

Gemeinde Belm



Landkreis Osnabrück

1. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B 51n“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Übersichtsplan

Mai 2020

Begründung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	2
1.1	Planungsanlass	2
1.2	Rechtsgrundlagen.....	2
1.3	Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes	2
1.4	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	4
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.2	Relevante Abwägungsbelange	6
4.	INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	10
5.	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	11

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Belm hat mit der vorliegenden Planung die Absicht, Dachbegrünungen auf den Dachflächen des Gewerbegebietes festzusetzen sowie eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaik zu ermöglichen und zu empfehlen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22, 1. Änderung, sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortsteilen Belm und Vehrte zwischen der ‚Dorfstraße‘ (K 315) im Osten, der Bahnstrecke 2200 Bremen – Wanne-Eickel im Westen und der im Bau befindlichen Ortsumgehung Belm (B51n) im Süden. Nördlich grenzt das Plangebiet an die ‚Venner Straße‘ (K 314) an.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der Planzeichnung sowie die Lage innerhalb des Gemeindegebietes dem Übersichtsplan, entnommen werden.

Die Umgebung ist stark durch die vorhandenen Verkehrsstrassen geprägt. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnhaus, die mit weiteren nördlich angrenzenden Hofstellen und Wohnhäusern eine Art Streusiedlung bildet. Die Zufahrt zu der o.g. Hofstelle befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird der im Jahr 2018 als Satzung beschlossene und in Kraft getretene Bebauungsplan Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B 51n“ geändert. Die Planungsrahmenbedingungen sind in der Begründung zu dem Ursprungsbebauungsplan dargelegt und in die Abwägung einbezogen worden. Nach dem damaligen Satzungsbeschluss haben sich im Landesraumordnungsprogramm, im Regionalen Raumordnungsprogramm und im Flächennutzungsplan keine Änderungen ergeben.

➤ Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung gilt der Bebauungsplan Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B 51n“ aus dem Jahr 2018. Dieser setzt ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 in einer abweichenden Bauweise fest. Zudem wird die Höhe der baulichen Anlagen gemäß Planeinschrieb begrenzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Norden und Nordosten gelegene Dorfstraße sowie der im Nordwesten gelegenen Venner Straße. Die interne Erschließung erfolgt über eine 12 m breite Planstraße.

Im Nordosten des Plangebietes ist eine private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie eine private Grünfläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt.

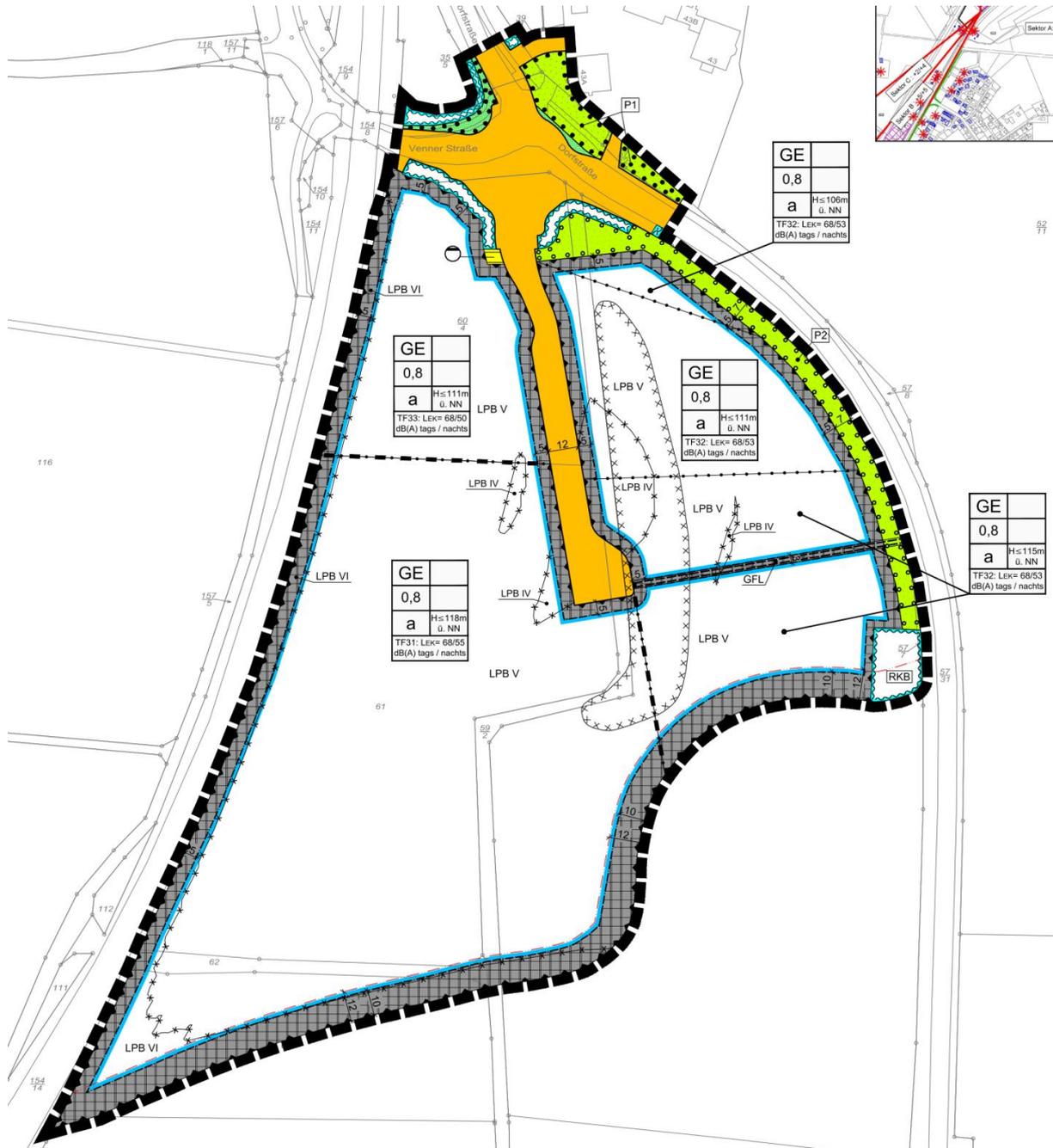


Abb. 4: Bebauungsplan Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B51n“

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B 51n“ im Jahr 2018 wurden bereits Gewerbegebietsflächen in der Gemeinde Belm ausgewiesen. In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt und Dachbegrünung auf den Dachflächen des Gewerbegebietes festgesetzt sowie eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaik empfohlen werden.

Besonders bei der Ausweisung von Gewerbegebieten minimieren Dachbegrünungen heutzutage die Umweltauswirkungen der Planung. Durch den Ausgleich von Temperaturen, der Erhöhung der Luftfeuchtigkeit sowie der Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftverunreinigungen, tragen Dachbegrünungen zu einer Verbesserung des Mikroklimas im Gemeindegebiet bei. Weiterhin wird durch die Speicherkapazität der Dachbegrünung der Spitzenabfluss des anfallenden Oberflächenwassers minimiert, welches sich positiv auf die Oberflächenentwässerung auswirkt.

Zudem können Dachbegrünungen den Wirkungsgrad von Photovoltaikanlagen erhöhen, so dass eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaik möglich und zu empfehlen ist. So können die Photovoltaikmodule durch die Verdunstung der Pflanzen gekühlt und somit eine Minderung der Oberflächentemperatur der Module erzielt werden. Gleichzeitig führt die Bepflanzung zu einer geringeren Aufheizung des Daches. Da der Wirkungsgrad der Photovoltaikmodule bei steigender Betriebstemperatur sinkt, kann durch die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik eine höhere Leistung erzielt werden. Durch die multifunktionale Nutzung der Dachflächen können Dächer so Bestandteil einer urbanen grünen Infrastruktur werden und die nachhaltige Stadtentwicklung langfristig fördern.

Neben diesen ökologischen Vorteilen können Dachbegrünungen zudem das Arbeits- und Wohnumfeld des Menschen sowie das Ortsbild langfristig verbessern.

Aufgrund dieser positiven Eigenschaften sollen in der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B 51n“ Dachbegrünungen auf den Dachflächen des Gewerbegebietes festgesetzt sowie die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ermöglicht und empfohlen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die vorliegende Änderung kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Belm hat die Öffentlichkeit durch eine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Parallel dazu wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

3.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der öffentlichen Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der **Landkreis Osnabrück** begrüßt die vorliegende Planung der Gemeinde Belm und möchte die Gemeinde darin bestärken, Maßnahmen für den Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel in der Bauleitplanung als Festsetzungen zu beschließen. Zudem werde mit der vorliegenden Planung dem landesplanerischen Grundsatz nachgekommen, die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien zu unterstützen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zudem weist der **Landkreis Osnabrück** auf den in der Begründung verwiesenen Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1918 hin.

Der Hinweis wird beachtet und die Begründung redaktionell angepasst.. Der Ursprungsbebauungsplan trat im Jahr 2018 in Kraft.

Weiterhin weist der **Landkreis Osnabrück** darauf hin, dass bei den betrachteten Schutzgütern in der Begründung der Schutzgut „Fläche“ fehlt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.

Der **Wasserverband Wittlage** bewertet die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 „Nördlich B 51 n“ äußerst positiv. So wird durch Dachbegrünung ein Teil des Regenwassers zurückgehalten und verstärkt verdunstet. Dies wirkt sich positiv auf die schadlose Oberflächenentwässerung aus, indem Spitzenabflüsse gesenkt und Regenwasserkanäle sowie Regenrückhaltebecken entlastet werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die **Industrie- und Handelskammer** äußert Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung und hält den Verzicht von verbindlichen Festsetzungen zu Dachbegrünung für erforderlich. Zudem sei auch die rechtliche Zulässigkeit von Festsetzungen von Photovoltaikanlagen fraglich, da die Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Baugesetzbuch im § 9 BauGB abschließend geregelt sind. Diese Maßnahmen würden zur Verteuerung des Bauens in Belm führen und die Attraktivität Investitionsstandortes mindern.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B51n“ wird festgesetzt, dass die Dachflächen von Gebäuden im Gewerbegebiet mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad mit einer extensiven Dachbegrünung zu erstellen sind. Die textliche Festsetzung Nr. 22 ermöglicht und empfiehlt zudem eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die **Industrie- und Handelskammer** regt daher an, Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen oder andere Maßnahmen zum Schutz des Klimas auf Freiwilligkeit beruhen zu lassen. Zudem wird eine Abstimmung zwischen benachbarten Gemeinden empfohlen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der positiven Eigenschaften von Dachbegrünung sollen in der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 „Nördlich der

B 51n“ die bestehenden textlichen Festsetzungen ergänzt und Dachbegrünungen auf den Dachflächen des Gewerbegebietes verbindlich festgesetzt werden. Zudem soll angesichts der Anforderungen an die Oberflächenentwässerung mit Ableitung in den Belmer Bach die Dachbegrünung bei diesem Standort einen Beitrag zur Rückhaltung und zeitversetzten Ableitung leisten, sodass sich auch hierdurch die Vorschrift zur Dachbegrünung begründet. Weiterhin kann die Gemeinde bei einer Freiwilligkeit nicht erkennen, dass die Durchführung von Dachbegrünung in dem angestrebten Umfang erfolgt.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** gibt Hinweise zum Baugrund.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden bereits Eingang in Kap. 3.2.15 der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes Vehrte Nr. 22.

Die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** äußert keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Westnetz GmbH** regt die Festsetzung der im Plangebiet bestehenden Transformationsstation an und gibt weitere Hinweise zur Ausführungsebene.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Ergänzung einer textlichen Festsetzung; eine Planzeichnung ist hierfür nicht erforderlich oder vorgesehen. Zudem ist eine Ergänzung der Planunterlagen der vorliegenden 1. Änderung allein zur nachrichtlichen Eintragung von technischen Einrichtungen, die bereits anderweitig gesichert sind, aus Sicht der Gemeinde Belm nicht erforderlich. Die Planzeichnung des Ursprungsplanes enthält bereits einen Hinweis auf mögliche Leitungen und die Schutzansprüche der Leitungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden bereits Eingang in Kap. 3.2.11 der Begründung sowie in den Hinweisen auf der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes Vehrte Nr. 22.

Das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung** weist auf die vorliegenden Erkenntnisse der Luftbilddauswertung hin. Für die Fläche A wurden die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet. Es besteht jedoch kein Handlungsbedarf. Für die Teilfläche B wurden die vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet und es werden keine Kampfmittelbelastungen vermutet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsbebauungsplanes Vehrte Nr. 22 wurden die alliierten Luftbilder ausgewertet (Schreiben vom 27.4.2018). Demnach ist keine Bombardierung erkennbar und es besteht kein Kampfmittelverdacht. Die Ausführungen sind in der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes Vehrte Nr. 22 enthalten.

Die seinerzeit durchgeführte Untersuchung entspricht nach dem aktuellen Schreiben des LGLN nicht den aktuellen Anforderungen, es wird jedoch in der Beurteilung der südlichen Flächen des LGLN ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es hieraus keinen Handlungsbedarf gibt.

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** regt an, die textliche Festsetzung in der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 wie folgt zu ergänzen: „Die Photovoltaikmodule sind so aufzustellen bzw. auszurichten, dass keine

Blendwirkungen für Fahrzeugführer auf der Bundesstraße 51 entstehen können. Der Nachweis hierfür ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.“

Der Anregung wird nicht gefolgt. In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B51n“ wird festgesetzt, dass die Dachflächen von Gebäuden im Gewerbegebiet mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad mit einer extensiven Dachbegrünung zu erstellen sind. Die textliche Festsetzung Nr. 22 ermöglicht und empfiehlt zudem eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. Hinweise zur Blendwirkung von Photovoltaikanlagen sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Die **Deutsche Bahn AG** gibt Hinweise zur Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen im Rahmen des Eisenbahnbetriebes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. Hinweise zur Blendwirkung von Photovoltaikanlagen sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Zudem gibt die **Deutsche Bahn AG** weitere Hinweise zur Ausbauplanung und zu Emissionen durch die Bahnanlagen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden bereits Eingang in der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes Vehrte Nr. 22.

Die **Archäologische Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück** hat Bedenken, da sich im Plangebiet archäologische Fundstellen befinden könnten. Eine für Erdarbeiten erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung ist dabei an vorsorgenden Untersuchungen geknüpft.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Am 23/24. Mai 2018 wurde die im Verfahren zum Bebauungsplan Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B51n“ (Gemeinde Belm) beauftragte archäologische Sondagegrabung von der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück durchgeführt. Nach Abtrag des Oberbodens bzw. Plaggeneschaufrags zeigten sich im anstehenden Sand wenige grubenartige Befunde, für die allerdings kein eindeutig anthropogener Ursprung nachgewiesen werden konnte. Eine große Bodenstörung ist (früh-) neuzeitlich entstanden. Darüber hinaus fand sich sporadisch vorgeschichtliche Keramik, die jedoch in den mittelalterlichen/neuzeitlichen Eschaufrag eingearbeitet war. Insgesamt ergab sich keine zwingende Notwendigkeit, die Grabungen fortzusetzen oder auszuweiten. Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB im Verfahren zum Bebauungsplan Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B51n“ der Gemeinde Belm mitgeteilt, dass den Belangen der Bodendenkmalpflege damit Genüge getan wurde.

Zudem weist die **Archäologische Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises** auf die Beachtung der Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden hin.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Nördlich der B51n“ enthält bereits einen Hinweis auf Bodenfunde.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

➤ Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Norden und Nordosten gelegene Dorfstraße sowie der im Nordwesten gelegenen Venner Straße. Die interne Erschließung erfolgt über eine 12 m breite Planstraße.

Die Verkehrsflächen bleiben unverändert. Auswirkungen auf den Verkehr sind somit nicht zu erwarten.

➤ Immissionsschutz

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes führt zu keiner neuen Konfliktsituation in Bezug auf die Schutzansprüche der umliegenden Bebauungsstrukturen. Relevante Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

➤ Belange von Natur und Landschaft

Bestandsbeschreibung, Auswirkung, Eingriffsregelung

Bestandsbeschreibung

Die Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet ist im Erstausbau erstellt, die umliegenden Gewerbegrundstücke werden derzeit noch bis zur Vermarktung landwirtschaftlich genutzt. Der Kreisverkehrsplatz im Zuge der K 314 und K 315 zum Anschluss des Gewerbegebietes an das klassifizierte Straßennetz ist fertiggestellt.

Auswirkung der Planung

Durch die Planung wird die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern von Gewerbegebäuden vorgeschrieben. Der Umfang der Dachbegrünung ist damit abhängig von den entstehenden Gebäuden und ihrer Dachform und ist somit derzeit nicht zu bemessen.

Dachbegrünungen haben positive Auswirkungen auf das Lokalklima und das lokale Artenspektrum, die Regenwasserrückhaltung und –verdunstung sowie der Filterung von Luftschadstoffen und der Lärminderung. Ferner wird durch die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlage die Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung reduziert, was sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Erheblich negative Eingriffe in die Schutzgüter werden nicht prognostiziert.

Eingriffsregelung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 beabsichtigt die Gemeinde Belm, Dachbegrünungen auf den Dachflächen des Gewerbegebietes „Nördlich der B51n“ festzusetzen. Durch die Dachbegrünungsmaßnahmen kommt es zu keinen erheblichen Eingriffen auf die Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Luft
- Klima

- Landschaft
- Menschen und Kultur- und Sachgüter.

Artenschutz

Geschützte Tier- und Pflanzenarten

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

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

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

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Das Gebiet stellt sich als Ackerfläche dar. Die Habitatausprägung spielt für Brutvögel und Fledermäuse eine eher untergeordnete Rolle. Es gibt Vorbelastungen durch die Dorfstraße K 315, die Bahnstrecke 2200 und durch die Venner Straße. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten betroffen.

Sonstige Artengruppen

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

Prüfung der Verbotstatbestände

Für die Avifauna sind durch die Dachbegrünungsmaßnahmen die Verbotstatbestände der

- Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)
- Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG sowie der
- Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG)

nicht relevant. Maßgaben der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände werden somit nicht erfüllt.

Natura 2000

In der Umgebung des Plangebietes gibt es mehrere Natura 2000 Gebiete:

- Im Südosten des Plangebietes ist das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet das „Mausohr-Wochenstubegebiet Osnabrücker Raum“, EU-Kennzahl 3614-331. Die Entfernung beträgt ca. 2,4 km.
- Im Osten liegt in ca. 2 km Entfernung ein Teilgebiet des FFH-Gebietes „Mausohr-Jagdgebiet Belm“, EU-Kennzahl 3614-335, bei Klein-Halter.
- Nordwestlich des Plangebietes liegt in ca. 3 km das FFH-Gebiet „Fledermauslebensraum Wiehengebirge bei Osnabrück“, EU-Kennzahl 3614-334.

- Im Westen des Plangebietes, jenseits der Bahn, liegt in knapp 3 km Entfernung das FFH-Gebiet „Kammolchbiotop Palsterkamp“, EU-Kennzahl 3614-332.

Die Dachbegrünungsmaßnahmen stehen den Zielen der Natura 2000 Gebiete nicht entgegen. Die Verträglichkeit ist somit gegeben.

➤ **Klimaschutz**

Dachbegrünungen tragen durch den Ausgleich von Temperaturen, der Erhöhung der Luftfeuchtigkeit sowie der Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftverunreinigungen, zu einer Verbesserung des Mikroklimas im Gemeindegebiet bei.

Somit wird durch die Festsetzung von Dachbegrünung auf den Dachflächen den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen.

➤ **Belange des Ortsbildes**

Die Festsetzung von Dachbegrünungen auf den Dachflächen des Gewerbegebietes bietet eine optische Aufwertung der Gebäudearchitektur und kann somit langfristig das Ortsbild des Gewerbegebietes verbessern.

➤ **Belange der Wasserwirtschaft**

Die Festsetzung von Dachbegrünungen auf den Dachflächen wirkt sich positiv auf die schadlose Oberflächenentwässerung aus.

So wird zum einen das Oberflächenwasser durch Dachbegrünungen auf den Dächern zurückgehalten und der Spitzenabfluss gesenkt. Zum anderen wird das in einem Dachbegrünungsaufbau gespeicherte Wasser zum Teil im Verdunstungsprozess wieder an die Umgebungsluft abgegeben und führt so zu einer Minimierung des anfallenden Oberflächenwassers.

4. INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Geltungsbereich der vorliegenden 1.Änderung des Bebauungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 „Nördlich der B51n“ aus dem Jahr 2018.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22 beinhaltet die Festsetzung von Dachbegrünung auf Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad sowie die Zulässigkeit der Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik. Die textlichen Festsetzungen werden daher durch folgende Festsetzung ergänzt:

13. Im Gewerbegebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad mit einer extensiven Dachbegrünung zu erstellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); Flächen für technische Dachaufbauten sowie begehbare Dachterrassen sind bis zu einem Umfang von 20% der Dachflächen ohne extensive Dachbegrünung zulässig. Dabei ist ein Substrataufbau von mindestens 8 cm oder ein Substrataufbau von mindestens 5 cm mit einer mindestens 2 cm dicken Drainage- und Speichermatte vorzusehen und mit einer standortgerechten Kräutermischung anzusäen und/oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhal-

ten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen auf der gesamten Dachfläche ist zulässig und wird empfohlen.

Die übrigen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt und gelten weiterhin.

5. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB:

Satzungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Vehrte Nr. 22, 1. Änderung
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Vehrte Nr. 22, 1. Änderung, als Anlage beigefügt.

Belm,

Bürgermeister