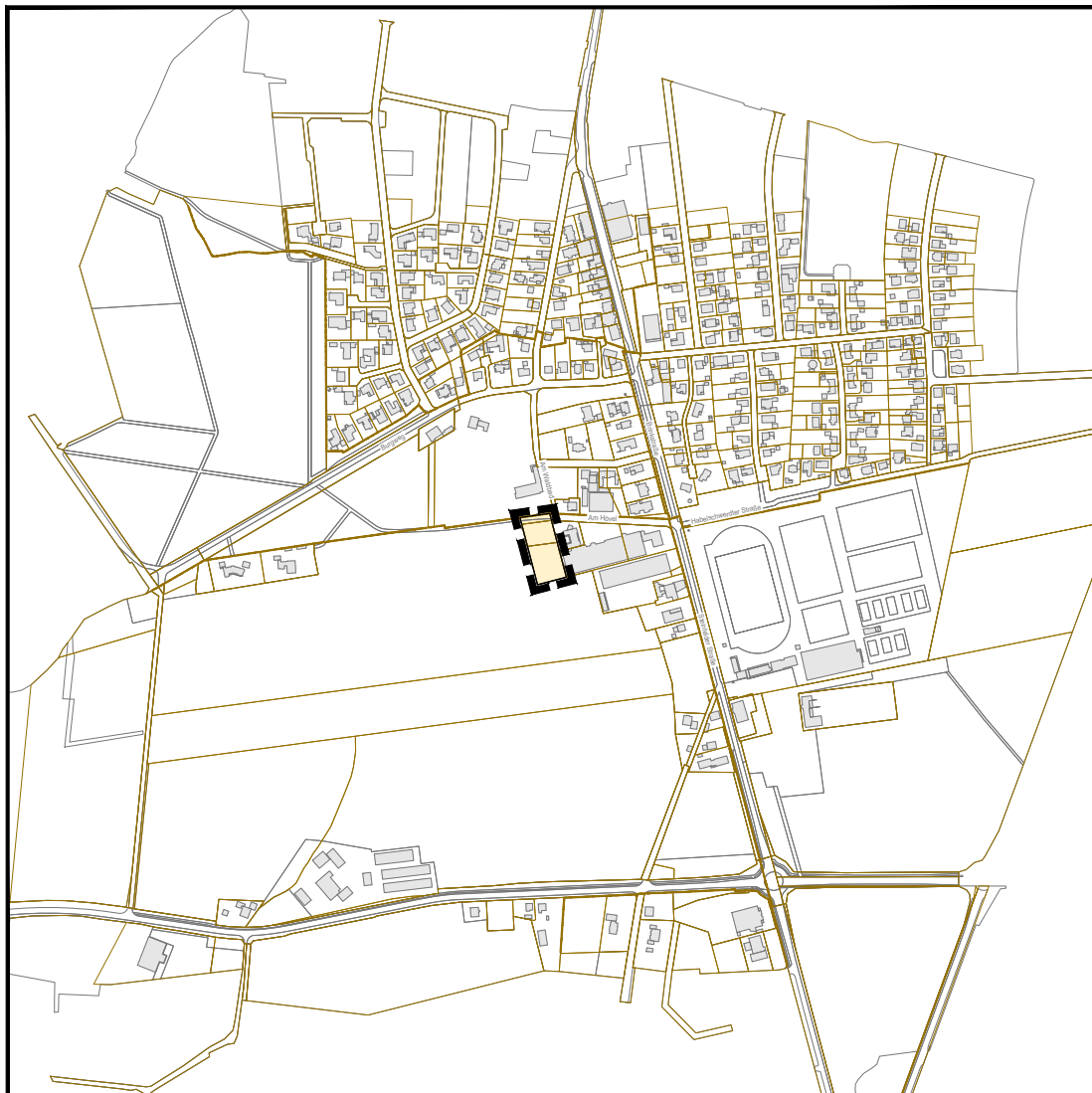




98. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Solarenergie am Waldbad"

Begründung



§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeitsbet.	§ 4 (1) BauGB Behördenbet.	§ 3 (2) BauGB Öffentl. Ausl.	§ 4a (3) BauGB Erneute Öffentl. Ausl.	§ 13a BauGB B-Pläne der Innenentwicklung	§ 10 BauGB Satzung

Stadt Lohne –
98. Flächennutzungsplanänderung

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Bg/We-24205011-13 / 30.10.2025

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Bauleitplanerische Zielsetzung.....	5
2.	Situationsanalyse.....	5
3.	Planungskonzeption	6
3.1	Bauliche Entwicklung	6
3.2	Verkehr.....	6
3.3	Technische Infrastruktur	6
3.4	Immissionen	7
3.5	Bodenbelastung / Denkmäler	7
3.6	Ökologie / Landschaftsbild.....	8
3.7	Klimaschutz.....	9
3.8	Bodenschutz.....	9
3.9	Hochwasserschutz	9
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	10
4.1	Landesraumordnungsprogramm	10
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm.....	11
II.	Umweltbericht	12
1.	Einleitung	12
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	12
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	12
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	19

2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
2.1.1	Fläche/ Boden	19
2.1.2	Gewässer/ Grundwasser	20
2.1.3	Klima/ Lufthygiene	20
2.1.4	Arten/ Lebensgemeinschaften	21
2.1.5	Orts-/ Landschaftsbild	21
2.1.6	Mensch/ Gesundheit	21
2.1.7	Kulturgüter/ sonstige Sachgüter	22
2.1.8	Wechselwirkungen.....	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
2.2.1	Fläche/ Boden	22
2.2.2	Gewässer/ Grundwasser	23
2.2.3	Klima/ Lufthygiene	23
2.2.4	Arten/ Lebensgemeinschaften	23
2.2.5	Orts-/ Landschaftsbild	23
2.2.6	Mensch/ Gesundheit	24
2.2.7	Kulturgüter/ sonstige Sachgüter	24
2.2.8	Wechselwirkungen.....	24
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	24
2.3.1	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen	24
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Ausgleichsmaßnahmen	25
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	26
3.	Zusätzliche Angaben	27
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	27
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	27
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	27

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Stadt Lohne hat nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Um den Energiebedarf des Waldbades Lohne aus dem Versorgungsnetz zu reduzieren, sind umfassende Maßnahmen vorgesehen. Dazu gehört die Erneuerung und Erweiterung des Absorberfeldes, das sich bereits heute südlich des Waldbades befindet. Dieses Absorberfeld spielt eine wichtige Rolle bei der Energiegewinnung und -speicherung. Zusätzlich sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen installiert werden, um die Nutzung von Solarenergie zu maximieren. Diese Kombination aus modernisierten Absorberfeldern und neuen PV-Anlagen soll dazu beitragen, die Energieeffizienz des Waldbades erheblich zu verbessern und den ökologischen Fußabdruck zu verringern.

Das im Bestand vorhandene Absorberfeld ist im Jahr 1994 genehmigt worden. Planungsrechtlich befindet es sich im Außenbereich, sodass für die vorgesehene Erweiterung sowie für die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlagen die Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Vorgesehen ist die Darstellung eines „Sonstigen Sondergebietes“ (SO), welches den anzusiedelnden Nutzungen entsprechend durch die Bezeichnung „Solarenergie“ konkretisiert wird.

2. Situationsanalyse

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtzentrums und südlich des Waldbads Lohne. Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist eine Absorberanlage vorhanden. Der südliche Teil des Plangeltungsbereiches wird landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung setzt sich südlich und westlich des Geltungsbereiches fort. Im Osten grenzen eine private Grundstücksfläche sowie das Gelände eines örtlichen Betriebes an den Geltungsbereich an.

Im Norden des Plangebietes verläuft ein Feld- bzw. Waldweg über welchen die Straßen „Am Waldbad“ und „Am Hövel“ mit dem nordwestlich gelegenen „Burgweg“ verbunden werden. Der Weg wird überwiegend von Fußgängern und Radfahrern genutzt. An den Waldweg angrenzend befindet sich im Bestand auf dem Flurstück Nr. 107/19 eine Absorberanlage. Diese ist insbesondere im Norden randlich mit einer einreihigen Heckenstruktur eingefasst. Im Osten, Westen und Süden stehen vereinzelt weitere Gehölze.

Die Absorberanlage dient insbesondere in der Sommerzeit zur Beckenwassererwärmung des Freibades. Bei der Anlage handelt es sich um unverglaste Kollektoren, die in Form von Absorberschläuchen auf einem Kiesbett mit Trennvlies verlegt worden sind. Die Fläche kann im Norden über ein Tor erreicht werden. Die südlich an das Absorberfeld angrenzende Ackerfläche soll zukünftig als Absorberfeld entwickelt werden. Die Fläche wird im Bestand landwirtschaftlich genutzt. Gegenüber den derzeit eingebauten Absorberschläuchen ist zukünftig der Einbau von Absorbermatten auf einem Kiesbett mit

Trennvlies vorgesehen. Das heutige Absorberfeld soll zukünftig mit Freiflächen-PV-Anlagen belegt werden. Unterhalb der PV-Anlagen ist die Bewirtschaftung von extensivem Grünland vorgesehen.

Das Plangebiet hat ein leichtes Gefälle in Richtung Nordosten. Die Höhen über Normalhöhennull (NHN) betragen im Nordosten 41 m ü. NHN und im Südwesten 42 m ü. NHN.

3. Planungskonzeption

3.1 Bauliche Entwicklung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden entsprechend der bauleitplanerischen Zielsetzung nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt, da nur die Zulässigkeit solcher Anlagen vorbereitet werden soll.

3.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird im Norden über den dort verlaufenden Waldweg erschlossen. Die Verkehrsfläche schließt im Osten an die Straße „Am Hövel“ an.

3.3 Technische Infrastruktur

Das Sondergebiet ist über die vorhandenen Vor- und Rücklaufleitungen mit dem nördlich des Plangeltungsbereiches gelegenen Waldbad verbunden. Diese sollen auch zukünftig weitergenutzt und erweitert werden. Über das bestehende Leitungsnetz durchläuft das Wasser des Schwimmbades das Absorberfeld und wird hierdurch aufgeheizt.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Bodengutachten¹ erstellt worden. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass „[...] der Untergrund [in der Plangebietsfläche] durchgehend sandig ausgeprägt ist. Als Bemessungswasserstand für den [mittleren höchsten Grundwasserstand] wird ein Wert von 38,5 m NHN (durchschnittlich 2,5 m unter aktuellen Geländeoberkante) prognostiziert. Die erforderliche Sickerzone kann sowohl bei der Anlage von Versickerungsmulden als auch Rigolen eingehalten werden. In allen Bereichen des Baufeldes herrschen aufgrund der guten Durchlässigkeit der anstehenden Sande und der ausreichend hohen Grundwasserflurabstände günstige Verhältnisse für die Realisierung auch von unterirdischen Versickerungsmaßnahmen.“

¹ RP Geolabor und Umweltservice GmbH, Bericht / Dokumentation zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser im Bereich des B-Planes B203 in Lohne, Cloppenburg, 16.12.2024

3.4 Immissionen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine schutzwürdigen Nutzungen. Durch die Stromproduktion der geplanten PV-Anlage und dem Absorberfeld entstehen keine nennenswerten Emissionen mit Außenwirkung.

3.5 Bodenbelastung / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsflächen sind nicht bekannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (NDSchG). Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalen werden nicht beeinträchtigt.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege ist im Rahmen des Planverfahrens wird auf folgende Sachverhalte hingewiesen worden:

„Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1:50.000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. [...]“

Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.

Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15 % der Fläche zu öffnen. Mind. 10 % der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.

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

Entstehende Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendige Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Der Vorhabenträger hat sich frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung zu setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.“

3.6 Ökologie / Landschaftsbild

Der Geltungsbereich umfasst im Norden eine Absorberfläche und im Süden eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Das Absorberfeld ist eingezäunt und teilweise begrünt. Aufgrund seiner Lage südlich des Waldbades und der östlich angrenzenden Bebauung ist es aus nördlicher und östlicher Richtung nicht einsehbar. Auch aus westlicher Richtung ist die Sicht auf die Fläche durch die topographischen Gegebenheiten eingeschränkt. Insgesamt ist das Plangebiet von öffentlichen Flächen nur aus Richtung Westen einsehbar.

Entlang der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches ist eine einreihige Hecke vorhanden. Diese dient der Eingrünung des heutigen Absorberfeldes.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Artenschutzprüfung² der Stufe I durchgeführt worden. *„Das Plangebiet hat derzeit Potenzial als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Auf der Eingriffsfläche sind Vorkommen von Brutvögeln und nicht flugfähigen Jungvögeln möglich. Um eine Tötung zu vermeiden dürfen bauliche Eingriffe oder Gehölzentfernungen sowie die allgemeine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeiten (01.10 bis 28.02) erfolgen.“*

Das Plangebiet ist grundsätzlich geeignet als Jagdrevier für Fledermäuse, Quartiersstrukturen sind aber nicht vorhanden, so dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder andere essentielle Strukturen nicht betroffen sind.

Hinweise auf Vorkommen anderer europarechtlich geschützter Tierarten liegen nicht vor.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG liegen bei Beachtung der o.a. Vermeidungsmaßnahmen nicht vor.“

Zur Förderung des Lebensraumangebotes für die im Umfeld auftretenden Arten gibt das Gutachten folgende Empfehlungen:

- *„Durch die Schaffung von Nischen oder das Aufhängen von Nisthilfen können Arten auf sehr einfache Weise einen (Teil-) Lebensraum finden [...]. Auch sog. Einbauquartiere für Fledermäuse sind sinnvoll [...] um den Artenrückgang in unserer Landschaft etwas aufzuhalten.“*
- *Gärten und öffentliches Grün bergen enormes Potenzial für die biologische Vielfalt. Diese ist für die einheimische Flora und Fauna von erheblicher Bedeutung. Daher sollten neu zu pflanzende Gehölze und Stauden größtenteils aus heimischen Arten gewählt werden.*
- *Eine Außenbeleuchtung an Gebäuden sowie an Parkplätzen sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume erhalten bleiben. Insbesondere eine Beleuchtung von Gehölzen sowie eine Abstrahlung in die offene Landschaft zu vermeiden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig*

² BioConsult i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse / Relevanzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 203, Stadt Lohne, Belm, 18.06.2025

aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt [...].“

3.7 Klimaschutz

In Bezug auf die BauGB Novelle 2011 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.

Die geplante Nutzung von Solarenergie am Waldbad leistet einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz. Durch die Umstellung auf erneuerbare Energien wird der Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase deutlich reduziert, da fossile Energiequellen zunehmend ersetzt werden. Die bestehende Absorberanlage zeigt bereits, wie durch intelligente Nutzung solarer Wärmequellen Energie eingespart werden kann. Mit der Erweiterung der solaren Infrastruktur wird dieses Potenzial weiter ausgeschöpft.

3.8 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt.

Die Stadt Lohne betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie vorbereitet. Ziel ist es, die Energieeffizienz des Waldbades nachhaltig zu verbessern. Bereits bestehende Infrastrukturen, wie die vorhandene Absorberanlage, tragen insbesondere in den Sommermonaten zur Erwärmung des Beckenwassers bei und unterstreichen die Eignung des Standorts für eine solare Nutzung.

3.9 Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsprogrammes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Innerhalb des Plangebietes verläuft kein offenes Gewässer.

Laut der Starkregengefahrenhinweiskarte für Niedersachsen im GeoPortal (Stand: 03/2025) befindet sich im Norden des Plangeltungsbereichs, im Bereich des heutigen Absorberfeldes, eine größere Sammelfläche. Die anfallenden Niederschläge fließen über den südlichen Teil des Plangeltungsbereichs ab und im Norden über die angrenzenden Waldflächen des Waldbades. Im heutigen Absorberfeld (SO/PV) werden Wasserhöhen zwischen 17 cm und 57 cm erreicht, bei Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,83 m/s und 0,25 m/s. Gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 118 besteht hierbei keine Sturzgefahr. Die höchsten Fließgeschwindigkeiten von etwa 0,6 m/s treten im östlichen Bereich der südlichen Teilfläche (SO/ST) auf. In Kombination mit den dortigen Wasserhöhen zwischen etwa 16 cm und 20 cm ist laut Arbeitsblatt DWA-A 118 ebenfalls keine Sturzgefahr anzunehmen. Unter Berücksichtigung der dargestellten Wasserhöhen werden auch keine negativen Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen erwartet.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Umweltkarten des Landes Niedersachsen innerhalb des Einzugsgebietes (2. Unterteilung) 364 mit dem Gewässer „Lager Hase“ im Abschnitt „im Oberlauf Dinklager Mühlenbach, von den Quellen bis zum Zusammenfluss mit dem Essener Kanal (Beginn der Großen Hase) (gem. § 3 Nr. 13 WHG).

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planung und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Geltungsbereiches nicht erforderlich.

Die Hochwasserrisikomanagementplanung des Landes Niedersachsen sieht für die Stadt Lohne keine Maßnahmen vor.

Einrichtungen der kritischen Infrastruktur sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Stadt Lohne sind das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Vechta von Bedeutung. Insgesamt entspricht der Flächennutzungsplan den übergeordneten Zielen für den Standort.

4.1 Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP, Stand 2017) des Landes Niedersachsen weist der Stadt Lohne die Funktion eines Mittelzentrums zu. Für das Plangebiet trifft das LROP keine besonderen Festlegungen.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das RROP bildet den Rahmen für die Entwicklung der Städte und Gemeinden des Landkreises sowie für raumbezogene Fachplanungen wie Verkehrsplanung, Landschaftsplanung, Wasserwirtschaft, Rohstoffgewinnung und weitere. Es wurde vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems am 05.04.2022 genehmigt.

Die Stadt Lohne wird im RROP für den Landkreis Vechta als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet sowie die daran angrenzenden Flächen sind als „Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Z)“ gekennzeichnet.

Mit der Festlegung als „Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ wird Standorten mit ausreichender Infrastruktur außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Funktion zur Entwicklung von Wohnstätten zugewiesen.

Die Definition der „ausreichender Infrastruktur“ kann gem. Landesraumordnungsprogramm (LROP) von regionalen / örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen abgeleitet werden. Als zentrales Kriterium für die Festlegung im RROP des Landkreises Vechta wurde das Vorhandensein einer Kindertagesstätte und einer Grundschule zugrunde gelegt. Darüber hinaus begünstigen vorhandene Nahversorgungsstrukturen wie Lebensmitteleinzelhandel, ggf. Apotheken und Bankfilialen die Festlegung als „Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

Der RROP enthält für den Plangeltungsbereich keine besonderen Darstellung. Die Flächen nördlich und östlich des Geltungsbereiches werden als „Zentrales Siedlungsgebiet“ dargestellt.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die Errichtung von Anlagen zur Senkung des Energiebedarfes des Waldbades Lohne vorzubereiten. Geplant sind die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen sowie die Verlagerung des vorhandenen Absorberfeldes in den südlichen Teil des Plangeltungsbereiches.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in die Natur und Landschaft wird gemäß § 14 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungs- verträglichkeiten
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur- schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter
Ersatzbaustoff- verordnung	Rechtsverbindliche Anforderungen an den Schutz von Boden und Grundwasser. Förderung der Ziele der Kreislaufwirtschaft und der Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen.

• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur- schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer
Bundesraumordnungs- plan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.

• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Bundesnatur- schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.
• Orts-/Land- schaftsbild	
Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Ordnung der Benutzung der freien Landschaft

• Arten/Lebens- gemeinschaften	
Bundesnatur- schutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	- Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften - Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften - Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissionsrichtlinie / VDI Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Landes-Raumordnungsprogramm Nds.	Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen

• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Das Regionale Raumordnungsprogramm Vechta aus dem Jahr 2021 stellt die Stadt Lohne als Mittelzentrum dar. Für das Plangebiet selbst trifft das Raumordnungsprogramm keine Vorgaben. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind als „Zentrales Siedlungsgebiet (Z)“ gekennzeichnet.

Der Landschaftsplan der Stadt Lohne aus dem Jahr 1995 stellt für das Gebiet keine planerischen Vorgaben dar, die einer Umsetzung der Planung entgegenstehen würden.

Es gelten daher vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die insbesondere den vorherigen Tabellen zu entnehmen.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche/ Boden

Der Plangeltungsbereich liegt südlich des Stadtzentrums und südlich des Waldbades. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist vor allem durch Wald- und Ackerflächen gekennzeichnet. Die Plangebietsfläche ist aufgrund des Absorberfeldes als teilweise versiegelt zu bezeichnen. Die Anlage besteht aus Absorberschläuchen, welche auf einem Kiesbett mit Trennvlies verlegt wurden. Die anfallenden Niederschläge können hierdurch auf der Fläche versickert werden.

Der Plangeltungsbereich liegt laut der geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) geologisch in einem Bereich von Sand-, Kies- und Schmelzwasserablagerungen des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit. Die Bodenkarte des LBEG (BK50) weist für den Großteil des Planungsraumes den Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ auf, welcher der Bodenlandschaft „Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen“ und der Bodengroßlandschaft „Geestplatten und Endmoränen“ in der Bodenregion „Geest“ zugeordnet wird. Nur ein kleiner Teil im Nordosten des Plangebietes wird als „Mittlerer Gley-Podsol“ angegeben, fällt aber in die gleiche Bodenlandschaft, Bodengroßlandschaft und Bodenregion.

Eine Bodenzahl ist für den Bereich des Absorberfeldes nicht ausgewiesen. Im Bereich des festgesetzten „Fuß- und Radweges“ wird die Bodenzahl mit 18 und im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches mit 28 angegeben. Die Bodenfruchtbarkeit des Planungsraumes wird überwiegend mit „mittel“ angegeben.

In der Karte „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1:50.000“ werden für das Plangebiet überwiegend Plaggenesch-Böden dokumentiert. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731

Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Bodengutachten³ erstellt worden. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass „[...] der Untergrund [in der Plangebietsfläche] durchgehend sandig ausgeprägt ist. Als Bemessungswasserstand für den [mittleren höchsten Grundwasserstand] wird ein Wert von 38,5 NHN (durchschnittlich 2,5 m unter aktuellen Geländeoberkante) prognostiziert.“

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung beibehalten. Dadurch wäre eine Verlagerung des Absorberfeldes nicht möglich. Eine bauliche Nutzung müsste gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) erfolgen, da keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. Die Böden würden weiterhin den wechselnden Einflüssen der landwirtschaftlichen Bearbeitung und des bestehenden Absorberfeldes ausgesetzt bleiben.

2.1.2 Gewässer/ Grundwasser

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine offenen Wasserflächen und auch im unmittelbaren Nahbereich sind keine sonstigen Wasserflächen vorhanden.

Durch die bisherige Nutzung der Fläche ist eine Anreicherung des Grundwassers im Bereich des Absorberfeldes geringfügig eingeschränkt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebietes.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schicht wird als mittel angegeben.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Ein Planungsverzicht würde keine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme und damit keine Versiegelungen ermöglichen, sodass das Wasser im Planungsbereich weiterhin auf den Flächen selbst versickern kann, sofern keine Flächeninanspruchnahme auf Basis § 35 BauGB erfolgt.

2.1.3 Klima/ Lufthygiene

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes besteht überwiegend als Wald- und Ackerflächen. Lufthygienische Belastungen erheblichen Umfangs sind nicht zu erwarten, zumal innerhalb des Plangeltungsbereiches keine schutzwürdigen Nutzungen vorhanden sind.

³ RP Geolabor und Umweltservice GmbH, Bericht / Dokumentation zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser im Bereich des B-Planes B203 in Lohne, Cloppenburg, 16.12.2024

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) gibt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 8,5 °C und einen mittleren Jahresniederschlag von 710 mm an. Die klassische Wasserbilanz wird mit ca. 160 mm angegeben. Sie stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar und ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich zu keinen wesentlichen Änderungen führen.

2.1.4 Arten/ Lebensgemeinschaften

Das nördlich des Plangeltungsbereiches gelegene Waldbad ist auf seiner Südseite gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch einen schmalen Waldstreifen abgegrenzt. Die südlich an den Feldweg angrenzende Fläche des vorhandenen Absorberfeldes ist zum Feldweg durch eine Hainbuchenhecke abgegrenzt. Die übrigen Flächen werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt, weshalb keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen auf der Fläche vorhanden sind. Lediglich an den Rändern befinden sich vereinzelt Gehölzstrukturen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich verändern.

2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Der örtliche optische Eindruck im Plangeltungsbereich wird maßgeblich durch das vorhandene Absorberfeld und die nähere Umgebung geprägt. Diese zeichnet sich durch die zum Waldbad gehörenden Waldflächen und die umliegenden Ackerflächen aus. Die östlich angrenzende Wohnbebauung und das benachbarte Betriebsgelände bilden einen deutlichen Abschluss der Siedlungsfläche, wodurch das Plangebiet klar dem Außenbereich zugeordnet werden kann.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würde der optische Zustand der derzeitigen Ortsbildausprägung voraussichtlich erhalten bleiben.

2.1.6 Mensch/ Gesundheit

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine schutzwürdigen Nutzungen. Der im Norden des Plangebietes verlaufende Fuß- und Radweg wird insbesondere von den umliegenden Anwohnern im Rahmen ihrer Freizeitgestaltung sowie zum Erreichen des Waldbades genutzt.

Regelmäßig auftretende Geruchseignisse aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind nur in dem ortsüblichen Umfang zu erwarten. Durch das bestehende Absorberfeld entstehen keine nennenswerten Emissionen mit Außenwirkung.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich zu keinen wesentlichen Änderungen führen.

2.1.7 Kulturgüter/ sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Auch Sachgüter mit besonderem wirtschaftlichem Wert existieren nicht.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

/

2.1.8 Wechselwirkungen

Die bisherige Flächennutzung beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte unter anderem durch ihre Nutzungsintensität. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht bekannt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben.

2.2.1 Fläche/ Boden

Durch die Planung wird die Versiegelung bislang unbebauter Flächen vorbereitet. Diese beschränkt sich voraussichtlich auf die Errichtung von baulichen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, wie bspw. Photovoltaikanlagen oder Absorberplatten. Dies kann die vielfältigen Funktionen des Bodens, wie Lebensraumfunktion und Bestandteil des Naturhaushaltes, teilweise beeinträchtigen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zur Begrenzung der Flächenversiegelung sowie zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser zu treffen.

2.2.2 Gewässer/ Grundwasser

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bereitet eine geringfügige Versiegelung vor. Anfallendes Niederschlagswasser kann von den projektierten PV-Modulen auf den Boden ablaufen und weitgehend versickern. Im Bereich des projektierten Absorberfeldes ist die Versickerung der anfallenden Niederschläge aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung der überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt. Das darunterliegende Kiesbett trägt jedoch zu einer Versickerung der anfallenden Niederschläge bei. Gemäß des im Rahmen der Bauleitplanung erstellten Bodengutachtens⁴ sind die anstehenden Böden hierfür geeignet.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind darüber hinaus Festsetzungen zur Begrenzung der Flächenversiegelung sowie zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser zu treffen.

Innerhalb des Plangebietes besteht ein mittleres Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Da es sich bei den geplanten Nutzungen nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

2.2.3 Klima/ Lufthygiene

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein Ausstoß von Treibhausgasen verursacht, die den Klimawandel beschleunigen könnten. Sowohl die geplante Freiflächen-PV-Anlage als auch die Absorberanlage weisen aufgrund ihres Einsparpotenzials an Treibhausgasen positive Wirkungen auf.

2.2.4 Arten/ Lebensgemeinschaften

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse⁵ durchgeführt worden. Die Ergebnisse können Kapitel 5.7 der Begründung zu diesem Bauleitplan entnommen werden. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG liegen bei Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht vor.

2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

Die vorliegende Planung bereitet die Nutzung einer landwirtschaftlichen Fläche südlich des bestehenden Absorberfeldes vor, welches das Landschaftsbild bereits vorbelastet. Aufgrund seiner Lage kann der Plangeltungsbereich eindeutig dem Außenbereich zugeordnet werden. Die Fläche ist nur von dem im

⁴ RP Geolabor und Umweltservice GmbH, Bericht / Dokumentation zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser im Bereich des B-Planes B203 in Lohne, Cloppenburg, 16.12.2024

⁵ BioConsult i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse / Relevanzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 203, Stadt Lohne, Belm, 18.06.2025

Norden verlaufenden Fuß- und Radweg einsehbar, wobei die topographischen Verhältnisse die Sicht aus westlicher Richtung zusätzlich erschweren. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind zudem Maßnahmen zur randlichen Eingrünung vorzusehen, wodurch die Einsehbarkeit weiter reduziert und die Wirkung auf die freie Landschaft minimiert werden kann.

Auch wenn die Planung eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet, tritt unter Berücksichtigung der Lage und der Vorbelastung des Plangebietes sowie den umzusetzenden Maßnahmen keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein.

2.2.6 Mensch/ Gesundheit

Durch die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlagen sowie des Absorberfeldes kann eine nachhaltige Energieversorgung des Waldbades Lohne gewährleistet werden, was langfristig zu einer Reduzierung von Emissionen und einer Verbesserung der Luftqualität beitragen kann. Zudem wird durch die Nutzung erneuerbarer Energien die Belastung durch fossile Brennstoffe verringert. Negative Einwirkungen auf den Erholungswert der umliegenden Flächen infolge einer baulichen Inanspruchnahme sind insbesondere aufgrund der vorzusehenden Eingrünung nicht zu erwarten.

2.2.7 Kulturgüter/ sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, wodurch mit keinen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu rechnen ist.

2.2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden bei Durchführung der Planung nicht erwartet.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits ein Absorberfeld, das zukünftig in den Süden des Plangebietes verlagert und dort erweitert werden soll. Das bestehende Absorberfeld wird künftig zur Gewinnung von Solarenergie genutzt. Da sich die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich befinden, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Anpassung berücksichtigt

die bestehende Nutzung der Fläche sowie die Nähe zum Waldbad. Durch die Ausrichtung der Fläche am unmittelbaren Siedlungsrand wird eine isolierte Planung im Außenbereich vermieden.

Durch die für die Maßnahme erforderliche Bodeninanspruchnahme wird ein Eingriff bewirkt, der allenfalls in kleinen Teilen im Gebiet selbst ausgeglichen werden kann. Für die vollständige Kompensation müssen somit externe Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Der von der Art der Maßnahme abhängige Umfang wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Ackerflächen. Eine konkrete Ermittlung des planungsrechtlich zulässigen Eingriffs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Überschlägig ist voraussichtlich ein externer Ausgleich zwischen 500 und 1.000 Werteinheiten (WE) erforderlich. Die Kompensation des ermittelten Defizits erfolgt über den Ersatzflächenpool Gut Lage. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahme:

5.2 Anlage einer Sekundärraue an der Lager Hase mit autotypischen Gewässern und Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GEA) mit eingestreuten Nasswiesen (GNR) und Flutrasen (GFF).

$$231,5 \text{ m}^2 \times \text{Aufwertungsfaktor } 4 = 930 \text{ ökologische Werteinheiten.}$$

Die Fläche befindet sich in der Gemeinde Essen, Flur 51, Flurstück 52/16. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt.

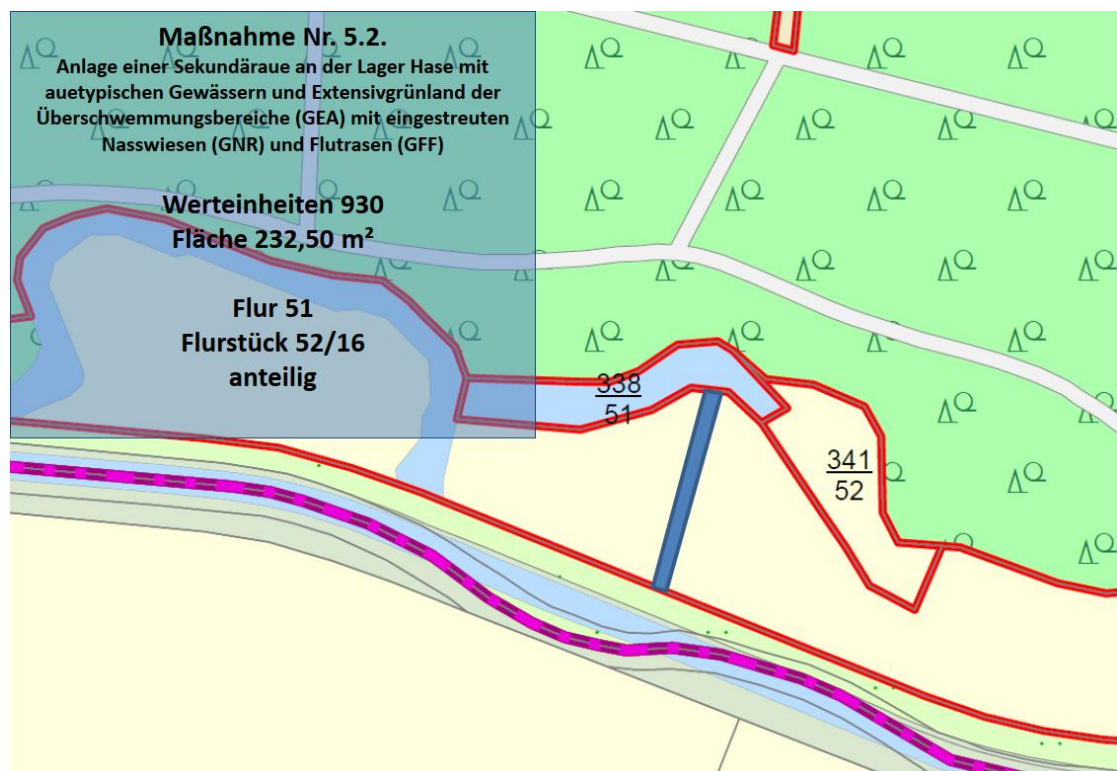


Abbildung 1: Kartographische Darstellung der Werteinheitenzuordnung

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll die Errichtung von Anlagen zur Senkung des Energiebedarfs des Waldbades Lohne vorbereitet werden. Dazu ist die Verlagerung des bestehenden Absorberfeldes in den südlichen Teil sowie die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches vorgesehen. Diese Kombination aus modernisierten Absorberfeldern und neuen PV-Anlagen soll die Energieeffizienz des Waldbades verbessern und den ökologischen Fußabdruck verringern. Aufgrund der erforderlichen Verknüpfung der Anlagen mit dem Waldbad ist eine räumliche Nähe notwendig. Da bereits eine Flächeninanspruchnahme durch das bestehende Absorberfeld erfolgt ist, bietet sich eine Ansiedlung der neuen Nutzungen in diesem Bereich an. Zum Schutz des Landschaftsbildes wird die Erweiterung der Fläche in südlicher Richtung vorgenommen.

Planungsalternativen, die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen nicht vor.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgten mehrere Ortsbegehungen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt worden.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei der Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verfolgt die Stadt Lohne das Ziel, planungsrechtlich die Errichtung von Anlagen zur Senkung des Energiebedarfes des Waldbades Lohne vorzubereiten. Hierfür ist die Verlagerung des im Bestand vorhandenen Absorberfeldes in den südlichen Teil sowie die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und wird im Bestand teilweise landwirtschaftlich genutzt. Das Umfeld ist ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im Norden grenzen die Waldflächen des Waldbades an den Geltungsbereich an. Die östliche Grenze bilden die benachbarten Wohn- und gewerblichen Nutzungen.

Bei ökologischen Teilaspekten sind voraussichtlich kleinräumig relevante Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere bei der durch die Versiegelung bewirkten Bodeninanspruchnahme der Fall.

Die zu erwartenden Eingriffe können innerhalb des Änderungsbereiches nur unzureichend ausgeglichen werden.

Aufgestellt:
Osnabrück,

Bg/We-24205011-13 / 30.10.2025

Planungsbüro Hahm GmbH

STADT LOHNE
Die Bürgermeisterin

(Siegel)

Lohne, den

Dr. Voet