



Stadt Fürstenaue

LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 22

„Koppelkamp“, 2. Änderung

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 216511

Datum: 2017-03-13

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	5
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND –BEWERTUNG	8
3.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	9
3.2	Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	11
3.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	12
3.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	12
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	12
3.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	12
3.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	13
4	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING	13
4.1	Auswirkungsprognose	13
4.2	Umweltrelevante Maßnahmen	14
5	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	15
6	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	15
7	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	15
8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	16
9	ANHANG.....	17
9.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	17
9.2	Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen	18
9.3	Bestandsplan.....	18

Wallenhorst, 2017-03-13

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. Böhm

Bearbeitung:

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.
Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter

Wallenhorst, 2017-03-13

Proj.-Nr.: 216511

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Fürstenuauer Innenstadt an der B 214 „Fröhlkingstraße“ und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,72 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 22 wird geändert, um einen im Gewerbegebiet „Utdrift“ vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkt an diesen Standort umzusiedeln. Die Verkaufsfläche soll von derzeit ca. 800 m² auf 1.300 m² erweitert werden. In der 2. Änderung des B-Planes Nr. 22 wird daher auf den bisher als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe festgesetzt.

Im Parallelverfahren findet die 52. Flächennutzungsplanänderung statt, in der statt der bisherigen gewerblichen Bauflächen Sonderbauflächen dargestellt werden.



Übersichtsplan (DTK25) Maßstab 1:50.000

© 2013  LGLN

Das Plangebiet ist annähernd eben und wurde bereits in der Vergangenheit durch einen Lebensmittelmarkt genutzt, der allerdings bereits seit längerem auf eine nahegelegene Fläche nördlich der B 214 umgesiedelt hat.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der B-Plan Nr. 22 „Koppelkamp“, 2. Änderung sieht folgende Nutzungen vor:

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 7.200 m ²
- SO-Gebiet 0,8, inkl. Stellplätze	ca. 7.200 m ²

Die Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 22, 1979; inkl. 1. Änderung, 1995) setzt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 22 ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 fest. An der maximal zulässigen Versiegelung ändert sich demnach durch die aktuelle Planung nichts. Demnach bereitet die aktuelle Planung im Vergleich zur Ursprungsplanung (und zum tatsächlichen Zustand vor Ort) keine Eingriffe vor, und eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung ist nicht notwendig.

Im Parallelverfahren findet die 52. Flächennutzungsplanänderung statt, in der statt der bisherigen gewerblichen Bauflächen Sonderbauflächen dargestellt werden.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen

des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Bereits mit der Grundsatzentscheidung für eine Nachnutzung des vorhandenen Nahversorgungsbereichs an in kurzer Entfernung zum förmlich festgelegten „Zentralen Versorgungsbereich“ greift die Stadt Fürstenau hier das Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ auf, da dieser Standort aus vielen Siedlungsbereichen gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen ist. Das Verkehrsaufkommen und damit der dadurch verursachte CO₂-Ausstoß können gegenüber einem Standort „auf der grünen Wiese“ verringert werden.

Die festgesetzten Baumpflanzungen auf den Stellplatzbereichen tragen zu einer Verschattung und damit zu einer verminderten Aufheizung der großflächig versiegelten Freiflächen bei. Durch diese Maßnahme wird das Kleinklima innerhalb der ansonsten eher dicht bebauten und versiegelten Ortslage von Fürstenau verbessert.

Den Belangen des Klimaschutzes wird durch diese Festsetzungen Rechnung getragen.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 5) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 9.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Um-

weltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6 entnommen werden.

¹ zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“
(www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von 2004 ist Fürstenau als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt. Das Regionale Raumordnungsprogramm wird derzeit neu aufgestellt. Im Jahr 2010 ist das RROP für den sachlichen Teilbereich „Einzelhandel“ geändert worden. Danach ist das Plangebiet als „nicht integrierter Sonderstandort“ bzw. „solitär gelegener Einzelhandelsstandort“ eingestuft.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Änderungsbereich als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Für die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel ist die Umwidmung in eine Sonderbaufläche notwendig. Dies erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen der 52. Flächennutzungsplanänderung.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1993 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Demnach liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches für den die Minderung der Bodenversiegelung in Gewerbe- und Industrieflächen vorgesehen dargestellt ist. Weitere Darstellungen bzw. flächenbezogene Aussagen sind nicht vorhanden.

Landschaftsplan (LP):

Für die Stadt Fürstenau liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und –bewertung

Bei der hier betrachteten Planung ist auf Grund der vorliegenden Rahmenbedingungen (bereits vorhandene großflächige Versiegelung, vorhandene bauliche Nutzungen, rechtskräftiger Bebauungsplan) die Abarbeitung der Umweltbelange in einer vereinfachten Form vorgesehen. Im Zuge der aktuellen Planung erhöht sich die zulässige Versiegelung nicht. Unter dieser Voraussetzung (keine zusätzlich zulässige Versiegelung) ist in Bezug auf den Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes Folgendes vorgesehen:

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

- Als planungsrechtlich abgesicherter Ist-Zustand gilt der B-Plan Nr. 22 aus dem Jahr 1979, inkl. der 1. Änderung aus dem Jahre 1995, der dem tatsächlichen Zustand vor Ort entspricht.
- Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung wird verzichtet.

3.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

Die Bewertung des vorhandenen Bestandes und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016).

Die Bestandsdarstellung erfolgt in einem gesonderten Plan (vgl. Anhang Kap. 9.2).

Biotoptypen / Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß B-Plan Nr. 22 inkl. 1. Änderung.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Bebauungsplans Nr. 22 „Koppelkamp“ einschließlich der 1. Änderung und ist somit bereits planungsrechtlich abgesichert. Die Festsetzungen dieser Ursprungsplanung sind für die aktuelle Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans als Bestand anzusetzen.

Gewerbegebiet, GRZ 0,8

Wertfaktor 0,0/1,0

Der Ursprungsplan datiert aus dem Jahr 1979 und setzt für das gesamte Plangebiet ein Gewerbegebiet fest. Die 1. Änderung datiert aus dem Jahr 1995 und erfasst den nördlichen Teil des Plangebietes. Mit der 1. Änderung wurden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der nördlich angrenzenden Straße verringert sowie auf der westlichen Flurstücksgrenze vier Bäume zum Erhalt festgesetzt (s.u.). Für das Gewerbegebiet wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,8 ist eine Versiegelung auf max. 80% der Fläche zulässig. Die versiegelten Flächen (Gebäude und Nebenflächen) werden mit dem Wertfaktor 0,0 bewertet. Die restlichen unversiegelten Freiflächen / Grünflächen sind in der Regel als neuzeitliche Ziergärten zu bewerten und erhalten den Wertfaktor 1,0.

Zum Erhalt festgesetzte Einzelbäume

ohne Bewertung

Wie bereits in der Beschreibung des Gewerbegebietes erwähnt, sind im Bereich der westlichen Grenze des Plangebietes im Zuge der 1. Änderung des B-Plans Nr. 22 vier Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt worden. Bei der Vorortbegehung im Januar 2017 hat sich gezeigt, dass die Bäume aktuell nicht mehr vorhanden sind.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortskerns von Fürstenau und ist Bestandteil eines größeren Gewerbegebietes. Gewerbliche Bauflächen schließen im Osten, Süden und Westen an. Nördlich, durch die B 214 (Fröhlkingstraße) vom Plangebiet getrennt, befindet sich eine innerörtliche Freifläche, auf welcher im Rahmen des B-Planes Nr. 21 ein Wohngebiet

festgesetzt wurde, daran grenzen weitere Wohngebiete an. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap.1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten. Im Plangebiet kommen keine natürlichen Biotoptypen vor, die laut Roter Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen den Gefährdungskategorien 0 (= vollständig vernichtet) oder 1 (= von vollständiger Vernichtung bedroht) oder 2 (= stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt) unterliegen.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 (vgl. Kap.1.2) ergaben sich keine Hinweise, die das Vorkommen von streng geschützten Arten vermuten lassen.

Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der innerörtlichen Lage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Faunistisch wertvolle Bereiche oder Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung³ und des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück⁴ weist darauf hin, dass von der Planung keine Schutzgebiete und –objekte betroffen. Gleiches gilt für Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich der eine untergeordnete Funktion bzgl. des Erhalts der Biodiversität aufweist.

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 11.01.2017 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

⁴ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Thema „Natur“)*. Abgerufen am 12.01.2017 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Boden, Wasser, Klima und Luft.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers⁵ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp „Plaggenesch unterlagert von Pseudogley-Braunerde“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁶ des LBEG aufgrund seiner hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Das Plangebiet ist jedoch aufgrund der großflächigen Versiegelung (Bebauung, Parkplatzflächen) bereits stark anthropogen überprägt bzw. es handelt sich um einen stark gestörten Standort. Charakteristische morphologische Merkmale (Eschkanten, Uhrglaswölbung) des Bodentyps sind in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden, so dass eine Schutzwürdigkeit aktuell nicht gegeben ist.

Für das Naturgut Boden weist der Geltungsbereich aufgrund der starken Vorbelastung (großflächige Versiegelung) eine untergeordnete Rolle auf.

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (abgerufen im Dezember 2016) befindet sich ca. 60 m östlich des Plangebiets eine Altlastenverdachtsfläche. Die Stadt Fürstenau hat jedoch keine Anhaltspunkte dafür, dass hiervon negative Auswirkungen auf die Nutzung der Plangebietsfläche durch einen Lebensmitteldiscountmarkt ausgehen könnten.

Darüber hinaus befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in einem Umkreis von 250 m Altlasten oder weitere Altlastenverdachtsflächen.

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver⁷ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 201-250 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „hoch“ angegeben⁸, woraus eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert. Aufgrund der hohen Versiegelungsrate innerhalb des Plangebietes handelt es sich mit Blick auf das Teilschutzgut Grundwasser um einen stark vorbelasteten Standort mit eingeschränkter Grundwasserneubildungsfunktion.

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Plangebietes oder im näheren Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Für das Naturgut Wasser weist der Geltungsbereich aufgrund der starken Vorbelastung (großflächige Versiegelung) eine untergeordnete Rolle auf.

⁵ NIBIS®-Kartenserver (2014): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.01.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-Kartenserver (2014): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.01.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-Kartenserver (2014): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.01.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-Kartenserver (2014): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Lage der Grundwasser Oberfläche*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.01.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Klima und Luft

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrandbereich von Fürstenau innerhalb eines größeren Gewerbegebietes. Das Plangebiet ist bebaut bzw. versiegelt mit nur einem sehr geringen Anteil an Freiflächen. Gehölzbestände sind nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind keine Freilandbiotope oder Gehölzbestände von klimatisch relevanter Größe vorhanden. Bereiche mit einer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft sind nicht vorhanden.

3.3 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Eine Sichtung des Landschaftsrahmenplans weist nicht darauf hin, dass landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Dies bestätigt auch die Ortsbegehung. Das Plangebiet ist Bestandteil eines größeren Gewerbegebietes und durch eine entsprechende bauliche Nutzung (Verbrauchermarkt mit großer Parkplatzfläche) geprägt. Es handelt sich um Bereich mit untergeordneter Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild.

3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Von der nördlich des Plangebietes gelegenen Bundesstraße B 214 sowie auch von den angrenzenden gewerblichen Nutzungen, wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Hinsichtlich des Teilschutzgutes Kulturgüter kann festgehalten werden, dass innerhalb des Plangebietes der kulturhistorisch bedeutsame Bodentyp „Plaggenesch“ vorhanden ist, wobei es sich jedoch aufgrund der bestehenden Nutzung (Bebauung, Versiegelung) um einen bereits gestörten bzw. vorbelasteten Standort handelt. Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand ist als Sachgut zu sehen, welches im Zuge der Planung abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt wird.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, bzw. bekannt.

3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor.

3.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Server der nds. Umweltverwaltung hat ergeben, dass keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Planung betroffen sind. Das ca. 1,3 km westlich gelegene FFH-Gebiet „Pottebruch und Umgebung“ (EU-Kennzahl: 3411-331; Nds.-Nummer: 307) ist zu weit entfernt und durch diverse Bauflächen und Straßen räumlich getrennt, als dass Auswirkungen zu erwarten sind.

4 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring

4.1 Auswirkungsprognose

Die Planung sieht die Ausweisung eines Sondergebietes auf gemäß Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 22 inkl. 1. Änderung, 1979 / 1995) bisher als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen vor. Der Geltungsbereich ist gemäß Ortsbegehung und Luftbild bereits heute fast vollständig versiegelt, was auch den Festsetzungen der Ursprungsplanung entspricht.

Im Bereich der westlichen Grenze des Plangebietes sind im Zuge der 1. Änderung des B-Plans Nr. 22 vier Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt worden. Bei der Vorortbegehung im Januar 2017 hat sich gezeigt, dass die Bäume aktuell nicht mehr vorhanden sind. Der aktuelle B-Plan setzt fest, dass pro angefangene 10 Stellplätze auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist. Bei mindestens 100 zu erwartenden Stellplätzen, wären dies mindestens 10 Laubbäume, so dass im Rahmen der aktuellen Planung Bäume in einer größeren Anzahl angepflanzt werden als im Ursprungsplan festgesetzt wurden.

Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 22, 2. Änderung führen zu keinerlei planungsrechtlichen Nutzungsintensivierungen. Gleichfalls sind keine umweltspezifischen Wertelemente besonderer Bedeutung im Plangebiet vorhanden.

Vor diesem Hintergrund wird die Auswirkungsprognose für mehrere Schutzgüter zusammengefasst.

Durch die Planung werden keine Eingriffe bedingt und keine erheblich nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft (inkl. Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern) im Sinne des BauGB / UVPG bedingt. Eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung ist nicht notwendig.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird – wie bisher – in die städtische Kanalisation eingeleitet. Durch die 2. Änderung wird der zulässige Versiegelungsgrad des Bebauungsplangebiets Nr. 22 nicht verändert. Insofern besteht kein Erfordernis für weitergehende Untersuchungen oder hydraulische Berechnungen zur Oberflächenentwässerung.

In der Nachbarschaft des geplanten Sondergebiets sind verschiedene Wohngebäude vorhanden, die entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen vor gewerblichen Schallimmissionen z.B. durch den Kundenverkehr, die Anlieferung, u.ä. zu schützen sind.

Um nachzuweisen, dass durch diese Schallimmissionen keine unzulässigen Störungen verursacht werden, ist eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Lebensmitteldiscounter im Plangebiet aus schalltechnischer Sicht betrieben werden kann. Hinsichtlich vom Plangebiet ausgehender Lärmemissionen ist festzuhalten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm weitgehend tags und nachts unterschritten werden. Von nachteiligen Umweltauswirkungen ist daher nicht auszugehen. Mit Blick auf das Plangebiet einwirkende Lärmimmissionen von der angrenzenden B 214 ist festzuhalten, dass keine passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz von Büroräumen erforderlich sind, da die Orientierungswerte der DIN 18005 Tags eingehalten werden. Verglichen mit der derzeitigen Situation sind somit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Siedlung zu erwarten.

Hinsichtlich des Teilschutzgutes Kulturgüter kann festgehalten werden, dass der innerhalb des Plangebietes vorkommende kulturhistorisch bedeutsame Bodentyp „Plaggenesch“ bereits heute weitgehend versiegelt ist und die aktuelle Planung daher keine weitere Beeinträchtigung darstellt. Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand ist als Sachgut zu sehen, welches im Zuge der Planung abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt wird. Negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das ca. 1,3 km westlich gelegene FFH-Gebiet „Pottebruch und Umgebung“ (EU-Kennzahl: 3411-331; Nds.-Nummer: 307) ist zu weit entfernt und durch diverse Bauflächen und Straßen räumlich getrennt, als dass Auswirkungen zu erwarten sind.

4.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 bedingt keine planungsrechtlichen Nutzungsintensivierungen, keine erheblichen Umweltauswirkungen und keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Da keine umweltrelevanten Änderungen vorliegen und auch keine Wertelemente besonderer Bedeutung vorhanden sind, sind umweltrelevante Maßnahmen (Vermeidung/Verminderung von Beeinträchtigungen, Kompensation von Eingriffen oder Überwachungsmaßnahmen) nicht erforderlich.

Lediglich die Festsetzung im aktuellen B-Plan, dass pro angefangene 10 Stellplätze auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum (sh. Auswahlliste, Kap. 9.2) zu pflanzen ist, ist als umweltrelevante Maßnahme zu nennen. Bei mindestens 100 zu erwartenden Stellplätzen, wären dies mindestens 10 Laubbäume, so dass im Rahmen der aktuellen Planung Bäume in einer größeren Anzahl angepflanzt werden als im Ursprungsplan festgesetzt wurden.

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen des besonderen Artenschutzes (§ 44 (1) BNatSchG)

Die Belange des besonderen Artenschutzes gelten unmittelbar. Hier sind nicht die Festsetzungen der Ursprungsplanung anzunehmen, sondern der tatsächliche Bestand vor Ort ist zu berücksichtigen. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände (Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr.

1 BNatSchG) zu verhindern, sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sowie dem Fällen von Bäumen > 30 cm Brusthöhendurchmesser sind diese durch einen Fledermauskundler auf vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Die Arbeiten finden vorzugsweise im Oktober statt, da dann die Wochenstubenzeit vorbei ist und die Tiere vor der Winterruhe noch eigenständig in der Lage sind, das Quartier zu wechseln. Die Kontrolle ist zu protokollieren und das Protokoll der UNB vorzulegen.
- Baumfällarbeiten und die Entfernung von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten erfolgen. In Anlehnung an § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist ein Roden von Gehölzen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Soll die Baufeldräumung zu einem anderen Zeitpunkt erfolgen, ist unmittelbar vor den Rodungsarbeiten die betroffene Fläche durch einen Fachkundigen auf vorhandene Fortpflanzungsstätten zu kontrollieren. Die Kontrolle ist zu protokollieren und das Protokoll der UNB vorzulegen. Sind besetzte Nester vorhanden, muss die Baufeldräumung verschoben werden.

5 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das Plangebiet der B-Plan Nr. 22 aus dem Jahre 1979, inkl. der 1. Änderung aus dem Jahre 1995. Diese Ursprungsplanungen sahen ein Gewerbegebiet vor. Das Plangebiet würde demnach auch ohne die aktuelle Planung als weitgehend versiegelte Baufläche genutzt. Lediglich die zulässige Verkaufsfläche soll vergrößert werden, was die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig macht.

6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermöglichen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 wird der Zweck verfolgt, die Nutzung im Plangebiet zu optimieren und an heutige Nutzungsvorstellungen anzupassen. Alternativen ergaben sich daher nicht.

7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 sollen durch Erhöhung der Verkaufsfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Optimierung des Plangebietes und eine Anpassung an die heutigen Nutzungsvorstellungen geschaffen werden. Dazu wird auf der bisher als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche in Sondergebiet mit Stellplätzen festgesetzt.

Im Plangebiet sind ausschließlich, umweltspezifische Funktionen mit sehr geringer Bedeutung anzutreffen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 werden im Vergleich zur Ursprungsplanung weder eine Nutzungsintensivierung bedingt noch der Versiegelungsgrad erhöht. Die Umsetzung der Planung führt daher weder quantitativ, noch qualitativ zu positiven oder negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Da keine Wertelemente besonderer Bedeutung vorhanden sind und auch keine umweltrelevanten Änderungen vorliegen, sind umweltrelevanten Maßnahmen (Vermeidung/Verminde- rung von Beeinträchtigungen, Kompensation von Eingriffen gemäß Naturschutzgesetzgebung oder Überwachungsmaßnahmen) nicht erforderlich.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG unmittelbar gelten und zu beachten sind. Dazu sind die in Kap. 4.2 genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten.

9 Anhang

9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Ver-siegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilations-bahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

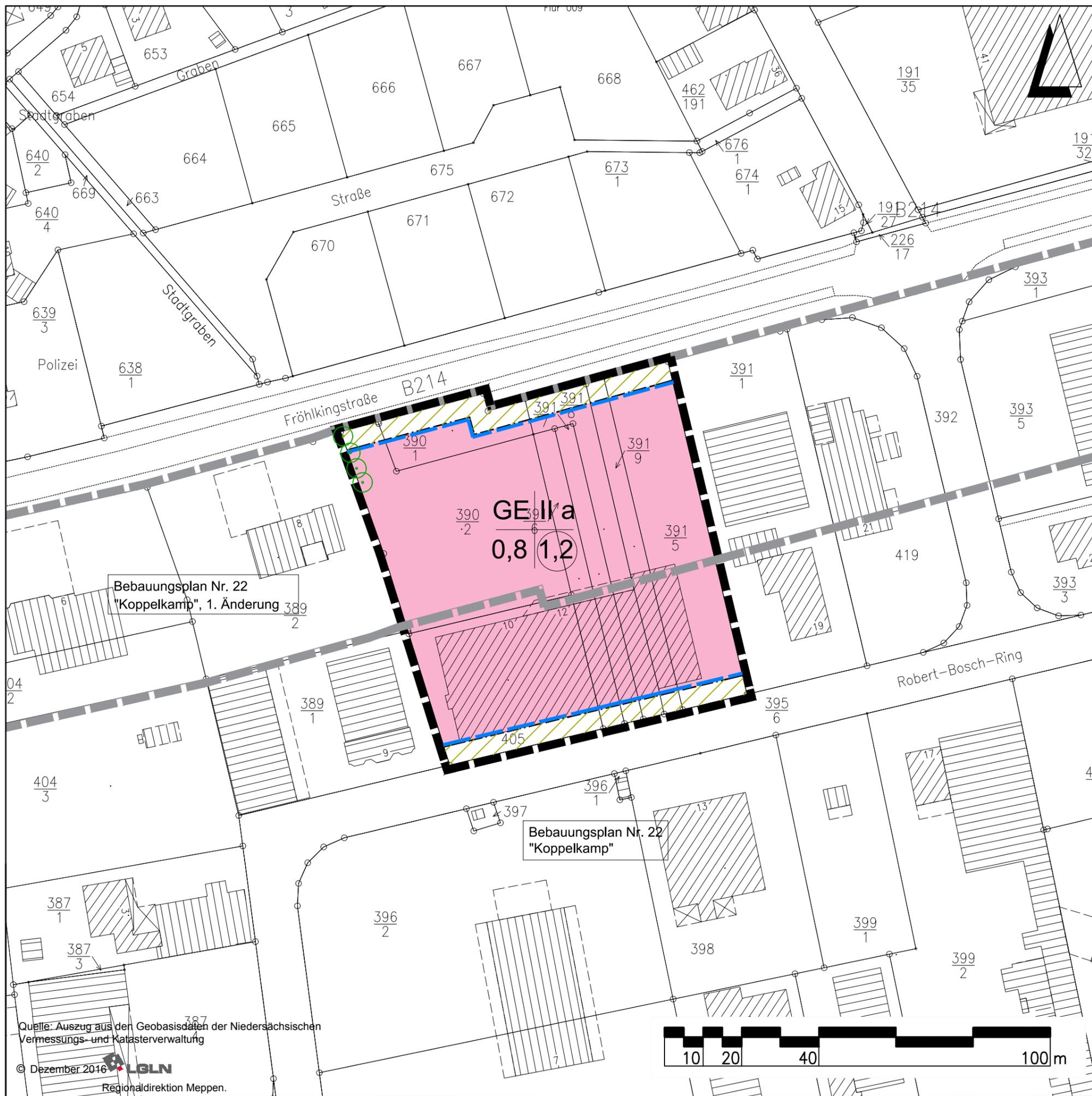
9.2 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Großkronige, standortgerechte, heimische Baumarten, die sich für die Bepflanzung der Stellplatzbereiche eignen (Auswahlliste):

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Echte Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

9.3 Bestandsplan

sh. nächste Seite

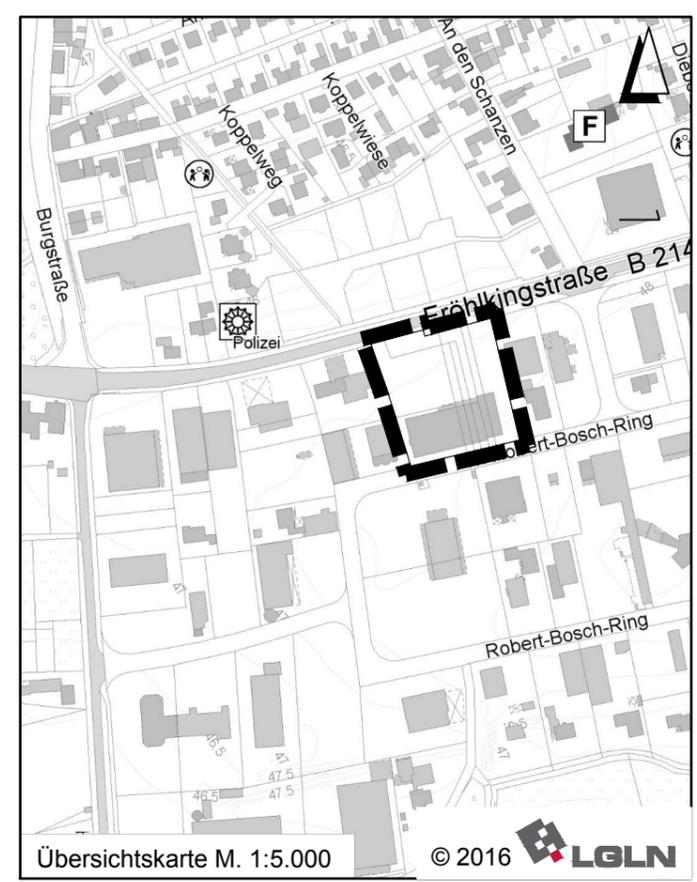


Legende

-  Geltungsbereich
-  B-Plan Nr. 22 (1. Änderung, 1995)

Bestandsdarstellung gem.
rechtskräftigen B-Plänen
(B-Plan Nr.22 "Koppelkamp", 1979 &
B-Plan Nr. 22 "Koppelkamp" 1. Änd., 1995)

-  Gewerbegebiet
-  Einzelbaum zum Erhalt
(aktuell nicht mehr vorhanden)
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:  INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	Datum	Zeichen		
	bearbeitet	2017-03	Vk	
	gezeichnet	2017-03	Si	
	geprüft	2017-03-13	Vk	
Wallenhorst, 2017-03-13	i.V.	freigegeben	2017-03-13	Boe

Plan-Nummer: H:\IDL-WESTERK\216511\PLAENEL\p_be_01_B-Plan.dwg(Layout1)

 **STADT FÜRSTENAU**
BEBAUUNGSPLAN NR. 22
"Koppelkamp", 2. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Umweltbericht
Bestandsplan

Maßstab 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © Dezember 2016  Regionaldirektion Meppen.

