie die drei Bäume im nördlichen Teil des Plangebietes zu benennen. Außerdem befinden sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist kurz- bis mittelfristig mit einem Fortbestand der Sachgüter auszugehen.

²⁹ Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städte- tag (Hrsg.), Bonn 2004

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 Berücksichtigung finden.

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ersichtlich. Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in die vorstehenden Kapitel integriert.

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, dargelegt. 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 oder der künftigen Bebauung feststehen.

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

- Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 95 wird die Baugrenze geringfügig erweitert. Die GRZ bleibt innerhalb des Plangebietes gleich (GRZ 0,6). Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 95 wird kein zusätzlicher Eingriff begründet.

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

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 95 verändert sich die Baugrenze geringfügig. Durch die Planung wird das bestehende ALDI-Gebäude zwar Richtung Süden erweitert, wodurch eine Grünfläche überplant wird, allerdings ist diese bauliche Erweiterung gemäß rechtskräftigem B-Plan bereits zulässig. Außerdem wird die Grünfläche im Norden in den Festsetzungen um 7 m² reduziert. Ein zusätzlicher Eingriff wird durch die Planung im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan nicht begründet.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die Planung wird die GRZ gegenüber des rechtskräftigen B-Plans (GRZ von 0,6) nicht verändert. Die Neuversiegelung durch die Erweiterung des Discounters ist daher planungsrechtlich bereits möglich. Ein zusätzlicher Eingriff wird durch die Planung im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan nicht begründet.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die Erweiterung des ALDI-Marktes und der damit einhergehenden Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert. Die Neuversiegelung war planungsrechtlich gemäß der GRZ des B-Plans Nr. 95 bereits möglich, so dass kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.

Zum B-Plan Nr. 95 liegt bereits ein Entwässerungskonzept³⁰ vor. Demnach ist eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet angesichts der ungünstigen Untergrundverhältnisse nicht möglich, so dass eine Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und ein gebremster, zeitlich verzögerter Abfluss vorgesehen wird (Drosselsystem). Stoßartige Belastungen des vorhandenen Kanalnetzes werden so vermieden. Für die Erweiterung wurde eine Entwässerungsplanung erstellt.³¹ Das Dachflächenwasser der Erweiterung soll in einer Rigole versickert werden. Diese Rigole wird an der westlichen Gebäudeseite hinter der Anlieferungsrampe angeordnet. Die Rigole wird auf ein 20-jähriges Regenereignis bemessen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung durch die Erweiterung des ALDI-Marktes ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Von Änderung der Luftqualität und das Kleinklima ist jedoch nicht auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Aufgrund der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan ist durch die Planung nicht keine Änderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

³⁰ Ingenieurdienst Nord (IDN): Discountmarkt Oyten; November 2009

³¹ Ingenieur- und Planungsbüro Schwennen: Kurzerlauterungsbericht zur Entwässerungsplanung Erweiterung eines Discountmarktes in Oyten, Werlte Juni 2016

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung wird die Verkaufsfläche des ALDI-Marktes vergrößert. Da die Fläche nicht für Erholungs- und Freizeitwecke dient, ist der Verlust der Fläche in dieser Hinsicht nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Für die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters liegt ein schalltechnisches Gutachten vor.³² Das Plangebiet grenzt an bestehende und zukünftige Wohnbebauung an, so dass Konflikte in Bezug auf gewerbliche Geräuschemissionen durch den Betrieb und durch den betrieblichen Verkehr auf öffentlichen Straßen nicht auszuschließen ist. Im Ergebnis wurden die Immissionsrichtwerte überwiegend eingehalten. Am Immissionsstandort nordöstlich des Plangebietes wurde der Richtwert nicht eingehalten. Daher ist an der nordöstlichen Plangebietsgrenze eine Verlängerung der vorhandenen Lärmschutzwand um 13 m Richtung Norden vorgesehen (vgl. Teil I der Begründung Pkt. 3.4).

Unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte eingehalten und eine Beeinträchtigung der Gesundheit des Menschen vermieden.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter³³ sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Verlust der Grünfläche stellt einen Verlust an Sachgütern dar. Ein zusätzlicher Eingriff wird durch die Planung im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan nicht begründet.

Hinsichtlich der vorhandenen Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

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 Berücksichtigung finden.

Da im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

³² itap - Institut für technische und angewandte Physik GmbH. Schalltechnisches Gutachten zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 und zur Erweiterung des Discountmarktes an der Hauptstraße 118 bis 120 in 28876 Oyten. Oldenburg, 29.02.2016

³³ Hinweis Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen:

- Erhalt von Gehölzen: Im Norden des Plangebietes wird eine private Grünfläche festgesetzt, auf der die drei Eichen als zu erhalten festgesetzt werden.
- Schutz vor Gewerbelärm: An der nordöstlichen Plangebietsgrenze wird auf 13 m Richtung Norden eine Verlängerung der Schallschutzmauer errichtet, um die Immissionsrichtwerte in der Umgebung einzuhalten.

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:

- Grundwasserschutz: Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird einer Rigolen-Versickerung innerhalb des Plangebietes zugeführt und trägt somit zur Grundwasserneubildung bei.
- Denkmalschutz: 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.
- Artenschutz:
 - Soweit die Baumaßnahmen, insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche, während der Vogelbrutzeit stattfinden, soll 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, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
 - Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung soll zeitnah vor dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob **dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** artenschutzrechtliche relevanter Tiere an/in den baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Natur-

schutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

Sonstige Maßnahmen auf Umsetzungsebene

- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. a. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung.

Bestehendes Planrecht B-Plan Nr. 95	Neues Planrecht: B-Plan Nr. 95 1. Änderung	Auswirkungen
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Einzelhandel“ (GRZ 0,6 zzgl. 0,35 Versiegelung von Nebenanlagen = 0,95) Fläche: 5.665 m²	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Großfl. Einzelhandel“ (GRZ 0,6 zzgl. 0,35 Versiegelung von Nebenanlagen = 0,95) Fläche: 5.672 m²	kein Eingriff!
Private Grünfläche Fläche: 278 m²	Private Grünfläche Fläche: 271 m²	kein Eingriff!

➤ Fazit zur Eingriffsregelung

Durch die Planung erfolgt gemäß den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 95 kein zusätzlicher Eingriff gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 95. Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Ziel der Planung ist die bauliche Erweiterung des ansässigen ALDI-Marktes. Der Discount-Markt möchte seine Verkaufsfläche erweitern, um den betriebsinternen Zielen zu folgen und zukunftsorientiert zu wirtschaften. Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 95 war die Vergrößerung der Verkaufsfläche bisher nicht zulässig.

Durch die 1 Änderung des B-Plans Nr 95 soll diese Erweiterung ermöglicht werden. Für die bauliche Erweiterung soll daher der südliche Gebäudeabschnitt z T abgerissen und erweitert werden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten haben sich aufgrund der Bestandssituation nicht ergeben.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfalligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

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

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2016)³⁴
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potentialanalyse konzipiert
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers³⁵, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz³⁶ sowie des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Verden³⁷ ausgewertet

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oyten stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr 95, 1 Änderung auf, um für den ansässigen Discounter eine bauliche Erweiterung der Verkaufsfläche zu schaffen. Hierzu wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Im Norden werden die

³⁴ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Olaf von Drachenfels - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand Juli 2016)

³⁵ NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

³⁶ Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

³⁷ Landkreis Verden: Landschaftsrahmenplan, Stand 2008

drei Bäume als zu erhalten und eine private Grünfläche festgesetzt. Die Erschließung kann direkt über die nördliche Straßenverkehrsfläche „Hauptstraße“ (L 168) erfolgen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsausgang von Oyten entlang der „Hauptstraße“ (L 168) und umfasst eine Größe von rd. 6.000 qm. Im Plangebiet ist bereits ein ALDI vorhanden. Die Flächen sind bereits großräumig versiegelt und werden als Parkplatz genutzt. Unversiegelte Bereiche befinden sich im Süden (Grünfläche) und im Norden parallel zur Hauptstraße (Grünfläche mit Bäumen). Die Erweiterung soll Richtung Süden auf der Grünfläche und Osten erfolgen. Die Umgebung ist bereits baulich erschlossen. Im Westen, Süden und im Osten befinden sich Wohngebiete mit vereinzelt Geschäftsnutzungen. Im Norden, entlang der Hauptstraße, sind sowohl Wohnhäuser als auch Einzelhandelsgeschäfte vorhanden.

Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet bereits den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 95 „Verlagerung eines Discounters“. Die Art der baulichen Nutzung ist im rechtskräftigen B-Plan ebenfalls ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“. Der Geltungsbereich wurde in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 95 um den Fuß- und Radweg sowie um die Straßenverkehrsfläche der „Hauptstraße“ (L 168) reduziert. Die Grundflächenzahl bleibt durch die 1. Änderung unverändert (GRZ 0,6). Aufgrund des bestehenden Planungsrechts wird nicht die aktuelle Biotopausstattung für die Eingriffsbilanzierung verwendet, sondern der planungsrechtliche Bestand.

Durch die Planung wird im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 95 kein zusätzlicher Eingriff begründet. Durch die bauliche Erweiterung werden zwar unversiegelte Bereiche neu versiegelt, allerdings waren diese Versiegelungen bereits gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 95 möglich. Eine Kompensation ergibt sich durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 95 nicht.

Auf Umsetzungsebene sind ggf. artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, die bei erforderlichen Abrissarbeiten auftreten können (z. B. Beachtung der Brutzeiten). Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogelarten sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Abrissarbeiten und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Dauerhaft/Mehrjährig wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten können in bzw. an den baulichen Anlagen potentiell vorkommen. Daher soll unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung zeitnah vor Abrissarbeiten durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

Zur Prüfung der Belastung durch Gewerbelärm liegt ein schalltechnisches Gutachten vor. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überwiegend eingehalten. Am Immissionsstandort nordöstlich des Plangebietes wurde der Richtwert leicht überschritten. Daher ist an der nordöstlichen Plangebietsgrenze eine Verlängerung der vorhandenen Lärmschutzwand um 13 m Richtung Norden vorgesehen. Unter Berück-

sichtigung der Schallschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte eingehalten und eine Beeinträchtigung der Gesundheit des Menschen vermieden.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand Juli 2016
- itap - Institut für technische und angewandte Physik GmbH: Schalltechnisches Gutachten zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 und zur Erweiterung des Discountmarktes an der Hauptstraße 118 bis 120 in 28876 Oyten. Projekt Nr.: 2730-16-b-mo. Oldenburg, 29. Februar 2017
- GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Einzelhandelskonzept der Gemeinde Oyten. Hamburg, 14. November 2017
- Ingenieurdienst Nord (IDN): Discountmarkt Oyten; November 2009
- Ingenieur- und Planungsbüro Schwennen: Kurzerläuterungsbericht zur Entwässerungsplanung Erweiterung eines Discountmarktes in Oyten, Werlte Juni 2016
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus. NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NUMIS Kartenserver: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreises Verden: Landschaftsrahmenplan. Stand 2008

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg) infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Umbau und Erweiterung des bestehenden ALDI-Marktes Übernahme der Stellplätze. Übernahme der bestehenden Zufahrten von der Hauptstraße.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst rd. 0,6 ha, wovon die meisten Bereiche bereits durch den bestehenden Markt und durch die Parkplätze versiegelt sind. Durch die Planung und der damit einhergehenden Neuversiegelung werden zwar einzelne Schutzgüter beeinträchtigt, jedoch erfolgt im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 95 kein zusätzlicher Eingriff.
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. Zur Prüfung der Nachbarschaftsverträglichkeit ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, wonach betriebsbedingte (Gewerbelärm) Geräuschmissionen beurteilt wurden. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte überwiegend eingehalten. Lediglich an einem Immissionsstandort wurde der Richtwert überschritten. Daher ist an der nordöstlichen Plangebietsgrenze eine Verlängerung der vorhandenen Lärmschutzwand um 13 m Richtung Norden vorgesehen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der Bestandssituation mit dem bestehenden Markt über das bisherige Maß hinaus nicht zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen)	Vorhabenbedingt sind mit dem Verbrauchermarkt keine besonderen Risiken zu erwarten.
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	Im Umfeld des Plangebietes sind überwiegend Wohngebiete ausgeprägt. 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 Anfalligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Der hohe Versiegelungsgrad im Norden des Plangebietes kann bei Starkregenereignissen kurzfristig zu hohen Oberflächenabflüssen führen. Die geringfügige Erweiterung der baulichen Anlagen und der damit einhergehende erhöhte Oberflächenabfluss kann über die bestehende Kanalisation abgeführt werden.
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
X	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 einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ..													
Tiere	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Potentieller Lebensraumverlust für Tiere. Kein Eingriff im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 95.
Pflanzen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Entfernen von Vegetation Lebensraumverlust für Pflanzen. Kein Eingriff im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 95
Fläche	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Kein Eingriff im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 95.
Boden	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Kein Eingriff im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 95.
Wasser	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, keine Betroffenheit von natürlichen Oberflächengewässern.
Luft	x	x	o	o	o	x	o	x	x	x	o	x	Der Parkplatz wird im Zuge der Planung nicht vergrößert und der geringfügig höher frequentiert. Daher ist nicht mit einer Erhöhung verkehrsburtiger Luftschadstoffe im Vergleich zur Bestandssituation zu erwarten
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung werden bisher unversiegelte Bereiche neu versiegelt. Allerdings erfolgt kein Eingriff im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besondere

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs 6 Nr 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
Landschaft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	ren Beziehungen ersichtlich
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Im Vergleich zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden
b) Ziel u Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die nächstgelegenen Natura 2000 Schutzgebiet liegen in rd 3 – 4 km Entfernung Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000 Gebietes (FFH- und EU-Vogelschutzgebiet) wird aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet ausgegangen
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Die Orientierungswerte für Gewerbelärm werden unter Berücksichtigung des Baus einer Schallschutzmauer an der nordöstlichen Plangebietsgrenze gemäß der TA Lärm eingehalten
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Verlust von Grünflächen
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über vorhandene Straßen „Hauptstraße“ (L 168)
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich 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
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Ein Landschaftsplan liegt nicht vor Den Zielen des Landschaftsrahmenplans kann durch die Planung nicht gefolgt werden
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 Luftqualität 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	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.