



**Stadt Fürstenau**

**Landkreis Osnabrück**

**Bebauungsplan Nr. 83  
„Gewerbegebiet Osnabrücker  
Straße“**

**SCOPING-Unterlagen zum  
UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 224334  
Datum: 24.10.2025

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. EINLEITUNG.....</b>	<b>4</b>
<b>II. SCOPING.....</b>	<b>5</b>
<b>III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN.....</b>	<b>5</b>
A. ÜBERSICHT .....	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER .....	5
➤ <i>Bestand und Bewertung</i> .....	6
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i> .....	6
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....</i>	6
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i> .....	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG .....	6
<b>IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 83.....</b>	<b>7</b>

---

Wallenhorst, 24.10.2025

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 24.10.2025

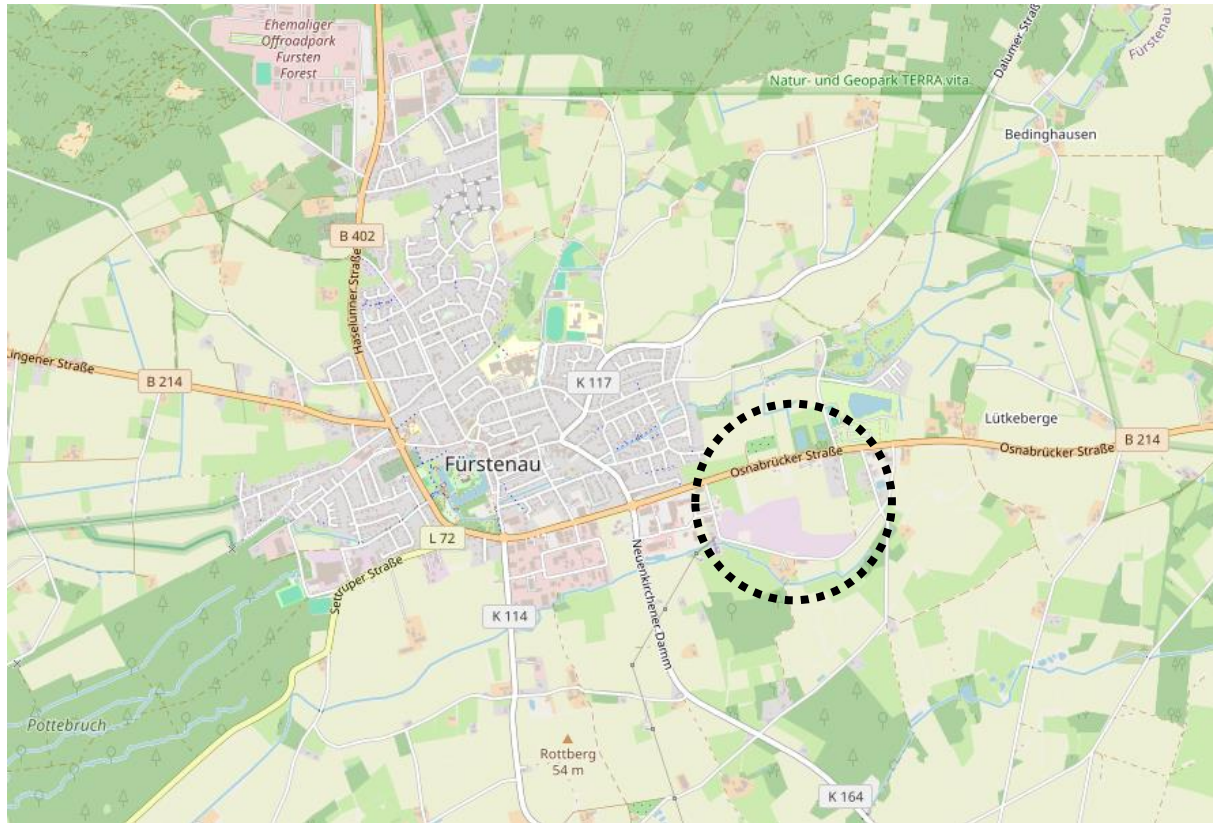
Proj.-Nr.: 224334

**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

## I. Einleitung

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Fürstenaus, südlich der B 214 „Osnabrücker Straße“ und schließt östlich an das bereits überwiegend bebaute Gewerbegebiet „Utdrift“ an.



**Übersichtsplan ohne Maßstab** (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Für das Plangebiet bestehen seit über 15 Jahren die Bebauungspläne Nr. 53 und 57, welche vorrangig eine gewerbliche Nutzung des Gebiets vorsehen. Eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben konnte in der Vergangenheit aufgrund anderweitig verfügbarer gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet, fehlender Flächenverfügbarkeit sowie der insgesamt sehr kleinteiligen Erschließung nicht realisiert werden. Nun sollen die bestehenden Bebauungspläne überplant und optimiert werden, so dass die Vermarktung der Flächen im Plangebiet zukünftig vorangetrieben werden kann.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

## II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Beteiligung der Behörden. Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z. B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z. B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z. B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

## III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

### A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

### B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- |                                  |                            |   |
|----------------------------------|----------------------------|---|
| ➤ Tiere,                         | ➤ Pflanzen,                | ➤ Fläche  |
| ➤ Boden,                         | ➤ Wasser,                  | ➤ Klima,  |
| ➤ Luft,                          | ➤ Landschaft,              | ➤ biologische Vielfalt,                         |
| ➤ Mensch und seine<br>Gesundheit | ➤ Kultur- und<br>Sachgüter | ➤ sowie die Wechselwirkungen<br>der Schutzgüter |

- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

### **C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)**

### **D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Baukonzepte.

### **E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

### **F. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

### **G. Anhang**

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

## IV. Bebauungsplan Nr. 83

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z. B. Regionalplanung<sup>1</sup>) und auf Fachplanungen (z. B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)<sup>2</sup>, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück<sup>3</sup>, Landschaftsrahmenplan<sup>4</sup>, Landschaftsplan) zurückgegriffen.

In der Eingriffsbilanzierung sind die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Für einen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Dort stellen die vorhandenen Biotoptypen den Bestand dar. Zur Erfassung der Biotoptypen dieses Bereiches wird im weiteren Verfahren eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach V. DRACHENFELS (2023)<sup>5</sup> durchgeführt. Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes bzw. der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016)<sup>6</sup>.

Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

### **Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)<sup>7</sup> / Spezieller Artenschutz**

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

#### Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß rechtskräftigen Bebauungsplänen:

Für das Plangebiet liegen bereits mehrere rechtskräftige Bebauungspläne vor (Nr. 30, Nr. 31, Nr. 53, Nr. 57 inkl. 1. Änderung, Nr. 66). In der Eingriffsbilanzierung sind deren Festsetzungen als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen:

<sup>1</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK. (2004). *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück*. Stand 2004, Osnabrück

<sup>2</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 14.10.2025 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

<sup>3</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 14.10.2025 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

<sup>4</sup> KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH & BMS-UMWELTPLANUNG (2023): *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*.

<sup>5</sup> DRACHENFELS, O. V. (2023): *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

<sup>6</sup> LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.

<sup>7</sup> 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 [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies umso mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete



(Eingeschränkte) Gewerbegebiete Wertfaktor 0 / 1,0 / 1,5 / 2,0

Für einen Großteil des Plangebietes werden (eingeschränkte) Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 oder 0,8 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO können 80 % der Gewerbegebiete versiegelt werden (Wertfaktor 0). Die verbleibenden 20 % der Gewerbegebiete sind somit als Grünflächen (Wertfaktor 1,0) oder Flächen mit Pflanz-/Erhaltungsbindung vorgesehen. Die Flächen mit Erhaltungsbindung erhalten den gemittelten Wertfaktor 2,0 und die Flächen mit Pflanzbindung den gemittelten Wertfaktor 1,5.

Grünabfallsammelplatz ohne Bewertung (Erhalt)

Ein im Südwesten gelegener Grünabfallsammelplatz wird wie in dem rechtskräftigen Bebauungsplan weiterhin festgesetzt und verbleibt daher ohne Bewertung.

Mischgebiet Wertfaktor 0 / 1,0

Das Mischgebiet im Nordosten des Bebauungsplanes Nr. 57 weist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO können 80 % des Mischgebietes versiegelt werden (Wertfaktor 0). Die verbleibenden 20 % sind somit als Grünflächen vorgesehen (Wertfaktor 1,0).

Öffentliche Grünflächen mit Pflanz- und Erhaltungsbindung Wertfaktor 1,5 / 2,0

Hierbei handelt es sich um öffentliche Grünflächen mit einer Pflanz- oder Erhaltungsbindung, die im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 festgesetzt wurden. Die Flächen mit Erhaltungsbindung erhalten den Wertfaktor 2,0, die Fläche mit Pflanzbindung den Wertfaktor 1,5.

Öffentliche Grünfläche: Regenwasserrückhaltebecken ohne Bewertung

Im Südwesten des Bebauungsplanes Nr. 57 wurde eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche sollten gemäß den Angaben des dazugehörigen Grünordnungsplanes, neben Gehölzpflanzungen und dem Erhalt von Teilen der Gehölze, ein Regenrückhaltebecken angelegt sowie die durch diese Fläche verlaufende „Plümpe“ verlegt und naturnah ausgebaut werden.

Nach den Angaben der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 83 soll in diesem Bereich ebenfalls die Anlage eines Regenrückhaltebeckens und eine Verlegung der „Plümpe“ erfolgen. Mit Ausnahme der gewässerbegleitenden Gehölze können die Gehölzbestände voraussichtlich erhalten bleiben (am Rand der geplanten Fläche für die Wasserwirtschaft). Die im Bebauungsplan Nr. 57 festgesetzte Grünfläche verbleibt daher ohne Bewertung.

Öffentliche Grünflächen: Verkehrsgrün und Grünanlage Wertfaktor 1,0

Entlang der Bundesstraße 214 wurden im Bebauungsplan Nr. 57 öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt. Weiterhin befindet sich im Osten ein Teil einer öffentlichen Grünfläche innerhalb des vorliegenden Plangebietes, die gemäß dem Bebauungsplan Nr. 31 die Zweckbestimmung „Grünanlage“ aufweist. Diese Grünflächen erhalten den Wertfaktor 1,0.



Umspannanlage Wertfaktor 0 / 1,0

Am westlichen Rand ragt das Plangebiet geringfügig in einen Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 30 als Umspannanlage festgesetzt worden ist. Hierfür wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO können 45 % dieser Fläche versiegelt werden (Wertfaktor 0). Die verbleibenden 55 % sind somit als Grünflächen vorgesehen. (Wertfaktor 1,0).

Verkehrsflächen Wertfaktor 0 / 0,3

Die Straßenverkehrsflächen inkl. Fuß-/Radwege erhalten als versiegelte Flächen den Wertfaktor 0. Dahingegen werden die festgesetzten Wirtschaftswege als teilversiegelte Flächen (Schotter) mit dem Wertfaktor 0,3 bewertet.

Zu erhaltender Einzelbaum Wertfaktor 2,3

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 53 wurde ein Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt. Dieser wird mit dem Wertfaktor 2,3 bewertet.

Öffentliche Grünfläche mit Überlagerung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Wertfaktor 1,4 / 1,5 / 2,5

Im Osten des Bebauungsplanes Nr. 57 wurde eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert ist. Innerhalb dieser Grünfläche sind gemäß dem Grünordnungsplan verschiedene Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die jedoch bislang nicht umgesetzt worden sind. Die Wertfaktoren stammen im Wesentlichen aus dem Grünordnungsplan:

- V1: Erhalt von Wallhecken (gemittelter Wertfaktor: 2,2)
- A1: Anlage von Baum-Strauch-Wallhecken (Wertfaktor 1,5)
- A3: Umwandlung einer Baumhecke aus Nadelhölzern in eine Wallhecke mit standortgerechten Laubgehölzen (Wertfaktor 1,5)
- A4: Anlage einer Obstbaumwiese (Wertfaktor 1,5)
- A5: Extensivierung von Grünland (Wertfaktor 1,4)
- A6: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Wertfaktor 1,4)
- A7: Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung von Strauchgruppen mit heimischen Sträuchern (Wertfaktor 1,4)

### Flächen im Bereich der Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes Nr. 57:

Für die Überplanung der Maßnahmenfläche im Osten des Bebauungsplanes Nr. 57 ist neben den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen der tatsächliche Bestand vor Ort zu bilanzieren. Zur Erfassung der Biotoptypen dieses Bereiches wird im weiteren Verfahren eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2023)<sup>8</sup> durchgeführt. Nach Auswertung eines Luftbildes, der Bodenkarte und einer Vermessung sowie den Eindrücken einer Ortsbegehung handelt es sich dabei wahrscheinlich um folgende Biotoptypen, deren Einstufung und Bewertung als vorläufig anzusehen ist:

#### 1.25.3 Waldlichtungsflur feuchter bis nasser Standorte (UWF) Wertfaktor 2,0

In der südlichen Ecke gelegene Rodungsfläche mit größerem Anteil an Flatterbinsen-Bewuchs.

#### 2.9.1 Strauch-Wallhecke (HWS) Wertfaktor 2,0

An der „Utdrift“ gelegener Wall mit jungem Gehölzaufwuchs bzw. Brombeer-Bewuchs.

#### 2.9.2 Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) Wertfaktor 2,5

Parallel eines Weges verlaufende Wallhecke aus Bäumen und Sträuchern wie z. B. Eiche, Birke, Pappel oder Hainbuche. Der Brusthöhendurchmesser der Bäume reicht bis ca. 30 cm, liegt jedoch zumeist darunter.

#### 2.9.3a Baum-Wallhecke (HWB) Wertfaktor 3,2

Entlang beider Seiten des „Ziegeleiweges“ stocken Baumreihen aus alten Eichen. Insbesondere auf der Ostseite lässt sich ein Wall ausmachen. Der Brusthöhendurchmesser der Bäume liegt ca. zwischen 30 bis 120 cm.

#### 2.9.3b Baum-Wallhecke (HWB) Wertfaktor 2,8

Von Osten nach Westen auf einem Wall zwischen einer Acker- und Grünlandfläche gelegene Eichenreihe (Brusthöhendurchmesser ca. 60-80 cm).

#### 2.10.1 Strauchhecke (HFS) Wertfaktor 1,6

Zwischen zwei Grünlandflächen gelegener Streifen mit Strauchbewuchs.

#### 2.10.4 Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX) Wertfaktor 1,8

An der östlichen Plangebietsgrenze gelegene Baumhecke aus älteren Nadelgehölzen.

#### 9.6.1 Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) Wertfaktor 1,3

Hierbei handelt es sich um Grünlandflächen mit Wiesennutzung.

#### 10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,3

Ein schmaler Streifen mit dem Bewuchs einer Gras-/Staudenflur.

<sup>8</sup> DRACHENFELS, O. V. (2023): *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023.* Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1,1

Im Süden befindet sich eine intensiv genutzte Ackerfläche. In der Bodenkarte 1:50.000 ist in diesem Bereich ein Plaggenesch ausgewiesen. Diese Ackerfläche erhält daher eine erhöhte Bewertung (Wertfaktor 1,1 anstatt 1,0).

13.1.11 Weg (OVW) Wertfaktor 0,3

Am südlichen Rand befindlicher Teil der „Utdrift“, welche sich als Schotterweg darstellt.

Flächen im Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 57:

Für einen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, da in diesem Bereich eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 57 erfolgte. Dort stellen die derzeit vorhandenen Biotoptypen den Bestand dar. Zur Erfassung der Biotoptypen dieses Bereiches wird im weiteren Verfahren eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2023) durchgeführt. Nach Auswertung eines Luftbildes, der Bodenkarte und einer Vermessung sowie den Eindrücken einer Ortsbegehung handelt es sich dabei wahrscheinlich um folgende Biotoptypen, deren Einstufung und Bewertung als vorläufig anzusehen ist:

1.10.4 Erlen- und Eschen-Galeriewald (WEG) Wertfaktor 3,0

Hierbei handelt es sich um einen Erlenbestand, der die „Plümpe“ begleitet.

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 2,0

Zwischen einem Grünland und Weg gelegene Strauch-Baumhecke vornehmlich aus gebietsheimischen Gehölzen wie Eiche, Schlehe oder Pappel.

4.6.1 Stark begradigter Bach (FXS) Wertfaktor 1,5

Entlang der westlichen Grenze sowie unmittelbar südlich außerhalb des Plangebietes verläuft die in diesem Bereich grabenartig ausgebaute „Plümpe“.

9.6.4 Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) Wertfaktor 1,3

Der Großteil der Flächen wird von beweidetem Grünland eingenommen.

12.6 Hausgarten (PH) Wertfaktor 1,0

Am südöstlichen Rand ragt ein Teil der Grün-/Gartenflächen einer Hofstelle in den betroffenen Bereich.

### Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>9</sup> liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind gemäß den Darstellungen des Map-Servers keine Schutzgebiete und -objekte betroffen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich etwa 1,1 km in östlicher bis nördlicher Richtung. Dabei handelt es sich um den Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004) und das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (Kennzeichen: LSG OS 00001).
- Avifaunistisch oder sonstige für die Fauna wertvolle Bereiche sowie Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (faunistisch wertvoller Bereich für Säugetiere: „Fürstenau, Schloss“; Gebietsnummer: 3512009) befindet sich mehr als 1 km westlich des Plangebietes.

### Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen online verfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u. a. umweltrelevante Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser trifft für das Plangebiet hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten keine über die Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hinausgehenden Aussagen. Am „Ziegeleiweg“ bzw. der Straße „Sellberg“ im Osten des Plangebietes und unmittelbar nördlich des Plangebietes sind Wallhecken verzeichnet. Etwa 75 m südöstlich des Plangebietes („Erlen-Eschen-Sumpfwald entlang eines schmalen Bachlaufs südlich Lütkeberge“) und ca. 90 m östlich des Plangebietes („Nasswiese in Lütkeberge“) sind gesetzlich geschützte Biotope verortet. Darüber hinaus werden im Osten und Süden des Plangebietes zwei Kompensationsflächen dargestellt (Kennung: E734/M5; Maßnahmen: Sukzession, Grünlandbewirtschaftung extensivieren, naturnahe Gestaltung eines Regenrückhaltebeckens, Anpflanzung von Sträuchern, Anlage einer Streuobstwiese).

### Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Im Jahre 2023 wurde eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans durchgeführt. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Für den Großteil des Plangebietes ist als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung eine Siedlungsfläche verzeichnet (aufgrund bestehender Bauleitpläne). Die nördlich verlaufende Bundesstraße 214 stellt ebenfalls eine Beeinträchtigung dar. Darüber hinaus werden für das Plangebiet Biotoptypen mit sehr geringer und geringer Bedeutung dargestellt.
- Karte 5a „Zielkonzept“: Der Großteil des Plangebietes weist die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis

<sup>9</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 14.10.2025 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ mit dem Leitziel „Umweltoptimierte Innenentwicklung“ auf. Südwestlich wird für einen Teil des Plangebietes die Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ mit dem Leitziel „Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“ dargestellt.

- Karte 5b „Biotopverbund“: Für den Großteil des Plangebietes wird als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung mit Zerschneidungswirkung für den Biotopverbund eine Siedlungsfläche dargestellt (im Wesentlichen aufgrund von Bauflächenausweisungen bestehender Bauleitpläne), weiterhin wird die nördlich verlaufende Bundesstraße 214 aufgeführt.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Südwestlich wird für einen Teil des Plangebietes ein Schwerpunktbereich zur Umsetzung von Maßnahmen zur Auen- und Fließgewässerentwicklung dargestellt.

#### Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Samtgemeinde Fürstenau liegt kein Landschaftsplan vor.

#### Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück wird derzeit neu aufgestellt. Da das Verfahren allerdings noch nicht abgeschlossen ist, gilt derzeit – bis auf Weiteres – das RROP 2004. Dieses stellt für das Plangebiet ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung dar. Ansonsten wird in diesem Bereich die Bundesstraße 214 als „Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung“ sowie eine 110 kV-Leitung dargestellt. Im derzeit noch in Aufstellung befindlichen RROP wird das Plangebiet im dritten Entwurf zusätzlich als „Zentrales Siedlungsgebiet“ ausgewiesen. Darüber hinaus ist für die Fläche - entgegen der Darstellung im RROP - zwischenzeitlich kein Gebiet für die Trinkwassergewinnung mehr ausgewiesen.

#### Auswertung wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Samtgemeinde Fürstenau bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

#### Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Im Jahre 2025 erfolgten Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Erfassungen wird im weiteren Verfahren ein Artenschutzbeitrag erarbeitet.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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)

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

### Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

**Bestandsdaten, insb.:** Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, Ortsbegehung

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Fürstenau und besteht derzeit zum größten Teil aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im (Süd-)Westen befinden sich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage und ein Grünabfallsammelplatz. Weiterhin bestehen im Westen und Nordosten des Plangebietes wohnbaulich genutzte Grundstücke. Ein Grundstück im Westen wird in Teilen auch gewerblich genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan besteht für das Plangebiet eine Darstellung als gewerbliche Baufläche. Zudem liegen für den überwiegenden Teil des Plangebietes rechtskräftige Bebauungspläne vor, die vorwiegend eine gewerbliche Nutzung vorsehen.

### Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

In der Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird für einen Großteil des Plangebietes eine Siedlungsfläche (aufgrund bestehender Bauleitpläne) als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung dargestellt. Weitere Beeinträchtigungen/Gefährdungen bestehen durch die nördlich verlaufende Bundesstraße 214 und einen im Westen gelegenen Altstandort. Im Osten befindet sich ein Plaggenesch als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. Gemäß der Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ weisen Teile des Plangebietes eine „regional erhöhte Schutzwürdigkeit“ auf.

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 a)<sup>10</sup> des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“, „Mittlerer Pseudogley-Podsol“ und „Tiefer Gley“ ausgewiesen sind. Die Plaggenesch-Böden sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 b)<sup>11</sup> des LBEG als Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 c)<sup>12</sup> wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) der Böden als „gering“ (Pseudogley-Podsol) und „mittel“ (Plaggenesch und Gley) angegeben. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 d)<sup>13</sup>.

<sup>10</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>11</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>12</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>13</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>



Im NIBIS®-KARTENSER (2025 e)<sup>14</sup> werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt. Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück verortet im Westen des Plangebietes eine Altlastverdachtsfläche, nördlich des Plangebietes werden zwei Altablagerungen dargestellt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)

### **Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes lassen sich Entwässerungs- und Straßenseitengräben finden. Südwestlich wird in der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans für einen Teil des Plangebietes ein Bereich mit auenangepasster Nutzung dargestellt. Dort ist zudem ein „naturferner Bach“ verzeichnet, wobei es sich um die grabenartig ausgebaute „Plümpe“ handelt.

Grundwasser: In der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird für einen Großteil des Plangebietes eine Siedlungsfläche (aufgrund bestehender Bauleitpläne) als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung aufgeführt. Weitere Beeinträchtigungen/Gefährdungen bestehen durch die nördlich verlaufende Bundesstraße 214. Teile des Plangebietes gelten als Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung bei hoher Austauschhäufigkeit des Bodenwassers / Nitratauswaschungsgefährdung.

Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2025 f)<sup>15</sup> lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) größtenteils bei >400-450 mm/a oder >200-250 mm/a. Somit liegt ein Bereich mit besonderer Bedeutung hinsichtlich der Grundwasserneubildung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird überwiegend als „gering“, im südöstlichen Plangebietsteil als „mittel“ und im südwestlichen Plangebietsteil als „hoch“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2025 g)<sup>16</sup>, woraus eine hohe bis geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

<sup>14</sup> NIBIS®-KARTENSER (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>15</sup> NIBIS®-KARTENSER (2025 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>16</sup> NIBIS®-KARTENSER (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>



Wasserschutzgebiete: Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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

### **Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß der Karte 4 „Klima und Luft“ und/oder der Karte 4b „Lokalklima“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (LRP) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines potentiellen Emissionsbereiches (gemäß LRP: Radien von 500 m für Gewerbe/Industrie und 100 m für Verkehr). Ein Großteil des Plangebietes (aufgrund bestehender Bauleitpläne mit Gewerbeausweisungen) sowie westlich und östlich gelegene Gewerbegebietsflächen gelten als Emissionsquellen (Industrie-/Gewerbefläche). Die nördlich verlaufende Bundesstraße 214 stellt als Verkehrsemittent eine weitere Emissionsquelle dar. Darüber hinaus gilt ein Großteil des Plangebietes als bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet mit einem hohen bis sehr hohen Versiegelungsgrad (70-100 %). Östlich und südwestlich ragt das Plangebiet geringfügig in ein Frischluftentstehungsgebiet mit Wirkraumbezug und hoher Bedeutung.

Das Plangebiet unterliegt größtenteils einer landwirtschaftlichen Nutzung als Acker- oder Grünlandfläche. Freilandbiotope wie Ackerflächen dienen der Produktion von Kaltluft. Solche kaltluftproduzierenden Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatúrausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Entsprechend der Topographie des Geländes dürfte die Kaltluft im Wesentlichen in westliche bis südliche Richtung abfließen. Frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), sind innerhalb des Plangebietes zwar in Form von verschiedener Gehölzbestände vorhanden, diese dienen aufgrund ihrer geringen Größe jedoch nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

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

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans befindet sich das vorliegende Plangebiet innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung (Landschaftsbildeinheit Nr. 3.1 „Fürstenauer Platte“). Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen werden für das Plangebiet und angrenzende Flächen eine Siedlungsfläche (u. a. aufgrund bestehender Bauleitpläne), die nördlich verlaufende Bundesstraße 214, die Fernwirkungen von Freileitungen (1,5 km-Radien) und Windenergieanlagen (3 km-Radien) sowie ein Solarpark dargestellt. Innerhalb des Plangebietes sind hingegen mehrere Gehölzstrukturen als typische und prägende Landschaftsbildelemente verzeichnet.

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Ortsrandbereich von Fürstenau und stellt sich derzeit größtenteils als landwirtschaftlich genutzter Bereich dar, der insbesondere im zentralen und östlichen Plangebietsteil von linearen Gehölzbeständen gegliedert ist. Diese Gehölzstrukturen stellen landschaftsbildstrukturierende Wertelemente dar. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung besteht durch die nördlich verlaufende Bundesstraße 214, westlich liegende gewerbliche Nutzungen sowie innerhalb des Plangebietes gelegene und südlich daran angrenzende Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine durchschnittliche bzw. mittlere Bedeutung zukommt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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 natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

## **Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung bestehen schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung. Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen, Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Der „Ziegeleiweg“ bzw. die Straße „Sellberg“ sowie die Straße „Utdrift“ dürften zumindest eine gewisse Bedeutung für die „Feierabenderholung“ (Spaziergänge etc.) aufweisen. Parallel zur Bundesstraße 214, auf der nördlichen Straßenseite, verläuft zudem ein Fuß- und Radweg.

Von der nördlich verlaufenden Bundesstraße 214 sowie den vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen können Schallimmissionen auf das Plangebiet und seine Umgebung einwirken. Zur Beurteilung der Lärmsituation wird im weiteren Verfahren eine

schalltechnische Beurteilung erarbeitet, die die Grundlage der lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplanten Nutzungen darstellt.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen sowie umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

<b>Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)</b>
--

**Bestandsdaten, insb.:** Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Die innerhalb des Plangebietes stockenden Wallhecken und die für das Plangebiet ausgewiesenen Plaggenesch-Böden stellen kulturhistorische Landschaftselemente dar. Aufgrund des Plaggenesch-Vorkommens ist zudem eine erhöhte Wahrscheinlichkeit kulturhistorisch bedeutsamer Bodenfunde gegeben.

Die vorhandenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen.

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

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

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

<b>Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)</b>
--

**Bestandsdaten:** Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteil-

ge Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

- ⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

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

**Bestandsdaten:** NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 2 km westlich des Plangebietes befindet. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Pottebruch und Umgebung“ (EU-Kennzahlen: 3411-331). Aufgrund dieser Entfernung wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

**Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

**Bestandsdaten:** Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb dessen angemessenen Sicherheitsabstandes sich das Plangebiet befindet.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

- ⇒ Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.