



Stadt *Sulingen*

Der Bürgermeister

**Begründung mit Umweltbericht**  
**zur**  
**10. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**(Fläche für die Landwirtschaft - Ortschaft Groß Lessen)**  
**- Entwurf -**

**Stand: Vorlage Veröffentlichungsbeschluss**



**Büro für Stadtplanung**  
Gieselmann und Müller GmbH  
Eschenplatz 2  
26129 Oldenburg  
Tel. : 0441 593655  
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1    GELTUNGSBEREICH .....	4
1.2    ANLASS UND ERFORDERNIS .....	4
1.3    STÄDTEBAULICHE ZIELE .....	5
<b>2 RAHMENBEDINGUNGEN.....</b>	<b>5</b>
2.1    ZIELE DER RAUMORDNUNG (LROP UND RROP).....	5
2.2    BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	6
2.3    STÄDTEBAULICHE KONZEPTE .....	7
2.4    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	7
<b>3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG .....</b>	<b>8</b>
3.1    GEPLANTE DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....	8
3.2    ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG .....	8
<b>4 UMWELTBERICHT .....</b>	<b>8</b>
4.1    EINLEITUNG .....	8
4.1.1    Kurzdarstellung des Planinhalts.....	8
4.1.2    Ziele des Umweltschutzes .....	8
4.2    BESTANDSAUFNAHME .....	11
4.2.1    Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch) .....	11
4.2.2    Beschreibung von Natur und Landschaft .....	12
4.2.2.1    Naturraum.....	12
4.2.2.2    Landschaftsbild / Ortsbild .....	12
4.2.2.3    Boden / Wasserhaushalt / Altlasten / Kampfmittel .....	12
4.2.2.4    Klima / Luft.....	13
4.2.2.5    Arten und Lebensgemeinschaften .....	14
4.2.3    Kultur- und sonstige Sachgüter.....	16
4.3    PROGNOSE .....	16
4.3.1    Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	16
4.3.1.1    Risiken für die menschliche Gesundheit.....	17
4.3.2    Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	17
4.3.2.1    Landschaftsbild / Ortsbild .....	17
4.3.2.2    Boden / Wasser.....	17
4.3.2.3    Klima / Luft.....	17
4.3.2.4    Arten und Lebensgemeinschaften .....	17
4.3.2.5    Wirkungsgefüge .....	17
4.3.2.6    Risiken für die Umwelt.....	18
4.3.2.7    Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB.....	18
4.3.2.8    Eingriffsregelung .....	18
4.3.3    Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe .....	18
4.3.4    Wechselwirkungen .....	19
4.3.5    Nullvariante.....	19
4.4    ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	19
4.5    SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES .....	19
4.6    ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT .....	20
4.6.1    Methodik .....	20
4.6.2    Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	20

4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	20
4.6.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis.....	21
<b>5</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS .....</b>	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>21</b>

# 1 Anlass und Ziel der Planung

## 1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der 10. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Ortsteil Groß Lessen ca. 4,5 km südwestlich vom Hauptort Sulingen.

Es umfasst eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 13, der Flur 2, Gemarkung Groß Lessen mit einer Größe von 7.691 m<sup>2</sup> im nördlichen Bereich der Ortschaft nördlich der Siedlung auf dem Bölfelsberg. Das Gebiet wird im Westen und Osten von den Gemeindestraßen „Osterbruchs Damm“ bzw. „Groß Lessen“ begrenzt. Südwestlich des Plangebietes verläuft in ca. 85 m Entfernung die Kreisstraße K 1 von Ehrenburg nach Groß Lessen.

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

## 1.2 Anlass und Erfordernis

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Sulingen ab 2008 wurden im Verfahren mehrere Flächen in den Ortschaften und im Hauptort ermittelt, auf denen städtebaulich sinnvoll die Entwicklung von Wohnbauflächen erfolgen könnte und die zugleich den Ortschaften moderate Möglichkeiten der Eigenentwicklung offerieren sollten. Eine Darstellung von Wohnbauflächen erfolgte für die Ortschaft Groß Lessen im vorliegenden Plangebiet im südlichen Anschluss einer vorhandenen Wohnsiedlung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen wurde mit Bekanntmachung am 01.02.2016 rechtswirksam. Im Laufe der vergangenen Jahre wurde durch die Einwohnerschaft der Ortschaft Groß Lessen immer wieder das Erfordernis der Schaffung von Wohnbauflächen angemahnt, um die Eigenentwicklung der Ortschaft zu sichern und zu stärken. Der Ortsrat Groß Lessen hat hierzu wiederholt auf die für das vorliegende Plangebiet bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen verwiesen und seine Bereitschaft zum Führen einer Interessentenliste bekundet. Jedoch haben sich für die Fläche keine Interessenten vormerken lassen, da die Entfernung von ca. 2,5 km von der Ortsmitte der Ortschaft Groß Lessen, in der sich die gesamte Infrastruktur mit Grundschule, Sportanlagen und Dienstleistungsbetrieben (z.B. Bäckerei, Gaststätte) befindet, derzeit gegen eine Wohnbauentwicklung spricht.

Um der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, insbesondere von jungen Familien, die aufgrund ihrer sozialen Bindungen in Groß Lessen bauen möchten, Rechnung zu tragen, wurde mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 (Rechtskraft 01.04.2021) im Wege der Nachverdichtung im Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Groß Lessen der vordringlichste Bedarf gedeckt. Die damit entwickelten sechs Wohngrundstücke sind vollständig vergeben. Weitere sechs Wohngrundstücke sollen im westlichen Anschluss mit dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 126 „Bökengarten“ entwickelt werden.

Die Darstellung als Wohnbaufläche im vorliegenden Plangebiet nimmt der Stadt Sulingen dagegen die Option, an anderen geeigneten und strukturell besser ein-

gebundenen Stellen im Stadtgebiet Wohnbauflächen zu entwickeln. Die Bauflächendarstellung soll daher im Plangebiet zurückgenommen werden.

### **1.3 Städtebauliche Ziele**

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

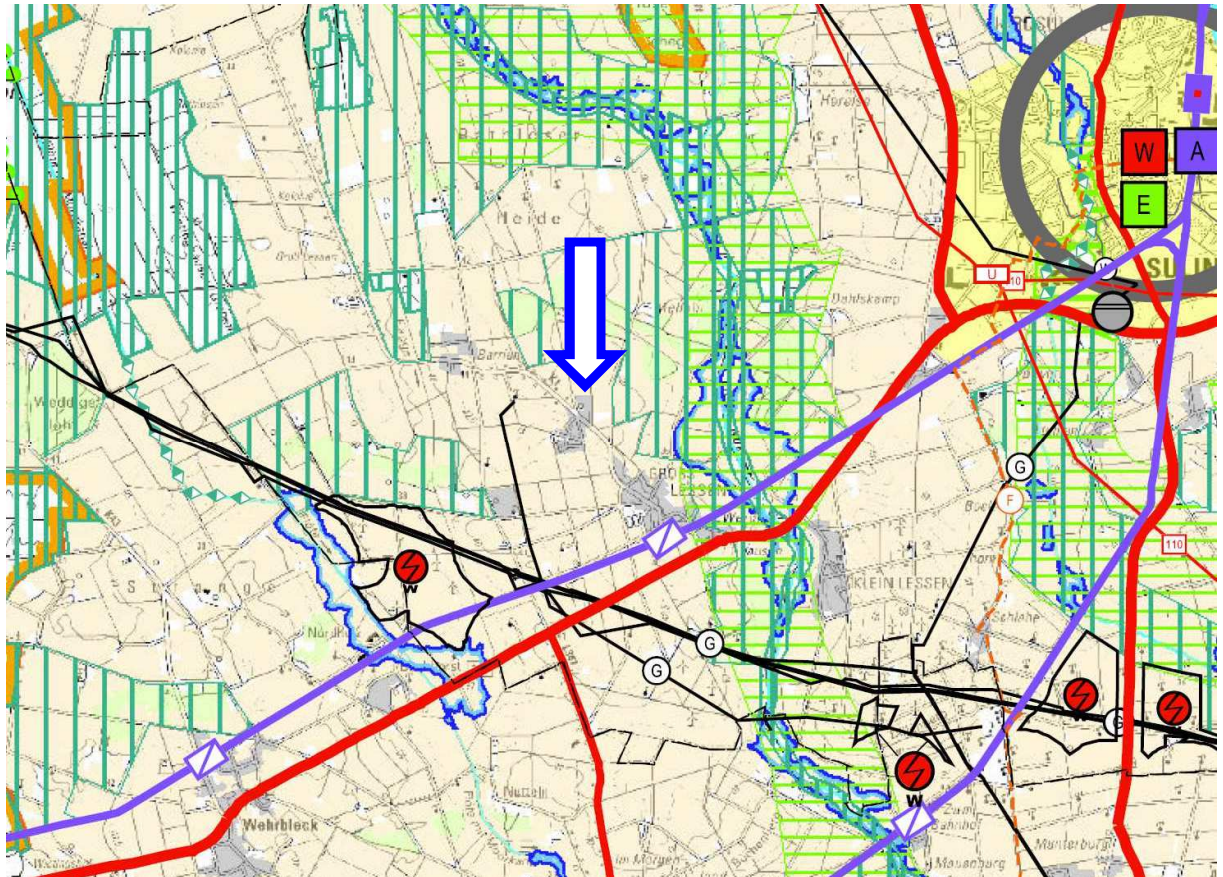
- Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt.

## **2 Rahmenbedingungen**

### **2.1 Ziele der Raumordnung (LROP und RROP)**

Nach dem Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) Abschnitt 2.2.07 hat die Stadt Sulingen die Funktion eines Mittelzentrums. Gemäß Ziff. 03 des Abschnitts 2 sind die Funktion u.a. von Mittelzentren zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Diese Einstufung gilt auch nach der Fortschreibung des LROP fort, welche mit Bekanntmachung vom 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) in Kraft getreten ist. Nach dem LROP 2022 ist das Plangebiet ohne besondere Darstellung. Weitere Kernaussagen des Landesraumordnungsprogramms sind, Raumansprüche bedarfsorientiert und umweltgerecht zu befriedigen, sowie gewachsene Siedlungsstrukturen und siedlungsnahe Freiräume zu sichern und weiterzuentwickeln.

Die Funktion als Mittelzentrum entspricht ebenfalls der Festlegung im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2016) des Landkreises Diepholz, welches der Stadt Sulingen die spezielle Schwerpunktaufgabe der Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten zuweist. Für das Plangebiet erfolgte im RROP eine nachrichtliche Darstellung als bauleitplanerisch gesicherter Bereich.



Quelle: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2016

Mit der vorliegenden Planung soll die bisherige Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche zurückgenommen und die Fläche stattdessen entsprechend der derzeit tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Durch die Aufhebung der Bauflächendarstellung soll eine bedarfsgerechte wohnbauliche Entwicklung auf günstiger gelegenen Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet ermöglicht werden. Die Planungsabsicht der 10. Änderung des Flächennutzungsplans steht somit im Einklang mit den übergeordneten Zielen.

## 2.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen, rechtswirksam seit dem 01.02.2016, stellt für das Plangebiet, wie auch für die nördlich angrenzend vorhandene Bebauung, Wohnbaufläche dar.

Die südlich gelegene Bebauung ist als gemischte Baufläche dargestellt. Südöstlich befindet sich eine als Fläche für Wald dargestellte Fläche. Im Übrigen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

Südwestlich des Plangebietes ist die Kreisstraße 1 als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.



### 2.3 Städtebauliche Konzepte

Die Stadt Sulingen hat am 10.06.2021 den Masterplan Stadtentwicklung der CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, verabschiedet, mit dem eine Strategie für die zukünftige Entwicklung von Wohnraum und Siedlungsstrukturen mit Leitzielen verankert wurden. Die Leitziele sind:

- Bedarfsgerechte und zielgruppenorientierte Wohnraumversorgung
- Innenentwicklungspotenziale ausschöpfen
- Erhalt und Ausbau von sozialem Wohnraum
- Nachnutzung von Leerständen und Schlüsselimmobilien
- Standortattraktivierung

Weitere vorliegende städtebauliche Konzepte wie z.B. das Einzelhandelsentwicklungskonzept 2021 oder das Vergnügungstättenkonzept der Stadt Sulingen treffen für das Plangebiet keine Aussagen.

### 2.4 Örtliche Gegebenheiten

Die Fläche im Plangebiet wird vollständig ackerbaulich genutzt und im Westen und Osten von den Gemeindestraßen „Osterbruchs Damm“ bzw. „Groß Lessen“ begrenzt. Die ackerbauliche Nutzung setzt sich nach Südosten fort.

Südwestlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Hofgehölz. In ca. 85 m Entfernung verläuft die Kreisstraße 1, an die sich südwestlich die aus Wohngebäuden, einzelnen Hofstellen und einer Tischlerei bestehende weitere Bebauung von Groß Lessen anschließt.

Weitere Angaben zur Umwelt- und Nutzungssituation werden in Kap. 4.2.1 und 4.2.2 gemacht.

## 3 Grundzüge der Planung

### 3.1 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Mit der vorliegenden Planung soll die bisherige Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche aufgehoben und die Fläche soll entsprechend ihrer derzeitigen tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

### 3.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist über die westlich verlaufende Straße „Osterbruchs Damm“ bzw. die östlich verlaufende Gemeindestraße „Groß Lessen“ gewährleistet. Diese haben südlich des Plangebietes Anschluss an die Kreisstraße und das weitere örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Die Errichtung von Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Gas) ist im Plangebiet nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Bodenversiegelungen sind ebenfalls nicht vorgesehen. Anfallendes Oberflächenwasser kann weiterhin entsprechend den natürlichen Gegebenheiten vor Ort versickern bzw. ablaufen.

## 4 Umweltbericht

### 4.1 Einleitung

#### 4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 und 3.1 soll mit der vorliegenden Planung die bisherige Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche aufgehoben werden und damit auf eine Siedlungserweiterung im vorliegenden Bereich verzichtet werden. Für das Plangebiet soll eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erfolgen. Bauvorhaben, von denen Umweltauswirkungen zu erwarten wären, werden damit durch die neu geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht mehr vorbereitet.

Dadurch kann die derzeitige intensive ackerbauliche Nutzung im Plangebiet unverändert fortgeführt werden. Weitergehende Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich durch die Planung somit nicht.

#### 4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

#### *Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG*

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten:

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

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

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

### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

### Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Diepholz (2008) ist der Plangebietsbereich als Biototyp mit Grundbedeutung und als Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung dargestellt. Gemäß den Karten 3a und b handelt es sich im Bereich der Plangebietsfläche um Bereiche mit beeinträchtigter und gefährdeter Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt mit hohem bis sehr hohem Winderosionsrisiko und Bereiche mit allgemeiner Funktionsfähigkeit des Wassers im Naturhaushalt mit hohem bis sehr hohem Nitratauswaschungsrisiko. Als Zielkonzept ist für den Planbereich die vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung der Gebiete mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter formuliert.

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

Die Aussagen des LRP werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

### Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Land-

schaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Stadt Sulingen hat keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Schädliche Umwelteinwirkungen wie z.B. Lärm, Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

## **4.2 Bestandsaufnahme**

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

#### **4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch)**

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist auch in Kap. 2.3 zu finden. Das Plangebiet wird vollständig ackerbaulich genutzt. Im Westen und Osten verlaufen angrenzend die Straßen „Osterbruchs Damm“ bzw. „Groß Lessen“. Nördlich schließt sich eine aus sechs Wohngebäuden bestehende Siedlung an. Südwestlich befindet sich beidseitig der Kreisstraße 1 eine aus landwirtschaftlichen Hofstellen, Wohngebäuden und eine Tischlerei bestehende weitere Bebauung. Im Übrigen ist das Plangebiet von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Auf das Schutzgut Mensch bezogene Immissionen, die in das Plangebiet einwirken, sind nicht zu berücksichtigen, da im Plangebiet kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist. Erhebliche Emissionen, die vom Plangebiet ausgehen, sind gegenüber der derzeitigen Situation nicht zu erwarten.

## 4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

### 4.2.2.1 Naturraum

Der Landkreis Diepholz umfasst 3 naturräumliche Regionen. Die Plangebietsfläche gehört zur naturräumlichen Region **Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung** und ist der naturräumlichen Haupteinheit **Syker Geest** zuzuordnen.

Die sandig-lehmige Hochgeest und die Moorniederungen prägen die naturräumliche Region der Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung. Flachwellige, großflächige Grundmoränenplatten, die z.T. von Flugsand überdeckt sind, werden von zahlreichen meist quelligen und moorigen Bach- und Flussniederungen durchzogen. Im Nordosten setzt sich die Geest in einer teilweise prägenden Steilkante gegen die Wesermarsch ab. Die eiszeitlichen Sande wurden am Rande der Talsandflächen und Niederterrassen durch Westwinde vor allem an den Ostufern der Flüsse zu Dünenfeldern aufgeweht. Dadurch entstanden Ausblasungsmulden, die Schlatts, die bei durch Niederschläge vernässt oder zu Seen wurden. Vor allem die Hunte Geest als naturräumliche Einheit der Cloppenburger Geest (593) ist durch Flugsanddecken und zahlreiche Schlatts gekennzeichnet. Durch die Aufwehungen und die Erosionstätigkeit der Flüsse entstand eine charakteristische Gliederung der bis auf die Dünen ebenen, wenig bewegten Landschaft in grundwasserferne Talwellen und grundwassernahe Niederungen. Die Wälder in den Flugsandgebieten bestehen hauptsächlich aus Kiefernforsten. In der Syker Geest (594), die in die westliche Syker Geest, östliche Syker Geest und den Sulinger Geestrand untergliedert wird, haben sich aber auch zahlreiche Laubwaldreste erhalten, die zusammen mit Busch- und Baumreihen und den hofnahen Eichenkämpen ein parkartiges Landschaftsbild ergeben.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, 2008)

### 4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das vorliegende Plangebiet befindet sich südwestlich von Sulingen in der Ortschaft Groß Lessen nordöstlich der Kreisstraße 1. Das Plangebiet wird im Westen und Osten durch die Gemeindestraßen „Osterbruchs Damm“ bzw. „Groß Lessen“ begrenzt.

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet wird im Norden von einer Einfamilienhausbebauung mit ihren umgebenden großzügigen Gartenbereichen und südwestlich von der weiteren Bebauung beidseitig der K 1 geprägt. In westliche und östliche Richtung bestimmt die überwiegend ackerbauliche Nutzung das Bild der Landschaft. Nach Südwesten und Südosten sind als landschaftsbildprägende Elemente ein Hofgehölz und eine Waldfläche zu beschreiben.

### 4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten / Kampfmittel

#### a) Boden

Gemäß § 2 BBodSchG übernimmt der Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und

Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 (BK50)) ist im Plangebietes als Bodentyp ein mittlerer Pseudogley-Podsol anzusprechen.

Der Pseudogley-Podsol besitzt ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial, ein geringes bis mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er ist beregnungsbedürftig, besitzt eine mittlere Pufferkapazität und ist auswaschungsgefährdet gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Er ist weniger verdichtungsempfindlich und winderosionsgefährdet.

(Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) NIBIS)

#### **b) Wasserhaushalt**

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 100 – 150 mm im Jahr vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen als „mittel“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

(Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) NIBIS)

#### **d) Altlasten**

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

#### **4.2.2.4 Klima / Luft**

Der Landkreis Diepholz liegt klimatisch im Übergangsbereich zwischen dem mehr kontinental geprägten Klima des mittleren Wesertales und dem mehr atlantisch geprägten Klima der Diepholzer Moorniederung. Es kann auf Grund der mäßigen

Temperaturschwankungen und seiner im langjährigen Mittel milden Winter als maritim geprägt bezeichnet werden. Gegenüber dem Küstenraum unterscheidet sich das Klima durch geringere Jahresniederschläge, die zwischen 625 mm im Osten und knapp 700 mm im Westen liegen.

Das Klima der Syker Geest wird bereits recht erheblich durch den Einfluss der nahen Nordsee bestimmt, was in verhältnismäßig geringen jährlichen Temperaturschwankungen und in jährlichen Niederschlagsmengen bis 730 mm seinen Ausdruck findet. Doch liegt die Syker Geest bereits im Regenschatten der noch küstennäheren Oldenburger Geest, die z.T. über 800 mm Niederschläge erhält, und stellt somit ein Übergangsgebiet zu den östlich angrenzenden niederschlagsärmeren Landschaften des Aller-Leine-Dreiecks dar.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Diepholz, 2008 und Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Juni 1965)

#### **4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften**

##### **Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)**

Wenn auch innerhalb der Waldbestände künstliche Nadelforsten, insbesondere Kiefernforsten, heute auf der Syker Geest das Übergewicht haben, so lassen doch zahlreiche Laubwaldreste die natürlichen Waldgesellschaften noch gut erkennen. Die am weitesten verbreitete natürliche Waldgesellschaft der Syker Geest ist entsprechend der Vorherrschaft schluffreicher, frischer, nicht gänzlich verarmter Böden eine besonders artenreiche Ausbildung des Stieleichen-Birkenwaldes. Diese findet sich auch in anderen Gebieten Nordwestdeutschlands vorwiegend auf Flottsand und leitet zum Buchen-Traubeneichenwald über. Letzterer kommt meist nur auf lehmigen Grundmoränenböden vor, die mineralkräftiger sind als der Flottsand und oft einen recht hohen Lehmgehalt besitzen. Sowohl der artenreiche Stieleichen-Birkenwald als auch der Buchen-Traubeneichenwald sind häufig durch reine Buchenforsten ersetzt. Der arme Stieleichen-Birkenwald ist in der Syker Geest nur auf Flugsandböden zu Hause, dort aber kaum noch erhalten, sondern nach meist lange währendender Verheidung fast überall durch Kiefernforsten ersetzt. Auf den podsolierten Staunässegleyböden und Stauwassergleypodsolen der von Decksand überlagerten Grundmoräne sind feuchte Stieleichen Birkenwälder bodenständig, die je nach Feuchtigkeitsgrad und Lehmgehalt des Bodens in verschiedenen Ausbildungen vorkommen. Sie sind an besonders staunassen oder durch mangelnden Abfluss vernässten Standorten mit Birkenbrüchen und kleinen Hochmooren, sogenannten Schlatts, durchsetzt. Auf besonders lehmreichen, basenhaltigeren feuchten Teilen der Grundmoräne kommen vereinzelt und kleinflächig auch frische bis feuchte Eichen-Hainbuchenwälder vor. Die Niederungen, die heute zum großen Teil von Grünland erfüllt sind, bergen von Natur aus Erlenbrücher und nasse Eichen-Hainbuchenwälder.

(Quelle: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, 1965)

## Biotoptypen

Die von der 10. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche in Groß Lessen ist nach Drachenfels (2021) als Lehacker (AL) einzustufen. Diese Nutzung soll bestehen bleiben.

## Fauna (Artenschutz)

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

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

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

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

### **Situation im Plangebiet**

Für die Fläche im Plangebiet soll die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche aufgehoben werden und die bisherige Nutzung als Landwirtschaftsfläche bestehen bleiben. Da die derzeitige Nutzung der Fläche somit unverändert bleibt, kann auf Untersuchungen und Bestandserhebungen der Fauna verzichtet werden.

#### **4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Stadt sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der Umgebung des Plangebietes keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Boddendenkmale darstellen, bekannt. Es sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

### **4.3 Prognose**

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

##### **4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz**

Die Flächen im Plangebiet sind unbebaut und werden landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die vorliegende Aufhebung der bisherigen Darstellung und die geplante Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft dienen dem Erhalt der vorhandenen Nutzung.

Negative Auswirkungen auf die mögliche Erholungsfunktion des Gebietes durch die Planung sind somit nicht zu erwarten. Auf das Schutzgut Mensch bezogene Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind wie bereits beschrieben, ebenfalls nicht zu berücksichtigen, da auf den Flächen kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

#### **4.3.1.1 Risiken für die menschliche Gesundheit**

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

#### **4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

##### **4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild**

Durch die geplante Darstellung des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft bleibt die bestehende Nutzung erhalten und auch das Landschaftsbild bleibt unverändert bestehen. Durch die Planung werden keine Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vorbereitet.

##### **4.3.2.2 Boden / Wasser**

Für das Plangebiet werden durch die Planung keine Veränderungen für das Schutzgut Boden / Wasser vorbereitet. Die Nutzung als Ackerfläche bleibt unverändert bestehen. Eine Versiegelung der Flächen findet nicht statt.

##### **4.3.2.3 Klima / Luft**

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft sind durch die Planung ebenfalls nicht zu erwarten. Die ackerbaulich genutzte Fläche bleibt unverändert als Kaltluftentstehungsgebiet erhalten.

##### **4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften**

Mit dem Erhalt der vorhandenen Biotopstrukturen ergibt sich auch für die Fauna des Gebietes keinerlei Änderung bzw. Beeinträchtigung, sodass artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind.

##### **4.3.2.5 Wirkungsgefüge**

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

Für das Plangebiet ergeben sich im Hinblick auf die angeführten Schutzgüter, durch die vorliegende Planung keine negativen Veränderungen. Im Plangebiet soll die vorhandene Nutzung bestehen bleiben. Dem wird durch die geplante Aufhebung der bisherigen Darstellung Rechnung getragen, sodass das Wirkungsgefüge

der Schutzgüter von Natur und Landschaft durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

#### **4.3.2.6 Risiken für die Umwelt**

Mit der Aufhebung der Darstellung einer Wohnbaufläche und die geplante Fortführung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die ackerbauliche Nutzung verursacht keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

#### **4.3.2.7 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB**

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

Mit der vorliegenden Planung soll die bislang für die Flächen vorgesehene Wohnbauentwicklung zurückgenommen werden. Für das Plangebiet wird somit keine Baugebietsausweisung mehr vorgesehen. Eine Bebauung soll nicht stattfinden.

Die Fläche im Plangebiet soll stattdessen unverändert für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die Stadt Sulingen ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen ist.

#### **4.3.2.8 Eingriffsregelung**

Mit der vorliegenden Planung wird für die Fläche innerhalb des Plangebietes die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche aufgehoben. Für die Fläche wird somit keine Baugebietsausweisung mehr vorgesehen. Eine Bebauung soll nicht stattfinden, sondern die jetzige landwirtschaftliche Nutzung unverändert fortgeführt werden.

Die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch den Erhalt der im Gebiet vorhandenen Nutzung (Acker) ist mit der vorliegenden Planung kein Eingriff i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB verbunden und eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanz nicht erforderlich.

#### **4.3.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe**

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt sind und Änderungen oder Baumaßnahmen im Plangebiet nicht erfolgen sollen, sind Umweltauswirkungen auf diese Güter nicht zu erwarten.

#### **4.3.4 Wechselwirkungen**

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

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung auf die zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung wird für das Plangebiet die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche aufgehoben. Für das Gebiet wird keine Baugebietsausweisung mehr vorgesehen. Eine Bebauung soll nicht stattfinden. Die Fläche soll stattdessen unverändert für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Somit entstehen durch die Planung keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

#### **4.3.5 Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die Fläche im Plangebiet bei Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage der bisherigen Darstellung zum großen Teil für eine Bebauung herangezogen werden.

#### **4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)**

Wie in Kap. 1.2 und 3.1 beschrieben, dient die Planung im vorliegenden Fall der Erhaltung der vorhandenen Nutzung, indem die bisherige Darstellung (Wohnbaufläche) aufgehoben wird. Damit wird das Plangebiet nicht weiter für eine Siedlungserweiterung vorgehalten und es wird der Stadt möglich, Potenziale für eine Wohnbauentwicklung im Sinne einer geordneten Siedlungsstruktur an anderer Stelle im Stadtgebiet zu erschließen. Diese werden in separaten Bauleitplanverfahren entwickelt und sind geeignet, den derzeitigen Bedarf der Stadt für die nächsten Jahre zu decken.

Im vorliegenden Plangebiet soll dagegen die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Sinnvolle Alternativen zur vorliegenden Planung, wie die Beibehaltung der bisherigen Darstellung, bieten sich, aufgrund der oben beschriebenen Situation, nicht an.

#### **4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes**

Besondere Regelungen zum Umweltschutz, wie z.B. zum Umgang mit Abfällen, sind nicht erforderlich.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Be-

schlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

#### **4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

##### **4.6.1 Methodik**

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Da die Planung dem Erhalt der vorhandenen Nutzung dient, war die Erarbeitung einer Eingriffsregelung nicht erforderlich.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften erfolgte ebenfalls verbalargumentativ.

Die Ermittlung von Gewerbelärm, Verkehrslärm oder landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

##### **4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Durch die vorliegende Planung werden keine konkreten Maßnahmen vorbereitet, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen.

##### **4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

Mit der vorliegenden Planung wird für das Plangebiet die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche aufgehoben. Eine bauliche Entwicklung ist nicht weiter vorgesehen. Damit können negative Auswirkungen auf die Umwelt durch bauliche Anlagen hier nicht mehr entstehen. Stattdessen bleibt die Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung erhalten.

Auf das Schutzgut Mensch bezogene Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind nicht zu berücksichtigen, da im Geltungsbereich kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist. Erhebliche Emissionen, die vom Plangebiet ausgehen, sind ebenfalls nicht gegeben.

Da im Plangebiet oder angrenzend keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der Denkmalbehörde zu melden.

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

#### 4.6.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands; Juni 1965)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Diepholz (2008)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)

## 5 Abwägungsergebnis

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

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Da die Planung dem Erhalt der bestehenden Nutzung dient, sind nachteilige Auswirkungen auf Boden, Wasser, Natur und Landschaft sowie auf den Artenschutz nicht zu erwarten.

Auf das Schutzgut Mensch ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen (z.B. Lärm). Erhebliche visuelle Beeinträchtigungen entstehen ebenfalls nicht.

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

## 6 Verfahren

### Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Stadt Sulingen hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis einschließlich ..... dargelegt und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

### Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Stadt hat die Stellungnahmen der Behörden zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

### **Veröffentlichung**

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich öffentlich im Rathaus der Stadt Sulingen ausgelegt. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können.

### **Festsetzungsbeschluss**

Die vorliegende Fassung der Begründung mit Umweltbericht war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom .....

Sulingen, den .....

Bürgermeister