



Stadt Fürstenau

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 83

„Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“

**UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
inkl. Artenschutzbeitrag**

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 224334

Datum: 08.06.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	5
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	5
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
2.1	Untersuchungsmethodik	7
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	10
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	10
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	10
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	17
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	19
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	19
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	20
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	20
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	20
4	WIRKUNGSPROGNOSE	21
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	21
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	21
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	23
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	23
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
4.2.3	Fläche	25
4.2.4	Boden	26
4.2.5	Wasser	27
4.2.6	Klima und Luft	28
4.2.7	Landschaft	29
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	30
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	30
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	30
4.4	Wechselwirkungen.....	33
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	33
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	36
6	MONITORING	41
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	41
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	41
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	42
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	42

11 ANHANG.....	44
11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	44
11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis	45
11.2.1 Gesetze	45
11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	45
11.2.3 Sonstige Quellen	46
11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	49
11.3.1 Eingriffsflächenwert.....	49
11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	51
11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits	52
11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	52
11.4 Artenschutzbeitrag.....	55
11.4.1 Rechtliche Grundlagen.....	55
11.4.2 Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren.....	57
11.4.3 Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose und Ableitung erforderlicher Maßnahmen ...	61
11.4.3.1 Fledermäuse	61
11.4.3.2 Brutvögel.....	64
11.4.4 Zusammenfassung.....	67
11.5 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen	69
11.6 Bestandsplan.....	69

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	21
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	22
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	30
Tabelle 4: Potentielles Artenspektrum im Untersuchungsgebiet / Potenzialabschätzung	58

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes.	5
Abbildung 2: Abgrenzung der Flurstücke 29 und 32, Flur 36, Gemarkung Hollenstede.	53
Abbildung 3: Verortung der Ersatz-Wallhecken auf den Flurstücke 212, 214, 215, 216 und 217, Flur 17, Gemarkung Fürstenau.....	54

Wallenhorst, 08.06.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 08.06.2026

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

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

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

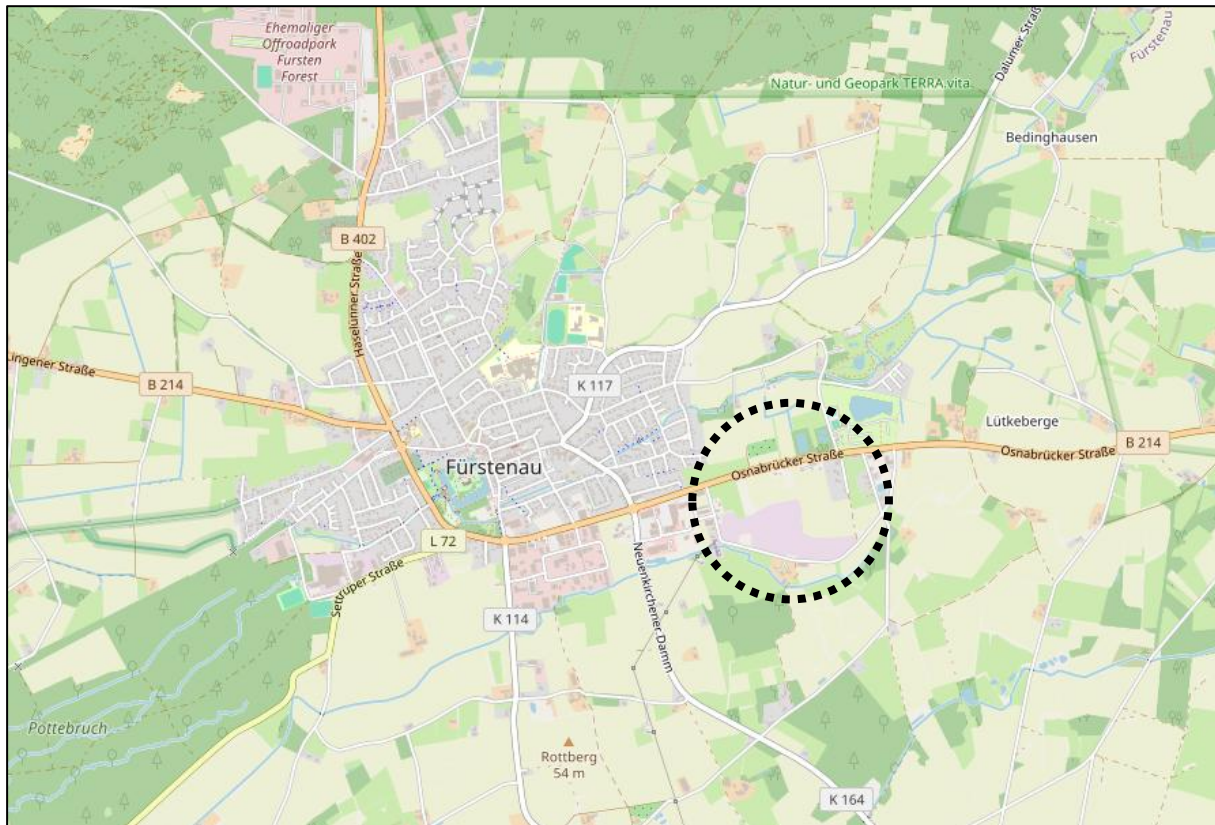


Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes.

[Quelle Kartengrundlage: © 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.

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: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

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 Bauleitplan 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, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 246.350 m²
- Gewerbegebiete	ca. 165.040 m ²
- Mischgebiete	ca. 13.570 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 21.410 m ²
- Fuß- und Radwege	ca. 955 m ²
- Wirtschaftswege	ca. 4.715 m ²
- Regenrückhaltebecken	ca. 14.430 m ²
- Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 3.410 m ²
- Flächen für die Landwirtschaft	ca. 22.820 m ²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in den Gewerbe- und Mischgebieten sowie den Verkehrsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen. Für Letztere wird im Bebauungsplan keine Angabe zur zulässigen Versiegelung getroffen, sodass theoretisch eine Vollversiegelung dieser Fläche möglich wäre. Insgesamt ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung in Höhe von ca. 17,3 ha.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Gewerbegebiete, GRZ 0,8	165.040	0,8	132.032 m ²
Mischgebiete, GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung	13.570	0,8	10.856 m ²
Straßenverkehrsflächen	21.410	1,0	21.410 m ²
Fuß- und Radwege	955	1,0	955 m ²
Wirtschaftswege	4.715	1,0	4.715 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	3.410	1,0	3.410 m ²
Versiegelung			173.378 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist zu berücksichtigen, dass für das vorliegende Plangebiet bereits mehrere rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen. Diese lassen innerhalb des Plangebietes bereits eine Versiegelung in Höhe von ca. 16,9 ha zu, sodass die neu zugelassene Versiegelung bei etwa 0,4 ha liegt (vgl. Eingriffsbilanzierung, Kap. 11.3).

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 3.6 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 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) 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 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter 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 Monitorings 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

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

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 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 für den Landkreis Osnabrück ist mittlerweile in Kraft getreten und ersetzt somit das RROP 2004 inklusive seiner Fortschreibungen. Das RROP 2025 stellt für das Plangebiet im nördlichen Bereich die B 214 als „Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung“ sowie im Süden des Plangebiets ein Vorranggebiet Leitungstrasse (110 kV) dar. Zudem wird der überwiegende Teil des Plangebiets als „Zentrales Siedlungsgebiet“ ausgewiesen. Der Bereich des Regenrückhaltebeckens im Südwesten ist als

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl.: STÜER & SAILER (2004)

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.

Vorbehaltsgebiet Freiraumfunktion ausgewiesen. Insgesamt sind weite Teile des Plangebiets als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung ausgewiesen.

Flächennutzungsplan (FNP):

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

Landschaftsplanung**Landschaftsrahmenplan (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 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.

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Fürstenau liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

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 wurde eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet (IPW 2025 a), 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 Geruchsmissionen 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.

3.2 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.

Biotoptypen

In der Eingriffsbilanzierung sind die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Für je einen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes und an der „Osnabrücker Straße“ liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Dort stellen die vorhandenen Biotoptypen den Bestand dar. Die Erfassung der Biotoptypen dieser Bereiche wurde auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach V. DRACHENFELS (2023) durchgeführt. Dabei erfolgte eine erste Begehung am 11.12.2024, Ergänzungen im Zuge einer Brutvogel-Erfassung im Jahre 2025 sowie am 12.03.2026. Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes bzw. der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016). Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 11.5) enthält die rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

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:

(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, wobei sich diese in Teilbereichen inzwischen als vollversiegelt darstellen.

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

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 und angesetzten Aufwertungen durch die Maßnahmen stammen aus dem Grünordnungsplan:

- V1: Erhalt von Wallhecken (ohne Bewertung / Erhalt)
- A1: Anlage von Baum-Strauch-Wallhecken (Wertfaktor 1,5 / Aufwertung um 0,2 Werteinheiten)
- A3: Umwandlung einer Baumhecke aus Nadelhölzern in eine Wallhecke mit standortgerechten Laubgehölzen (Wertfaktor 1,5 / Aufwertung um 0,2 Werteinheiten)
- A4: Anlage einer Obstbaumwiese (Wertfaktor 1,5 / Aufwertung um 0,2 Werteinheiten)
- A5: Extensivierung von Grünland (Wertfaktor 1,4 / Aufwertung um 0,1 Werteinheiten)
- A6: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Wertfaktor 1,4 / Aufwertung um 0,4 Werteinheiten)
- A7: Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung von Strauchgruppen mit heimischen Sträuchern (Wertfaktor 1,4 / Aufwertung um 0,4 bzw. 0,1 Werteinheiten)

Die ursprünglich festgesetzte Maßnahmenfläche soll im Zuge der vorliegenden Planung zurückgenommen werden. Da in diesem Bereich zukünftig die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft und somit kein Eingriff durch Ausweisung von Bauflächen etc. vorgesehen ist, wird in der Eingriffsbilanzierung lediglich die für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 angesetzte Aufwertung durch die Maßnahmen bilanziert.

Biotoptypen im Bereich der Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes Nr. 57:1.25.3 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.

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.

Biotoptypen außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne:

Für einen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, da in diesem Bereich eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 57 erfolgte. Weiterhin liegt ein Teilabschnitt der „Osnabrücker Straße“ außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne. Dort stellen die derzeit vorhandenen Biotoptypen den Bestand dar. Zur Erfassung der Biotoptypen dieses Bereiches wurde eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach V. DRACHENFELS (2023) durchgeführt.

2.10.2a Strauch-Baumhecke (HFM)

Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um einen von Erlen geprägten linearen Gehölzbestand (Brusthöhendurchmesser bis ca. 30 cm), der die „Plümpe“ begleitet und in diesem Abschnitt einen Unterwuchs aus Rosen aufweist. Zudem sind einzelne Eichen, Weiden und Holunder vorzufinden. Aufgrund des Rosen-Unterwuchses wird dieser Abschnitt als Strauch-Baumhecke eingestuft.

2.10.2b Strauch-Baumhecke (HFM)

Wertfaktor 2,2

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.

10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Wertfaktor 1,3

Im Straßenseitenraum der „Osnabrücker Straße“ gelegene Grünstreifen.

12.6 Hausgarten (PH)

Wertfaktor 1,0

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

13.1.1 Straße (OVS)

Wertfaktor 0

Ein Teilabschnitt der „Osnabrücker Straße“.

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

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von 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 einer Erfassung der Brutvögel im Jahre 2025 (IPW 2025 b) wurden die in Niedersachsen (und Deutschland) gefährdeten Arten Bluthänfling, Graureiher, Rauchschwalbe, Rotmilan (dieser ist in der Rote-Liste-Region „Tiefeland West“ stark gefährdet), Star, Trauerschnäpper und Waldohreule nachgewiesen, wobei lediglich der Star und der Trauerschnäpper als „Revierinhaber“ eingestuft wurden.

Bei der Erfassung der Fledermäuse im Jahre 2025 (DONNING 2026) wurden die in Deutschland und/oder Niedersachsen gefährdeten Arten Braunes Langohr (kein sicherer Nachweis), Breitflügelfledermaus, Kleinabendsegler, Kleine Bartfledermaus (kein sicherer Nachweis), Große Bartfledermaus (kein sicherer Nachweis) sowie die in Niedersachsen stark gefährdeten Arten Großer Abendsegler und Rauhaufledermaus nachgewiesen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit den Wallhecken, Hecken und sonstigen Altbaubeständen verschiedene Biotoptypen, die gemäß den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2024) als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3), im Falle der Strauch-Wallhecken und Strauch-Baum-Wallhecken als „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 2) gelten.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im zu betrachtenden Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s. u.). Im Jahre 2025 erfolgten zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes Erfassungen der Brutvögel (IPW 2025 b) und Fledermäuse (DONNING 2026).

Bei der Brutvogel-Erfassung wurden insgesamt 50 Vogelarten nachgewiesen. Darunter befinden sich folgende 33 Arten, die den Status „Revierinhaber“ aufweisen: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dohle, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gartenbaumläufer, Gelbspötter, Goldammer, Grünfink, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Klappergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schafstelze, Singdrossel, Star, Stieglitz, Sumpfrohrsänger, Trauerschnäpper, Zaunkönig und Zilpzalp. Als „Arten mit besonderer Planungsrelevanz“ (gefährdete, streng geschützte und/oder im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Arten) traten die Arten Bluthänfling, Graureiher, Grünspecht, Mäusebussard, Neuntöter, Rauchschwalbe, Rotmilan, Star, Trauerschnäpper, Turmfalke und Waldohreule auf. Hiervon wurden der Grünspecht, der Star und der Trauerschnäpper als „Revierinhaber“ eingestuft, wobei die Reviermittelpunkte des Grünspechtes und Trauerschnäppers im (weiteren) Umfeld des Plangebietes lagen. Für die Waldohreule lag eine einmalige Brutzeitfeststellung südöstlich des Plangebietes vor, aus der sich noch kein Brutrevier ableiten lässt. Die Arten Bluthänfling und Neuntöter wurden als „Gastvogel“, die Arten Graureiher, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rotmilan und Turmfalke als „Nahrungsgast“ eingestuft, wobei dem Plangebiet für keine der nachgewiesenen Arten eine Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat attestiert werden kann. Dem Untersuchungsgebiet wurde aufgrund der Vorkommen (Revierinhaber) gefährdeter Arten (Star, Trauerschnäpper) eine mittlere Bedeutung für Brutvögel zugewiesen. Zusätzlich gelang

im Zuge der Fledermaus-Erfassung im September 2025 und somit außerhalb des Wertungszeitraumes ein einmaliger Nachweis des Waldkauzes, aus dem sich noch kein Brutrevier ableiten lässt.

Bei der Erfassung der Fledermäuse konnten folgende Arten sicher nachgewiesen werden: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus. Weiterhin lagen Detektornachweise vor, die der Großen Bartfledermaus und der Kleinen Bartfledermaus zuzuordnen sind, sowie Detektornachweise, die mit hoher Wahrscheinlichkeit dem Braunen Langohr und der Fransenfledermaus zuzuordnen sind. Die Bewertung im Hinblick auf die Artgruppe der Fledermäuse lautet folgendermaßen: *„Die Fläche ist für mehrere Arten Teil eines Gesamtlebensraumes; insbesondere die Jagdlebensräume werden teils intensiv bejagt, wobei sie so kleinflächig sind, dass sie für die einzelnen Arten keine besondere Bedeutung aufweisen. Die Bedeutung für die Breitflügelfledermaus hängt einerseits damit zusammen, dass beim Netzfang ein Reproduktionsnachweis gelang, zum anderen auch damit, dass das Vorzugshabitat der Art, wenn auch kleinflächig in Form von beweidetem Grünland vorhanden ist. Das Artenspektrum kann als erwartbares Spektrum für vergleichbare Flächen am Siedlungsrand beschrieben werden. In der Gesamtbewertung kann dem Untersuchungsgebiet eine durchschnittliche Wertigkeit als Fledermauslebensraum zuerkannt werden.“* (DONNING 2026, S. 21).

Im Zuge der Biotoptypenkartierung und an den Terminen der faunistischen Erfassungen wurden darüber hinaus keine konkreten Hinweise oder Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt.

Die Ergebnisse der Brutvogel- und Fledermaus-Erfassungen aus dem Jahre 2025 sowie eine Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen bilden die Grundlage eines Artenschutzbeitrages zur vorliegenden Planung (sh. Anhang, Kap. 11.4).

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete und -objekte betroffen sind. 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.

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).

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

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

Fläche

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

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 Plaggenges als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. Gemäß der Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ weisen Teile des Plangebietes eine „regional erhöhte Schutzwürdigkeit“ auf.

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

Im NIBIS®-KARTENSER (2025 e) 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.

Wasser

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 anangepasster 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) 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), woraus eine hohe bis geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

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 Verkehrsemitent 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.

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

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.

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

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.

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

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.

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

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

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist derzeit nicht gegeben. 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. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen.
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb.
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten).
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen).
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch (hoch aufragende) Gebäude/Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. Diesbezüglich wurde eine schalltechnische Beurteilung erstellt. Demnach ist, unter Berücksichtigung von Emissionskontingenten, nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch die Planung - auszugehen.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artenkenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/-kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen/Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und/oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigkeiten sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u. a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch

werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kap. 4.1.1).

Ein konkreter Abriss derzeitig wohnbaulicher genutzter Gebäude ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Darüber hinaus sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine öffentlich zugänglichen Freizeit- oder Tourismusinfrastrukturen von einer Überplanung betroffen.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. Zudem wirken von der nördlich verlaufenden Bundesstraße 214 sowie den vorhandenen gewerblichen Nutzungen Schallimmissionen auf das Plangebiet und seine Umgebung ein. Der Anlage der Begründung liegt eine schalltechnische Beurteilung (IPW 2025 a) an, die die Grundlage der festzusetzenden lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplanten Nutzungen darstellt. Im Ergebnis sind die geplanten Gewerbeflächen mit Lärmkontingenten zu belegen und bezüglich des Straßenverkehrslärms sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz vorzusehen. Unter

Berücksichtigung der festzusetzenden Lärmkontingente und Maßnahmen zum passiven Lärmschutz ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Im direkten Umfeld sowie innerhalb des Plangebietes (Flächen für die Landwirtschaft) befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Innerhalb des Plangebietes ist deshalb mit Immissionen (Staub, Geruch usw.) durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind jedoch als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist im Wesentlichen die Überplanung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, verschiedener Gehölzstrukturen, von Gras-/Staudenfluren bzw. Brachen unterschiedlicher Ausprägung sowie eine Verlegung der „Plümpe“ zu nennen. Ein konkreter Abriss von Gebäuden ist, mit Ausnahme eines leerstehenden sowie eines zusammengefallenen Gebäudes am „Ziegeleiweg“, nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Eventuell werden auch Teile von bislang als Garten genutzten Flächen in Anspruch genommen. Die Gehölz-/Vegetationsbestände und landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich des „Ziegeleiweges“ bzw. der Straße „Sellberg“ können dagegen bestehen bleiben.

Für das Plangebiet liegen derzeit verschiedene Bebauungspläne vor. Diese setzen zu größeren Teilen bereits Gewerbegebiete fest, weiterhin ist bereits eine Verlegung des Fließgewässers „Plümpe“ im Bereich eines geplanten Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Eine im Osten des Plangebietes ursprünglich vorgesehene Maßnahmenfläche, deren Kompensationsmaßnahmen bislang nicht umgesetzt wurden, wird durch eine Fläche für die Landwirtschaft ersetzt. Darüber hinaus werden in den Ursprungsplanungen zum Erhalt festgesetzte Wallhecken überplant sowie Neupflanzungen von Wallhecken zurückgenommen.

Bei den überplanten Wallhecken, Hecken und sonstigen Altbaumbeständen handelt es sich um Biotoptypen, die gemäß der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“, im Falle der Strauch-Wallhecken und Strauch-Baum-Wallhecken sogar als „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“ gelten. Wallhecken stellen darüber hinaus gemäß § 22 (3) NNatSchG in Verbindung mit § 29 (1) Satz 1 BNatSchG geschützte Landschaftsteile dar. Die sonstigen überplanten Biotoptypen sind als ungefährdet einzustufen.

Die Überplanung eines Großteils des Biotoptypen-Bestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme oder das vollständige Entfernen der Vegetation. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Konkret betroffen ist im vorliegenden Fall die gefährdete Vogelart Star.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Geräusche, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung etc. können sich auch auf das Umfeld auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor. Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage (vorhandene Wohn-/Gewerbegrundstücke und Verkehrsflächen etc. im Plangebiet und daran angrenzend) handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Die gewerbliche Nutzung wird sich mit Umsetzung der Planung jedoch vom westlich gelegenen Gewerbegebiet weiter in östliche Richtung ausdehnen. Optische Störwirkungen in die Umgebung des Plangebietes werden durch die angrenzenden Nutzungen zumindest gemindert. Darüber hinaus sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen hinsichtlich Lichtimmissionen vorgesehen.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen, verschiedene Gehölzstrukturen, Gras-/Staudenfluren bzw. Brachen unterschiedlicher Ausprägung sowie das Fließgewässer „Plümpe“ betroffen. Bei den betroffenen Gehölzstrukturen handelt es sich um gefährdete, tlw. um stark gefährdete Biotoptypen. Die Überplanung eines Großteils des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Ein größerer Teil dieses Eingriffes ist jedoch bereits auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne möglich. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 5) für die zusätzlichen Eingriffe verbleiben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Die von einer Überplanung betroffenen Wallhecken stellen geschützte Landschaftsbestandteile dar. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde auf der Grundlage von Brutvogel- und Fledermaus-Erfassungen aus dem Jahre 2025 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen ein Artenschutzbeitrag erstellt (sh. Anhang, Kap. 11.4). Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über verschiedene Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen. Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitiger Einschätzung mittels der formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ (sh. Kap. 5) abgewendet werden kann.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt.

Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 24,6 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme unversiegelter, durch landwirtschaftliche Nutzung geprägter Flächen. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine maximal mögliche Versiegelung in Höhe von ca. 17,3 ha zugelassen wird. Unter Berücksichtigung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes beläuft sich die neu zugelassene Versiegelung jedoch auf etwa 0,4 ha. Darüber hinaus kommt es durch die Neuanlage von Grünflächen und eines Regenrückhaltebeckens zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt wird und für den überwiegenden Teil des Plangebietes rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, die vorwiegend eine gewerbliche Nutzung vorsehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Grundsätzlich sind die anstehenden Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altstandortverdachtsfläche „Utdrift 1“ (KRIS-Nr.: 74079170054). An dem Standort wurde von 1976 bis 1996 ein Landhandel betrieben. Der Standort stellte eine altlastverdächtige Fläche aufgrund der ehemaligen Branchenzugehörigkeit (gem. Baden-Württemberger-Liste) dar, auf die sich der Anfangsverdacht begründete. Weitere Unterlagen zum Standort liegen der unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Der Altlastverdacht wurde bisher nicht durch entsprechende Erkundungen bestätigt entkräftet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung wird innerhalb des Plangebietes eine maximal mögliche Versiegelung in Höhe von ca. 17,3 ha zugelassen. Unter Berücksichtigung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes beläuft sich die neu zugelassene Versiegelung jedoch auf etwa 0,4 ha. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Ein weiterer Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch den erforderlichen Bodenabtrag für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens bedingt. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen mit den Plaggenesch-Vorkommen Böden mit besonderer Bedeutung vor (Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung). Aus diesem Grund ist von einem Verlust von Teilen eines Bodens mit besonderer Bedeutung auszugehen, wobei ein Großteil des Eingriffes in den Boden bereits auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne zulässig ist. Des Weiteren besteht grundsätzlich eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (vgl. Kap. 4.2.8 und Kap. 5). Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden i. d. R. nicht wiederherstellbar ist (vgl. ENGEL & PRAUSE 2017).

Für Entsiegelungsmaßnahmen und eine darüber erfolgende Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird daher über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser**Baubedingte Auswirkungen**

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen (vgl. Kap. 4.1.1). Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die grabenartig ausgebaute „Plümpe“ soll für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens verlegt werden. Eine Verlegung dieses Gewässers war jedoch bereits gemäß den rechtskräftigen Bebauungsplänen vorgesehen. Ob darüber hinaus weitere Entwässerungs- und/oder Straßenseitengräben überplant werden, ist derzeit nicht bekannt.

Innerhalb des Plangebietes liegt aufgrund der im NIBIS®-KARTENSER (2025 f) aufgeführten Grundwasserneubildungsraten (30-jähriger Jahresmittelwert von 1991-2020) ein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor. Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der Versiegelung bereits auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne möglich wäre. Für den Bebauungsplan wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt (IPW 2026). Hierfür ist zuvor die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet geprüft worden (Versickerungsnachweis). Im Ergebnis ist eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht möglich, sodass diese in einem Regenrückhaltebecken retentiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden müssen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Stellplatzanlagen für Pkw in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, was mögliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate reduziert.

Innerhalb des Plangebietes besteht überwiegend ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Da Gewerbegebiete unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser haben, ist hier von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Die Planung bedingt aufgrund der geplanten großflächigen Versiegelung einen Verlust kaltluftproduzierender Flächen (Versiegelung bislang unversiegelter Freiflächen) und das Entfernen von Gehölzen führt zu einem Verlust frischluftproduzierender Flächen. Der Großteil der geplanten Versiegelung und des damit einhergehenden Verlusts kaltluftproduzierender Flächen ist jedoch bereits auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne zulässig. Zudem dienen die Gehölzbestände aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.

Ein hoher Versiegelungsgrad kann zu starker Aufheizung innerhalb des geplanten Gewerbegebietes führen. Mit den geplanten Durchgrünungsmaßnahmen (Festsetzung einer Pflanzfläche, Baumpflanzungen an Pkw-Stellplätzen etc.) kann das Mikroklima positiv beeinflusst werden. Darüber hinaus gehende Maßnahmen werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan aber nicht festgesetzt und bleiben den (künftigen) Eigentümern überlassen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Grundsätzlich ist den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten.

4.2.7 Landschaft**Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung werden bislang offene Flächen der Kulturlandschaft durch gewerbliche Nutzungsstrukturen ersetzt. Dabei kommt es neben den Beeinträchtigungen durch Bauwerke etc. zu einem Verlust mehrere linearer Gehölzbestände und somit landschaftsbildstrukturierender Wertelemente. Durch den Erhalt der Gehölzbestände im Osten des Plangebietes (geplante Fläche für die Landwirtschaft), eine teilweise Eingrünung der Gewerbegebietsflächen und eine Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf etwa 12 m im Gewerbegebiet und 10 m im Mischgebiet (Abweichungen um 2 m sind für Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sowie um ca. 5 m für einzelne, funktionsgebundene Anlagen ausnahmsweise zulässig) werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zumindest gemindert. Insgesamt bedingt die Planung eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes, indem sich die gewerbliche Nutzung weiter in östliche Richtung erweitert und damit in die freie Landschaft ausdehnt. Unter Berücksichtigung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes der rechtskräftigen Bebauungspläne, welche bereits vorwiegend eine gewerbliche Nutzung vorsehen, tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes bzw. der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung sind allgemein in Form visueller Beeinträchtigungen bspw. durch Fahrzeuge/Maschinen innerhalb des Plangebietes und auf umliegenden Straßen sowie durch Lärmemissionen zu erwarten. Durch die angrenzenden bzw. vorhandenen Gewerbegebiets- und Verkehrsflächen besteht jedoch bereits eine Vorbelastung. Von den neu geplanten Gewerbegebieten ausgehende Lärmemissionen werden durch Emissionskontingente eingeschränkt. Weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es zu einem Verlust von Wallhecken. Weiterhin werden in den rechtskräftigen Bebauungsplänen vorgesehene Wallhecken-Pflanzungen überplant. Diesbezüglich wird für entsprechenden Ersatz durch Herstellung neuer Wallhecken gesorgt.

Die Plaggenesch-Böden im Plangebiet stellen Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dar und werden mit Umsetzung der Planung in Teilen verloren gehen (vgl. Schutzgut Boden). Bezüglich der erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde ist festzuhalten, dass grundsätzlich eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden besteht (§ 14 NDSchG, vgl. Kap.5).

Ein leerstehendes Gebäude und ein zusammengefallenes Gebäude im Osten des Plangebietes sollen abgerissen werden. Ansonsten sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine konkreten Abrissmaßnahmen am Gebäudebestand vorgesehen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kap. 3.6).

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation (z. B. Gehölzrodungen etc.).	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung und/oder Verlust von Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. Die gewerbliche Nutzung wird sich mit Umsetzung der Planung vom westlich gelegenen Gewerbegebiet weiter in östliche Richtung ausdehnen.	I	Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage (vorhandene Wohn-/Gewerbegrundstücke und Verkehrsflächen etc. im Plangebiet und daran angrenzend) handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Optische Störwirkungen in die Umgebung des Plangebietes werden durch die angrenzenden Nutzungen zumindest gemindert. Darüber hinaus sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen hinsichtlich Lichtimmissionen vorgesehen.
Mensch: Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
Mensch: Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten und es wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein.	I	Im Ergebnis einer schalltechnischen Beurteilung sind Lärmkontingente und Festsetzungen zum passiven Lärmschutz vorgesehen.
Mensch: Durch umliegende und im Plangebiet gelegene landwirtschaftliche Nutzungen können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten.	I	Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.
Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.	II	Die ausgewiesenen Plaggenesch-Böden weisen eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden auf. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen.
Wasser: Durch die Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum innerhalb eines Bereiches mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate.	I	Eine zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse ist nicht möglich. Ein Großteil der Versiegelung wäre bereits auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne zulässig. Zudem sind Stellplatzanlagen für Pkw gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, was mögliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate reduziert.
Wasser: Innerhalb des Plangebietes besteht überwiegend ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten.	I	Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. bedingt die Planung keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen.
Klima/Luft: Die geplante Versiegelung führt zu einem Verlust kaltluftproduzierender Flächen und das Entfernen von Gehölzen zu einem Verlust frischluftproduzierender Flächen.	I	Der Großteil der geplanten Versiegelung und des damit einhergehenden Verlusts kaltluftproduzierender Flächen ist bereits auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne zulässig und die Gehölzbestände dienen aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.
Landschaft: Die Planung bedingt eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes.	I	Unter Berücksichtigung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes der rechtskräftigen Bebauungspläne, welche bereits vorwiegend eine gewerbliche Nutzung vorsehen, tritt keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).
Kulturgüter: Die Umsetzung der vorliegenden Planung bedingt einen Verlust von Wallhecken.	I	Es wird für entsprechenden Ersatz durch Herstellung neuer Wallhecken gesorgt.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
• Kulturgüter: Die Plagensch-Böden stellen Kulturgüter dar und werden in Teilen verloren gehen. Innerhalb des Plangebietes besteht zudem eine erhöhte Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zutage treten können.	I	Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung von Kulturgütern auszugehen.

4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch die Überplanung von Gehölzstrukturen bedingt: diese nehmen gleichermaßen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für das Landschaftsbild wahr. Weiterhin sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum (Grundwasserneubildung), Kaltluftentstehungsflächen sowie ebenfalls von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bzw. Bebauung zu nennen. In diesem Zusammenhang kommt es durch die geplante Bebauung auch zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können derzeit keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung oder Belästigungen getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Für die geplanten gewerblichen Bauflächen werden im Ergebnis der schalltechnischen Beurteilung (IPW 2025 a) folgende Emissionskontingente festgesetzt:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.“

Teilfläche	L_{EK} , tags [dB(A)/m ²]	L_{EK} , nachts [dB(A)/m ²]
TF 01	55	40
TF 02	59	44
TF 03	59	44
TF 04	62	47
TF 05	62	47
TF 06	60	45
TF 07	59	44
TF 08	61	46
TF 09	56	41
TF 10	60	45

Für Immissionsorte in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus.}}$ zum Emissionskontingent L_{EK} addiert werden.

Koordinaten des Referenzpunktes im ETRS89 UTM 32N Koordinatensystem:

Rechtswert: $x = 411.419,62$

Hochwert: $y = 5.819.213,23$

Richtungs- sektor	Winkelbereich in Grad°		Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus.}}$ in dB(A) (Tag / Nacht)	
	Anfang	Ende		
A	266	284	0	0
B	284	324	5	5
C	324	68	3	3
D	68	101	1	1
E	101	266	10	10

Hinweise:

- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Stadt Fürstenau zur Einsicht bereitgehalten.“

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ff)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw.

„kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: *„..., wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn*

- 1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und*
- 2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.*

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Stadt Fürstenau, als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, im Untersuchungsraum und dem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Neuausweisung von Gewerbegebieten. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung der angrenzenden Gewerbegebiete. Somit stellt sich diese als Bestandteil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen dar.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Mögliche Auswirkungen auf das Lokalklima werden in Kap. 4.2.6 betrachtet.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)

Geplant ist die Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten. Da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, sind Details zur späteren Bebauung des

Plangebietes nicht abschließend geklärt. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle oder Katastrophen abzu- sehen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung entsprechender Maßnahmen bleibt dem (zukünftigen) Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Stadt Fürstenau aber nicht vorgeschrieben.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Ein Landschaftsplan liegt für die Samtgemeinde Fürstenau nicht vor. Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes sind, sofern vorhanden, in Kap. 2.2 sowie den jeweiligen Schutzgut-Kapiteln zu finden. Für die vorliegende Planung ist festzuhalten, dass das für einen Teil im Südwesten des Plangebietes im Landschaftsrahmenplan aufgeführte Leitziel „Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“ und die Umsetzung von Maßnahmen zur Auen- und Fließgewässerentwicklung aufgrund eines dort geplanten Regenrückhaltebeckens nicht berücksichtigt werden kann. Ansonsten wird für den Großteil des Plangebietes das Leitziel „Umweltoptimierte Innenentwicklung“ dargestellt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Die vorliegende Planung kommt diesen Anforderungen insofern nach, als dass es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich handelt, der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt wird und der in Teilen bereits versiegelte Flächen aufweist. Zudem liegen für den überwiegenden Teil des Plangebietes rechtskräftige Bebauungspläne vor, die vorwiegend eine gewerbliche Nutzung vorsehen.

Die Gehölz-/Vegetationsbestände und landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich des „Ziegeleiweges“ bzw. der Straße „Sellberg“ können bestehen bleiben, da in diesem Bereich die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen ist. Im Osten des Plangebietes wird eine Pflanzfläche festgesetzt, um in diesem Bereich eine Eingrünung des Gewerbegebietes zu schaffen. Weiterhin wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass je angefangene sechs Stellplätze und je angefangene 500 m² Grundstücksfläche in den Gewerbegebieten mindestens ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Für Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports mit einer Neigung von weniger als 15 Grad ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Mit dieser Durchgrünung des Plangebietes wird neben einer Gestaltung des Siedlungsbereiches auch eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen.

Die zulässige Gebäudehöhe wird auf etwa 12 m im Gewerbegebiet und 10 m im Mischgebiet beschränkt, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch hoch aufragende Gebäude zumindest zu mindern (Abweichungen um 2 m sind für Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sowie um ca. 5 m für einzelne, funktionsgebundene Anlagen ausnahmsweise zulässig). Darüber hinaus werden im Bebauungsplan Lärmkontingente zur Beschränkung von Schallemissionen und Maßnahmen zum passiven Lärmschutz festgesetzt. Die anfallenden Oberflächenabflüsse sollen in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden. Stellplatzanlagen für Pkw sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, was mögliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate reduziert.

Während der Bautätigkeiten sind nicht überplante und angrenzende Gehölze vor negativen baubedingten Auswirkungen zu schützen. Im Zuge der Baumaßnahmen sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (ZTV-Baumpflege) in der jeweiligen aktuellen Fassung zu berücksichtigen, um möglichen Schäden im Borken- und Wurzelbereich der Bäume vorzubeugen.

Auf eine nächtliche Beleuchtung der im Plangebiet vorhandenen und daran angrenzenden Gehölzbestände (direktes Anstrahlen) ist dauerhaft zu verzichten. Grundsätzlich sind die Lichtimmissionen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und die Beleuchtung zielgerichtet und möglichst insektenfreundlich zu wählen (z. B. Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Minimierung von Streulicht, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil).

Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung des Quartierpotenzials durch Gebäudeabrisse und Baumfällarbeiten sollte nach DONNING (2026) im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert werden (mindestens 30 Fledermauskästen). Dies kann innerhalb des Plangebietes, in Gehölzbeständen im Bereich der geplanten Fläche für die Landwirtschaft erfolgen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der

Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (sh. Anhang, Kap. 11.4). Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen kann eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitiger Einschätzung abgewendet werden:

- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sofern die kartierten Höhlenbäume entfernt werden müssen (zur Verortung sh. Fledermausgutachten: DONNING 2026, Abbildung 2 auf Seite 14 und Tabelle 3 auf Seite 15-16), sind diese im Vorfeld der Fällarbeiten durch eine fachkundige Person auf einen Besatz mit Fledermäusen zu begutachten. Beim Fund oder Nachweis von anwesenden Individuen oder Lebensstätten sind in Abhängigkeit vom Befund gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen.
- Abrissarbeiten am Gebäudebestand müssen innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Für die Abrissarbeiten ist zudem eine ökologische Baubegleitung unter Aufsicht einer fledermauskundigen Person notwendig, um die Gebäude auf einen Besatz mit Fledermäusen zu begutachten. Beim Fund oder Nachweis von anwesenden Individuen oder Lebensstätten sind in Abhängigkeit vom Befund gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen.
- Die erste Inanspruchnahme des Bodens und die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten die vorgenannten Maßnahmen außerhalb der genannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **CEF-Maßnahme (Brutvögel: Star):** Der Verlust von Niststandorten des Stares ist durch das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen an Bäumen (ggf. auch an Gebäuden) innerhalb des Plangebietes oder seines näheren räumlichen Umfeldes vor dem Eingriff in die Le-

bensstätte zu kompensieren. Hierfür sind für jedes betroffene Revier jeweils drei artspezifisch geeignete Nistkästen³ vorzusehen und unter Berücksichtigung der artspezifischen Anforderungen aufzuhängen (in ca. 4 m Höhe in wettergeschützter Lage).

Für den überplanten Gehölzbestand im Zentrum des Plangebietes sind drei Nistkästen (ein Brutpaar) sowie bis zu 18 weitere Nistkästen (vier bis sechs Brutpaare) bei Überplanung des Grundstückes am westlichen Plangebietsrand mit Reviermittelpunkten des Stares erforderlich (Reviermittelpunkte: vgl. Brutvogel-Erfassung, IPW 2025 b).

Das Aufhängen der Nistkästen kann innerhalb des Plangebietes, in Gehölzbeständen im Bereich der geplanten Fläche für die Landwirtschaft erfolgen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kap. 11.3).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Grünflächen in den Gewerbe- und Mischgebieten

Wertfaktor 1,0

Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bzw. 0,8 und unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO können bis zu 80 % der Gewerbe- und Mischgebiete versiegelt werden. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Grünflächen oder als Flächen mit Pflanzbindung (s. u.) vorgesehen. Die Grünflächen ohne Pflanzbindung werden in Anlehnung an Nutz-/Zierrgärten bewertet, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Diese Flächen erhalten den Wertfaktor 1,0.

Pflanzflächen im Gewerbegebiet

Wertfaktor 1,5

Im Osten der Gewerbegebiete wird eine 10 m breite Pflanzfläche festgesetzt (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), um das Gewerbegebiet in Richtung Osten einzugrünen. Diese sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Flächen erhalten den Wertfaktor 1,5.

³ Z. B. Starenhöhle 3S der Firma Schwegler

Regenrückhaltebecken**Wertfaktor 1,0 / ohne Bewertung**

Innerhalb des Plangebietes ist die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Im Südwesten des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 wurde in diesem Bereich 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 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). Der Flächenanteil der bereits im Bebauungsplan Nr. 57 festgesetzten Grünfläche verbleibt daher ohne Bewertung. Die restlichen Flächen des Regenrückhaltebeckens erhalten den Wertfaktor 1,0.

Flächen für Versorgungsanlagen**Erhalt**

Ein im Südwesten gelegener Grünabfallsammelplatz wird wie im rechtskräftigen Bebauungsplan weiterhin festgesetzt und bleibt daher erhalten.

Flächen für die Landwirtschaft**Erhalt**

Im Osten des Plangebietes wird eine im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche zurückgenommen und stattdessen Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Die ursprünglich vorgesehene Aufwertung dieser Flächen wird in der Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt. Da diese zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden sollen, wird darüber hinaus von einem Erhalt des derzeitigen Bestands vor Ort ausgegangen.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 23.385 Werteinheiten** (vgl. Kap. 11.3.3). Weiterhin lässt die Planung einen **Verlust von ca. 860 lfm verschiedener Wallhecken** zu, die in den Ursprungsplänen zum Erhalt festgesetzt worden sind, und es werden **ca. 755 lfm** ursprünglich geplanter Wallhecken-Neupflanzungen zurückgenommen.

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Für die **externe Kompensation** stehen folgende Flurstücke zur Verfügung:

- Gemarkung Hollenstede, Flur 36, Flurstücke 29 und 32
- Gemarkung Fürstenau, Flur 17, Flurstücke 212, 214, 215, 216 und 217

Details hierzu können dem Kap. 11.3.4 entnommen werden

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt Fürstenau folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs⁴.

Die Stadt Fürstenau wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würde die im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Nutzung zukünftig fortgeführt werden und eine Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes ausbleiben. Damit könnten die vorhandenen Frei-/Grünflächen ihre derzeitigen schutzgutspezifischen Funktionen weiterhin wahrnehmen. Eine Versiegelung bzw. Überbauung von Boden und der damit einhergehende Verlust von Infiltrationsraum etc. würde ausbleiben. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet jedoch bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und für das Plangebiet liegen bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor, die vorwiegend eine gewerbliche Nutzung vorsehen. Eine spätere Bebauung des Plangebietes könnte daher auch bei Nichtdurchführung der hier vorliegenden Planung nicht vollends ausgeschlossen werden.

8 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 des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden keine weiteren Alternativen geprüft, die über die in Kap. 5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen. Planungsalternativen (z. B. alternative Bebauungskonzepte), die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen nicht vor.

⁴ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i. d. F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter 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:

Von der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Utdrift“ südlich der Bundesstraße 214 / „Osnabrücker Straße“ nach Osten sind im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen, verschiedene Gehölzstrukturen, Gras-/Staudenfluren bzw. Brachen unterschiedlicher Ausprägung sowie das Fließgewässer „Plümpe“ betroffen. Ein konkreter Abriss von Gebäuden ist, mit Ausnahme eines leerstehenden sowie eines zusammengefallenen Gebäudes am „Ziegeleiweg“, nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Eventuell werden auch Teile von bislang als Garten genutzten Flächen in Anspruch genommen. Die Gehölz-/Vegetationsbestände und landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich des „Ziegeleiweges“ bzw. der Straße „Sellberg“ können dagegen bestehen bleiben, da in diesem Bereich die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen ist. Ursprünglich sollten dort Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, diese werden mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes jedoch zurückgenommen. Gleiches gilt für mehrere in den Ursprungsplanungen zum Erhalt festgesetzte Wallhecken und entsprechende Neupflanzungen.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand, insbesondere der Verlust von Wallhecken, bei denen es sich um gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile handelt, sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus bedingt die Planung eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, indem sich die gewerbliche Nutzung weiter in östliche Richtung erweitert und damit in die freie Landschaft ausdehnt. Unter Berücksichtigung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes der rechtskräftigen Bebauungspläne, welche bereits vorwiegend eine gewerbliche Nutzung vorsehen, tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein. Die Beeinträchtigungen können durch verschiedene Maßnahmen (Begrenzung der Gebäudehöhe, Eingrünung etc.) zumindest reduziert werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ ermittelte Defizit von 23.385 Werteinheiten sowie die Überplanung von ursprünglich zum Erhalt festgesetzten und neu zu pflanzenden Wallhecken nach Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert wird.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage von Brutvogel- und Fledermaus-Erfassungen aus dem Jahre 2025 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen (Artenschutzbeitrag, sh. Kap. 11.4). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kap. 5). Unter Beachtung dieser Maßnahmen (Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 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 Roten 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, Deponien 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 Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen 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 natürlichen 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 Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ 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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSchG. Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

12. BImSchV. Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1).

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

11.2.3 Sonstige Quellen

DONNING, A. (2026): *Faunistische Erfassung zum Projekt: „Bebauungsplan Nr. 83 - Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ – Fledermäuse.*

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.

DRACHENFELS, O. v. (2024): *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung.* Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43, Nr. 2 : 69-140, Hannover.

ENGEL, N. & PRAUSE, D. (2017): *Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis.* – Geofakten 31: 1-12, Hannover (LBEG).

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025 a): *Stadt Fürstenau – Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ – Schalltechnische Beurteilung.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025 b): *Stadt Fürstenau – Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ – Brutvogel-Erfassung 2025.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2026): *Stadt Fürstenau – Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ – Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung - Wasserwirtschaftliche Vorplanung.*

KAISER, T. (2013): *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen.* Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

KIRBERG, S. (2025): *Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere in Niedersachsen und Bremen, 2. Fassung, Stand 2024.* Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 44, Nr. 1: 1-80, Hannover.

KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH & BMS-UMWELTPLANUNG (2023): *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*.

KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022): *Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021*. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 41, Nr. 2: 111-174, Hannover.

LANDKREIS OSNABRÜCK (2025): *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2025*.

LANDKREIS OSNABRÜCK (2025): *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>

LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG (2016): *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016.

MEINIG, H., BOYE, P., DÄHNE, M., HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): *Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands*. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

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/#>

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/#>

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/#>

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/#>

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

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

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/#>

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011): *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>
Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, *Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz*. Abgerufen am 14.10.2025 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): *Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020*. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

STÜER B. & SAILER A. (2004): *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes bzw. der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016). Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung erfolgt in Kap. 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kap. 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Planungsrechtlicher Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
Zu erhaltender Einzelbaum	(80) * ¹	2,3	184
(Eingeschränkte) Gewerbegebiete, GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung / GRZ 0,8; Gesamtfläche: ca. 161.870 m ² , davon			
- Versiegelung (80 %)	129.496	0	0
- Grünflächen (20 %), davon			
- Flächen mit Erhaltungsbindung	7.105	2,0	14.210
- Flächen mit Pflanzbindung	8.130	1,5	12.195
- Sonstige Grünflächen	17.139	1,0	17.139
Grünabfallsammelplatz	3.410	o. B. * ²	0
Mischgebiet, GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung; Gesamtfläche: ca. 13.650 m ² , davon			
- Versiegelung (80 %)	10.920	0	0
- Grünflächen (20 %)	2.730	1,0	2.730
Öffentliche Grünflächen; Gesamtfläche: ca. 12.435 m ² , davon			
- Flächen mit Erhaltungsbindung	680	2,0	1.360
- Flächen mit Pflanzbindung	740	1,5	1.110
- Regenrückhaltebecken	7.185	o. B. * ²	0
- Verkehrsgrün	3.610	1,0	3.610
- Grünanlage	220	1,0	220
Umspannanlage, GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung; Gesamtfläche: ca. 145 m ² , davon			
- Versiegelung (45 %)	65	0	0
- Grünflächen (55 %)	80	1,0	80

ANHANG

Verkehrsflächen; Gesamtfläche: ca. 25.325 m ² , davon			
- Straßenverkehrsflächen	19.490	0	0
- Fuß- und Radwege	1.820	0	0
- Wirtschaftswege	4.015	0,3	1.205
Maßnahmenfläche im Bebauungsplan Nr. 57 ^{*3} ; Gesamtfläche: ca. 22.160 m ² , davon			
- V1: Erhalt von Wallhecken	2.140	o. B. ^{*2}	0
- A1: Anlage von Baum-Strauch-Wallhecken	1.020	0,2	204
- A3: Umwandlung einer Baumhecke aus Nadelhölzern in eine Wallhecke mit standortgerechten Laubgehölzen	400	0,2	80
- A4: Anlage einer Obstbaumwiese	4.900	0,2	980
- A5: Extensivierung von Grünland	5.200	0,1	520
- A6: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	5.200	0,4	2.080
- A7: Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung von Strauchgruppen mit heimischen Sträuchern			
- hiervon auf Acker	1.850	0,4	740
- hiervon auf Halbruderaler Gras- und Staudenflur	1.450	0,1	145
Flächen außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne			
2.10.2a Strauch-Baumhecke (HFM)	355	2,0	710
2.10.2b Strauch-Baumhecke (HFM)	650	2,2	1.430
4.6.1 Stark begradigter Bach (FXS)	95	1,5	143
9.6.4 Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	6.020	1,3	7.826
10.4.2 Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	20	1,3	26
12.6 Hausgarten (PH)	120	1,0	120
13.1.1 Straße (OVS)	95	0	0
Gesamt:	246.350		69.047

*1 Die Kronentraufe dieses Einzelbaumes wird nicht auf die Gesamtfläche des Plangebietes angerechnet.

*2 o. B. = ohne Bewertung

*3 Bei der Maßnahmenfläche wird lediglich die für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 angesetzte Aufwertung bilanziert, da diese zukünftig keine Maßnahmenfläche mehr sein soll und eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft geplant ist, weshalb von einem Erhalt des aktuellen Bestands vor Ort ausgegangen wird.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **69.047 Werteinheiten**.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Zu erhaltende Einzelbäume	(550)	2,0	1.100
Gewerbegebiete, GRZ 0,8; Gesamtfläche: ca. 165.040 m ² , davon			
- Versiegelung (80 %)	132.032	0	0
- Grünflächen (20 %), davon			
- Flächen mit Pflanzbindung	3.190	1,5	4.785
- Sonstige Grünflächen	29.818	1,0	29.818
Mischgebiete, GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung; Gesamtfläche: ca. 13.570 m ² , davon			
- Versiegelung (80 %)	10.856	0	0
- Grünflächen (20 %)	2.714	1,0	2.714
Straßenverkehrsflächen	21.410	0	0
Fuß- und Radwege	955	0	0
Wirtschaftswege	4.715	0	0
Regenrückhaltebecken; Gesamtfläche: ca. 14.430 m ² , davon			
- Bereich ohne Bewertung	7.185	-	0
- Sonstige Flächen	7.245	1,0	7.245
Flächen für Versorgungsanlagen (Grünabfallsammelplatz)	3.410	Erhalt	0
Flächen für die Landwirtschaft	22.820	Erhalt	0
Gesamt:	246.350		45.662

* Die Kronentraufe der Einzelbäume wird nicht auf die Gesamtfläche des Plangebietes angerechnet.

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **45.662 Werteinheiten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
69.047 WE	- 45.662 WE	= 23.385 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **23.385 Werteinheiten** besteht.

Weiterhin lässt die Planung einen **Verlust von ca. 860 lfm verschiedener Wallhecken** zu, die in den Ursprungsplänen zum Erhalt festgesetzt worden sind, und es werden **ca. 755 lfm** ursprünglich geplanter Wallhecken-Neupflanzungen zurückgenommen. Für das Überplanen von Wallhecken ist die Anlage von Ersatz-Wallhecken im Verhältnis von 1:1,5 vorzusehen (860 lfm x 1,5 = 1.290 lfm). Für die überplanten Wallhecken-Neupflanzungen wird ein Verhältnis von 1:1 angesetzt (= 755 lfm). Hieraus ergibt sich ein Bedarf an Ersatz-Wallhecken mit einer Gesamtlänge von 2.045 lfm.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Gemäß den durchgeführten Berechnungen ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

- Nachweis von 23.385 Werteinheiten
- Ersatz-Wallhecken mit einer Gesamtlänge von 2.045 lfm.

Hierfür stehen folgende Flächen zur Verfügung:

Gemarkung Hollenstede, Flur 36, Flurstücke 29 und 32:

Auf diesen ackerbaulich genutzten Flächen sollen entlang der östlichen Flurstücksgrenzen Wallhecken mit einer Breite von 5 m neu angelegt werden. Der Walkörper ist mit einer Sohlbreite von 3 m, einer Kronenbreite von 1 bis 1,5 m sowie einer Höhe von 1 bis 1,5 m anzulegen. Anschließend ist der Walkörper mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Auf den Längsseiten ist jeweils ein 1 m breiter Wildkrautsaum anzulegen, welcher von jeglicher Nutzung auszunehmen ist. Bei einer Länge von 330 m (Flurstück 29) und 280 m (Flurstück 32) sowie einer Gesamtbreite von 5 m wird eine Fläche von insgesamt 3.050 m² als Wallhecke hergerichtet. Für die Wallhecken wird ein Zielwert von 2,5 Werteinheiten pro m² angesetzt, was einer Aufwertung von 1,5 Werteinheiten pro m² entspricht. Hieraus ergibt sich ein Kompensationswert in Höhe von 4.575 Werteinheiten (3.050 m² x Aufwertung 1,5).



Abbildung 2: Abgrenzung der Flurstücke 29 und 32, Flur 36, Gemarkung Hollenstede.

Gemarkung Fürstenau, Flur 17, Flurstücke 212, 214, 215, 216 und 217

Es sollen mehrere Wallhecken mit einer Breite von 5 m auf den Ackerflächen neu angelegt werden. Eine Abgrenzung der Wallhecken auf den Flurstücken kann nachfolgender Abbildung entnommen werden. Der Wallkörper ist mit einer Sohlbreite von 3 m, einer Kronenbreite von 1 bis 1,5 m sowie einer Höhe von 1 bis 1,5 m anzulegen. Anschließend ist der Wallkörper mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Auf den Längsseiten ist jeweils ein 1 m breiter Wildkrautsaum anzulegen, welcher von jeglicher Nutzung auszunehmen ist.

Die Zwischenräume sollen zu Extensivgrünland-Flächen entwickelt werden. Dafür erfolgt eine Einsaat mit einer geeigneten regionalen Gras-Kräutermischung (zertifiziert nach RegioZert oder VWW-Regiosaat). Anschließend ist eine extensive Dauergrünlandbewirtschaftung nach folgenden Maßgaben vorgesehen:

- keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen, Düngen etc.) sowie länger andauernde Instandsetzungs- und Pflegearbeiten (Zaunreparaturen, Holzarbeiten etc.) vom 15.03. bis zum 15.6.,
- kein Pflegeumbruch / keine Erneuerung der Grasnarbe,
- keine Düngung (ggf. „Erhaltungsdüngung“ in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde),
- keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln,

- zweimalige Mahd pro Jahr oder Beweidung,
- Abweichungen von den Bewirtschaftungsauflagen sind nur nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Die Wallhecken auf diesen Flurstücken weisen eine Gesamtlänge von ca. 1.440 m auf. Bei einer Breite von 5 m wird eine Fläche von insgesamt 7.200 m² als Wallhecke hergerichtet. Für die Wallhecken wird ein Zielwert von 2,5 Werteinheiten pro m² angesetzt, was einer Aufwertung von 1,5 Werteinheiten pro m² entspricht. Hieraus ergibt sich ein Kompensationswert in Höhe von 10.800 Werteinheiten (7.200 m² x Aufwertung 1,5). Die Extensivgrünland-Flächen werden mit dem Wertfaktor 2,0 bewertet, was einer Aufwertung um 1,0 Werteinheiten pro m² entspricht. Bei einer Flächengröße von ca. 18.120 m² ergibt sich ein Kompensationswert in Höhe von 18.120 Werteinheiten.



Abbildung 3: Verortung der Ersatz-Wallhecken auf den Flurstücke 212, 214, 215, 216 und 217, Flur 17, Gemarkung Fürstenau.

Insgesamt können durch die oben genannten Maßnahmen Ersatz-Wallhecken mit einer Gesamtlänge von 2.050 m und 33.495 Werteinheiten nachgewiesen werden.

11.4 Artenschutzbeitrag

11.4.1 Rechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bauleitplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Dennoch ist bereits im Bauleitplanverfahren zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Darstellungen oder Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, da in diesem Fall der Bauleitplan nicht vollzugsfähig und damit nichtig wäre.

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44 und 45 BNatSchG⁵ erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs. 2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.⁶

Europäische Vogelarten -besonders und z. T. streng geschützt-	FFH-Anhang IV-Arten -streng geschützt -
--	--

§ 44 (1) BNatSchG

→ Verbotstatbestände

Der § 44 BNatSchG befasst sich mit Verbotsvorschriften in Bezug auf besonders und auf streng geschützte Arten. Hinsichtlich der Zulassung von Eingriffen sind die Zugriffsverbote des Abs. 1 von Bedeutung. Dort heißt es:

„Es ist verboten,

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

Adressaten der Zugriffsverbote:

♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Tierart)
♦ streng geschützte Arten	♦ mittelbar: Populationsbezug (Tierart)
♦ Europäische Vogelarten	

⁵ In der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

⁶ Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt in:

- Anhang A und B der Verordnung EG Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und
- Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus zählen zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten.

Die streng geschützten Arten, als Teilmenge der besonders geschützten Arten, sind aufgeführt in:

- Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

ANHANG

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

♦ besonders
geschützte
Arten

♦ spezielle Le-
bensstätten
(Tierart)

♦ besonders
geschützte
Arten

♦ Individuenbe-
zug (Pflan-
zenart)

§ 44 (5) BNatSchG**→ Freistellung von den Verbotstatbeständen**

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 (5), Sätze 2-3 sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tierarten nach Nr.1 aber nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

§ 45 BNatSchG**→ Ausnahme**

Liegen Verbotstatbestände vor, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen; dies wird in Abs. 7 geregelt.

Ausnahmen können zugelassen werden: „

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. (...).“ (ebd.)

Der § 45 Abs. 7 BNatSchG führt u. a. zu einer Vereinheitlichung der Ausnahmevoraussetzungen für europäische Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Die drei grundsätzlichen Ausnahmevoraussetzungen sind:

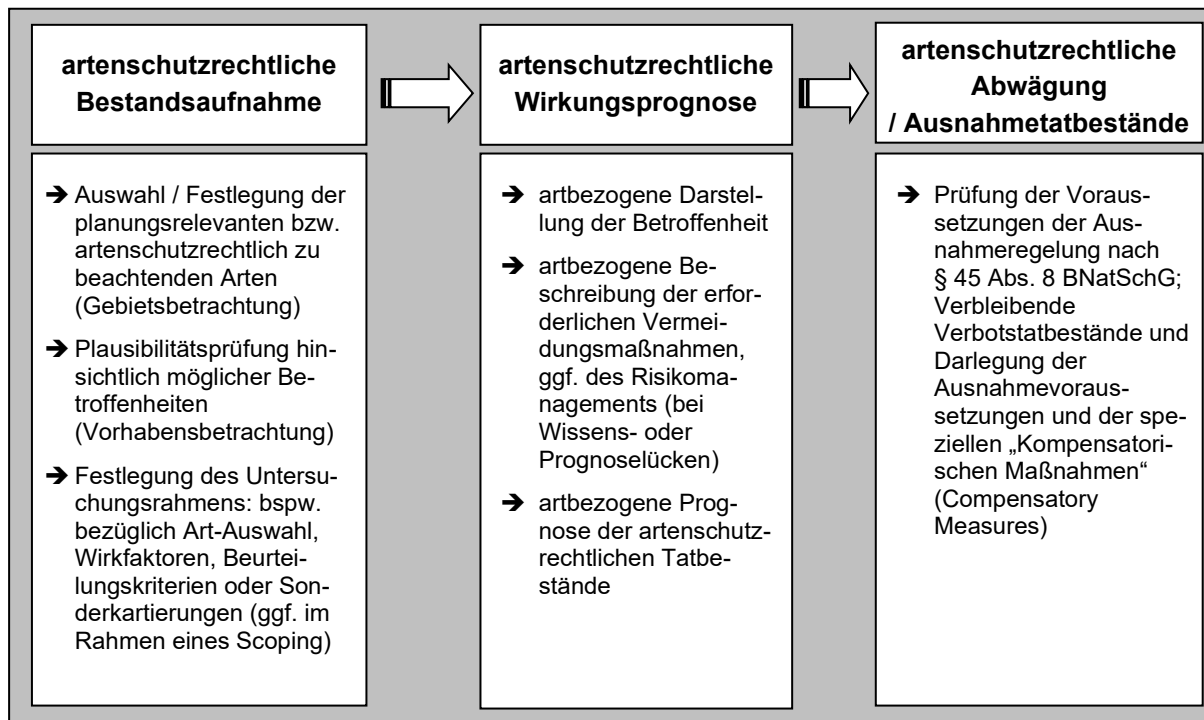
- öffentliches Interesse / zwingende Gründe [§ 45, Abs. 7, Nr. 4 und 5],
- es existieren keine zumutbaren Alternativen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

Zum letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle „Kompensatorische Maßnahmen“ durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um die von der Europäischen Kommission vorgeschlagenen „Compensatory Measures“, im Gegensatz zu den sog. CEF-Maßnahmen (s. o.).

METHODISCHER ABLAUF

→ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die grundlegenden, methodischen Arbeitsschritte einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind:



11.4.2 Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Ortsrandbereich von Fürstenau, südlich der „Osnabrücker Straße“ und nördlich der Straße „Utdrift“. Derzeitig stellt sich das Plangebiet größtenteils als landwirtschaftlich genutzter Bereich dar, der insbesondere im zentralen und östlichen Plangebietsteil von linearen Gehölzbeständen gegliedert ist. 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. Innerhalb des Plangebietes lassen sich zudem Entwässerungs- und Straßenseitengräben sowie Gras-/Staudenfluren bzw. Brachflächen finden.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die „Osnabrücker Straße“ / Bundesstraße 214, wovon ein Abschnitt auch innerhalb des Plangebietes liegt. Westlich grenzt ein bestehendes Gewerbegebiet, südlich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Plangebiet. Ansonsten ist das nähere Umfeld von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wohngrundstücken und (kleineren) Waldflächen geprägt.

Die Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet, an das Plangebiet angrenzende und zum Teil innerhalb des Plangebietes befindliche Wohn- und Ge-

ANHANG

werbegrundstücke, Straßenverkehrsflächen und Photovoltaikanlage etc. sowie auch die vorhandenen Wege (Nutzung bspw. durch Spaziergänger mit Hunden) sind als Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten einzustufen (optische Störreize durch Licht und Bewegung, Lärm/Geräusche, Zerschneidung/Barriere, Kollisionsgefahr usw.).

Offizielle konkrete Daten oder Hinweise zu Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für das Plangebiet und seine Umgebung nicht vor. Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁷ weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebietes und daran angrenzend keine avifaunistisch und sonstigen für die Fauna wertvollen Bereiche ausgewiesen sind. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (faunistisch wertvoller Bereich für Säugetiere: „Fürstenau, Schloss“; Gebietsnummer: 3512009) befindet sich mehr als 1 km westlich des Plangebietes.

Im Jahre 2025 erfolgten Erfassungen der Brutvögel (IPW 2025)⁸ und der Fledermäuse (DONNING 2026)⁹. Der vorliegende Artenschutzbeitrag wurde auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen erstellt.

In Auswertung des Verzeichnisses besonders oder streng geschützter Arten in Niedersachsen¹⁰ (aktualisierte Fassung 1. Januar 2015) sowie der Vollzugshinweise zum Arten- und Biotopschutz¹¹ sind folgende Arten/Artgruppen zu berücksichtigen:

Tabelle 4: Potentielles Artenspektrum im Untersuchungsgebiet / Potenzialabschätzung

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
<i>Säugetiere</i>		
Fledermäuse Alle Arten	Anhang (II) IV der FFH-RL	<u>Ergebnis der Fledermaus-Erfassung 2025:</u> Sicherer Nachweis von 6 Arten sowie Detektornachweise, die (mit hoher Wahrscheinlichkeit) weiteren Arten aus der Gattung <i>Myotis</i> und dem Braunen Langohr zuzuordnen sind. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
Biber	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im Raum
Feldhamster	Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes (keine Funde westlich der Weser)
Fischotter	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im Raum
Haselmaus	Anh. IV	Keine aktuellen Vorkommen im Raum (FFH-Bericht 2025 ¹²)

⁷ Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 14.10.2025: www.umweltkarten-niedersachsen.de

⁸ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025): *Stadt Fürstenau – Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ – Brutvogel-Erfassung 2025.*

⁹ DONNING, A. (2026): *Faunistische Erfassung zum Projekt: „Bebauungsplan Nr. 83 - Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ – Fledermäuse.*

¹⁰ NLWKN, Hrsg. (2008): *Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten.* INN 3/2008.

¹¹ NLWKN, Hrsg. (2011): *Vollzugshinweise zum Schutz von Arten und Lebensräumen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz.* Hannover unveröff.

¹² FFH-Bericht 2025. Abgerufen am 03.03.2026: www.bfn.de/ffh-bericht-2025

ANHANG

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Europäische Vogelarten		
Alle Arten geschützt, Schwerpunkt Arten mit besonderer Planungsrelevanz	Vogelschutz-richtlinie	<u>Ergebnis der Brutvogel-Erfassung 2025:</u> Nachweis von insgesamt 50 Arten, davon 33 Arten mit dem Status „Revierinhaber“. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
Reptilien		
Schlingnatter	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im TK25-Quadranten
Sumpfschildkröte	Anh. II und IV	Derzeitig keine natürlichen Vorkommen in Niedersachsen bekannt
Zauneidechse	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im TK25-Quadranten
Amphibien		
Geburtshelferkröte	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet / keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer betroffen; oft außerhalb der Verbreitungsgebiete
Rotbauchunke	Anh. II und IV	
Gelbbauchunke	Anh. II und IV	
Wechselkröte	Anh. IV	
Laubfrosch	Anh. IV	
Moorfrosch	Anh. IV	
Springfrosch	Anh. IV	
Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV	
Kammolch	Anh. II und IV	
Knoblauchkröte	Anh. IV	
Kreuzkröte	Anh. IV	
Farn- und Blütenpflanzen		
Kriechender Sellerie	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Sumpf-Glanzkraut	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Froschkraut	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im TK25-Quadranten
Frauenschuh	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Schierling-Wasserfenchel	Anh. II und IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Vorblattloses Leinblatt	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Prächtiger Dünnfarn	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Käfer		
Breitrand, <i>Dytiscus latissimus</i>	Anh. II und IV	In Niedersachsen womöglich ausgestorben; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Eremit / Juchtenkäfer, <i>Osmoderma eremita</i>	Anh. II und IV	Fehlende Nachweise im Raum; Vorkommen nicht zu erwarten
Großer Eichenbock/ Heldbock, <i>Cerambyx cerdo</i>	Anh. II und IV	Fehlende Nachweise im Raum (lediglich Relikt-vorkommen in Niedersachsen); Vorkommen nicht zu erwarten

ANHANG

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Libellen		
Große Moosjungfer	Anh. II und IV	Keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer im Plangebiet betroffen; oft außerhalb der Verbreitungsgebiete
Sibirische Winterlibelle	Anh. IV	
Grüne Mosaikjungfer	Anh. IV	
Asiatische Keiljungfer	Anh. IV	
Östliche Moosjungfer	Anh. IV	
Zierliche Moosjungfer	Anh. IV	
Grüne Flussjungfer	Anh. II und IV	
Weichtiere		
Bachmuschel	Anh. II und IV	Außerhalb des heutigen Verbreitungsgebietes; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Zierliche Tellerschnecke	Anh. II und IV	Bestand und Verbreitung in Niedersachsen unzureichend bekannt; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet

Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie kommen in Niedersachsen nur noch in wenigen (meist östlichen) Landesteilen vor. Für den Nachtkerzenschwärmer liegen in Niedersachsen wohl mehrfache Raupenfunde vor, dauerhafte Vorkommen sind aber nicht bekannt. Ein Vorkommen der Art wird daher im Plangebiet nicht erwartet.

Artenschutzrechtlich relevante Heuschreckenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nicht vor.

Fazit: Im Ergebnis obenstehender Potenzialabschätzung und aufgrund der Ausprägung des Plangebietes und seines unmittelbaren Umfeldes sind, neben europäischen Vogelarten, Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen. Für die Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse erfolgten im Jahre 2025 Erfassungen. Neben den oben aufgeführten potentiell vorkommenden Arten/Artgruppen liegen keine Hinweise auf Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artgruppen vor (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und es wurden keine Strukturen/Habitatbedingungen festgestellt, die sich für ein Vorkommen oder essentielle Lebensstätten solcher Arten anbieten.

Vorhabensspezifische Wirkfaktoren

Das Plangebiet umfasst die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Utdrift“ südlich der Bundesstraße 214 / „Osnabrücker Straße“ nach Osten. Hierfür sollen die rechtskräftigen Bebauungspläne überplant werden. Der Großteil des Plangebietes wird zukünftig als Gewerbegebiet inkl. Erschließungsstraße festgesetzt, ein wohnbaulich genutzter Bereich im Nordosten dagegen als Mischgebiet. Südwestlich soll ein Regenrückhaltebecken errichtet werden. Ein vorhandener Grünabfallsammelplatz bleibt erhalten. Im Osten des Plangebietes wird eine ursprünglich festgesetzte Maßnahmenfläche zurückgenommen und stattdessen eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, weshalb in diesem Bereich von einem Erhalt des aktuellen Bestands vor Ort ausgegangen wird.

Grundsätzlich kann im Rahmen der Wirkungsabschätzung zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden werden.

Baubedingt wird es zu auf die Bauzeit begrenzten Beeinträchtigungen auch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes, z. B. durch akustische und optische Störreize, Staub etc. durch die

Bautätigkeiten kommen. Das Plangebiet ist jedoch aufgrund der im Plangebiet vorhandenen und daran angrenzenden Nutzungen (Gewerbegebiet, Verkehrsflächen, Wohngebäude etc.) bereits in gewissem Maße vorbelastet.

Anlagebedingt kommt es im Wesentlichen zu einer Überplanung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, verschiedener Gehölzstrukturen, von Gras-/Staudenfluren bzw. Brachen unterschiedlicher Ausprägung sowie zu einer Verlegung der „Plümpe“, die sich derzeit als grabenartig ausgebauter Bach darstellt. Ein konkreter Abriss von Gebäuden ist, mit Ausnahme eines leerstehenden sowie eines zusammengefallenen Gebäudes am „Ziegeleiweg“, nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Eventuell werden auch Teile von bislang als Garten genutzten Flächen in Anspruch genommen. Ob es neben der Betroffenheit von Gehölzstrukturen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes und Regenrückhaltebeckens auch zu einem Verlust von Teilen einer Baum-Wallhecke kommt, die beidseits des „Ziegeleiweges“ stockt, ist derzeit unklar, da der Bestand auf der Westseite des Weges nicht im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt wird. Die Gehölz-/Vegetationsbestände und landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich des „Ziegeleiweges“ bzw. der Straße „Sellberg“ können dagegen bestehen bleiben.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Geräusche, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung etc. können sich auch auf das Umfeld auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor. Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage (vorhandene Wohn-/Gewerbegrundstücke und Verkehrsflächen etc. im Plangebiet und daran angrenzend) handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Die gewerbliche Nutzung wird sich mit Umsetzung der Planung jedoch vom westlich gelegenen Gewerbegebiet weiter in östliche Richtung ausdehnen.

11.4.3 Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose und Ableitung erforderlicher Maßnahmen

11.4.3.1 Fledermäuse

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher streng geschützt. Im Jahre 2025 erfolgte eine Erfassung der Fledermäuse durch DONNING (2026). Dabei konnten folgende Arten sicher nachgewiesen werden: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus. Weiterhin lagen Detektornachweise vor, die der Großen Bartfledermaus und der Kleinen Bartfledermaus zuzuordnen sind, sowie Detektornachweise, die mit hoher Wahrscheinlichkeit dem Braunen Langohr und der Fransenfledermaus zuzuordnen sind.

Jagdhabitate:

„Das Untersuchungsgebiet wird an allen Gehölzrändern und Strukturen intensiv zur Jagd genutzt. Die Zwergfledermaus ist mit Ausnahme der Ackerflächen und der Solarparkfläche ungefähr gleichmäßig über die gesamte Fläche verteilt. Alle anderen Arten scheinen schwerpunktmäßig im Norden und Nordosten des Untersuchungsgebietes zu jagen. Die ungleiche Verteilung der Jagdaktivitäten über die Gesamtfläche hängt vermutlich damit zusammen, dass

sich nördlich der Osnabrücker Straße größere Gewässer befinden, die auch mit einer höheren Insektendichte in der Umgebung verbunden sind.“ (DONNING 2026, S. 20).

Sommerquartiere:

„Quartiere wurden im UG nicht gefunden, obwohl die entsprechenden Strukturen in Form von Baumhöhlen und Gebäuden mit einem Quartierpotenzial vorhanden sind. Vermutlich sind Einzelquartiere der nachgewiesenen Arten sowohl in Baumhöhlen, als auch in Gebäuden vorhanden. Ein Quartier (Wochenstube) der Breitflügelfledermaus ist im Osten der Fläche in einem Wohnhaus zu vermuten.“ (DONNING 2026, S. 21).

Balzquartiere:

„Es konnten keine Balz- und Paarungsquartiere gefunden werden. Auch Sozialrufaktivität der Zwergfledermaus wurde nur sehr selten detektiert.“ (DONNING 2026, S. 21).

Winterquartiere:

„Eine Aussage über das Vorkommen von Winterquartieren kann methodisch bedingt nicht getroffen werden, da die Untersuchung auf den Sommer beschränkt war. Für die weitere natur-schutzfachliche Bearbeitung ist allerdings von Bedeutung, dass Winterquartiere in Baumhöhlen und in Gebäuden, die im UG vorhanden sind, nicht ausgeschlossen werden können.“ (DONNING 2026, S. 21).

Flugstraßen:

„Eine Flugstraße, die zum Transfer der Fledermäuse genutzt wird, konnte nicht nachgewiesen werden.“ (DONNING 2026, S. 21).

Bewertung:

„Die Fläche ist für mehrere Arten Teil eines Gesamtlebensraumes; insbesondere die Jagdlebensräume werden teils intensiv bejagt, wobei sie so kleinflächig sind, dass sie für die einzelnen Arten keine besondere Bedeutung aufweisen. Die Bedeutung für die Breitflügelfledermaus hängt einerseits damit zusammen, dass beim Netzfang ein Reproduktionsnachweis gelang, zum anderen auch damit, dass das Vorzugshabitat der Art, wenn auch kleinflächig in Form von beweidetem Grünland vorhanden ist. Das Artenspektrum kann als erwartbares Spektrum für vergleichbare Flächen am Siedlungsrand beschrieben werden. In der Gesamtbewertung kann dem Untersuchungsgebiet eine durchschnittliche Wertigkeit als Fledermauslebensraum zuerkannt werden.“ (DONNING 2026, S. 21).

Detailliertere Angaben zur Erfassungsmethodik und den Ergebnissen können dem Fledermausgutachten (DONNING 2026) entnommen werden.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG]?

Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist im vorliegenden Fall für Fledermäuse nur zu erwarten, sofern besetzte Quartiere beseitigt werden sollten. Der Quartierverdacht der Breitflügelfledermaus besteht für ein Wohnhaus im Osten des Plangebietes, welches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von Abrissarbeiten betroffen ist. Nach DONNING (2026) kann eine Betroffenheit dennoch nicht ausgeschlossen werden, da Kolonien auch umziehen können und dies somit auch für die benachbarten Häuser gilt, worunter auch das leerstehende Haus am „Ziegeleiweg“ fällt, welches abgerissen werden soll. Die Abrissmaßnahmen sollten nach DON-

NING (2026) von Mitte März bis Mitte/Ende April oder von Mitte August bis Mitte Oktober erfolgen, damit die Tiere bereits mobil sind und abfliegen können, wenn die Arbeiten gestartet werden. Weiterhin wird eine ökologische Baubegleitung von Abrissarbeiten als erforderlich angesehen.

Hinsichtlich der Baumfällungen ist festzuhalten, dass sich im Rahmen der Kartierung kein Hinweis auf Wochenstubenvorkommen in Baumhöhlen ergaben, Einzelquartiere und Winterquartiere können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich sind notwendige Baumfällarbeiten, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Die im Rahmen der Baumhöhlenkartierung erfassten Bäume (zur Verortung sh. Fledermausgutachten: DONNING 2026, Abbildung 2 auf Seite 14 und Tabelle 3 auf Seite 15-16) sind im Vorfeld der Fällarbeiten durch eine fachkundige Person auf einen Besatz mit Fledermäusen zu begutachten.

2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte [§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG]?

„Eine erhebliche Störung von Tieren kann auf Grund der geringen Flächengröße weitgehend ausgeschlossen werden. Potenzielle Störfaktoren bleiben aber Lichtemissionen, die auf benachbarte Flächen wirken.“ (DONNING 2026, S. 23). Bezüglich der Lichtemissionen wird eine Vermeidungsmaßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse der Fledermaus-Erfassung aus dem Jahre 2025 sowie der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen vorkommender Fledermausarten auswirken können, nicht erwartet.

3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt [§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG]?

Essentielle Jagdlebensräume und Flugrouten besonderer Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen. Abgesehen von einem Quartierverdacht der Breitflügelfledermaus in einem Wohnhaus im Osten des Plangebietes wurden bei den Untersuchungen innerhalb des Plangebietes keine Quartierstandorte nachgewiesen. Dieses Wohnhaus ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von Abrissarbeiten betroffen. Nach DONNING (2026) kann eine Betroffenheit dennoch nicht ausgeschlossen werden, da Kolonien auch umziehen können und dies somit auch für die benachbarten Häuser gilt, worunter auch das leerstehende Haus am „Ziegeleiweg“ fällt, welches abgerissen werden soll. Für die Abrissmaßnahmen wird nach DONNING (2026) eine ökologische Baubegleitung als erforderlich angesehen. Werden in diesem Rahmen Hinweise auf Quartiernutzungen festgestellt, kann sich daraus die Notwendigkeit zur Durchführung von CEF-Maßnahmen ergeben (bspw. Aufhängen von Fledermauskästen).

Im Rahmen der Fledermauserfassung ergaben sich keine Hinweise auf Wochenstubenvorkommen in Baumhöhlen, Einzelquartiere und Winterquartiere können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die erfassten Höhlenbäume (zur Verortung sh. Fledermausgutachten: DONNING 2026, Abbildung 2 auf Seite 14 und Tabelle 3 auf Seite 15-16) sind zur Vermeidung des Tötungs-/Verletzungsverbotes (siehe oben unter Punkt 1) im Vorfeld der Fällarbeiten durch eine fachkundige Person auf einen Besatz mit Fledermäusen zu begutachten. Werden

in diesem Rahmen Hinweise auf Quartiernutzungen festgestellt, kann sich daraus die Notwendigkeit zur Durchführung von CEF-Maßnahmen ergeben (bspw. Aufhängen von Fledermauskästen).

Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung des Quartierpotenzials durch Gebäudeabrisse und Baumfällarbeiten sollte nach DONNING (2026) zumindest im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert werden (mindestens 30 Fledermauskästen).

Fazit:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für Fledermäuse unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (und ggf. CEF-Maßnahmen) nicht zu erwarten.

11.4.3.2 Brutvögel

Alle europäischen Brutvogelarten sind artenschutzrechtlich relevant. Im Vordergrund stehen jedoch Arten der Roten Liste und/oder ungefährdete Arten mit besonderen ökologischen Anforderungen, koloniebrütende Vogelarten und Arten des Anhanges I der EU-Vogelschutzrichtlinie, als Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“. Die Festlegung bzw. Eingrenzung sogenannter Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ erfolgt hier in Anlehnung an das Forschungsprogramm Straßenwesen (ALBRECHT et al. 2014)¹³ und der Anwendung der RLBP (Ausgabe 2011) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (NLStBV 2011)¹⁴. Bei den weiteren häufigen und ubiquitären Arten (Arten mit allgemeiner Planungsrelevanz) kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass das Planvorhaben zu keinen populationsrelevanten Auswirkungen führen wird. *„Da ubiquitäre Vogelarten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, kann davon ausgegangen werden, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ... ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Der räumliche Zusammenhang ist für diese Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen. Baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden.“*¹⁵

Im Jahre 2025 erfolgte eine Erfassung der Brutvögel (IPW 2025). Als Ergebnis dieser Brutvogel-Erfassung lässt sich festhalten, dass dabei insgesamt 50 Vogelarten nachgewiesen werden konnten. Darunter befinden sich folgende 33 Arten, die den Status „Revierinhaber“ auf-

¹³ ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G. & GRÜNFELDER, C. (2014): *Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag*. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.

¹⁴ Entsprechend der Ausführungen in diesen Hinweisen fallen hierunter in der Regel Arten des Anhang I der VS-RL, Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VS-RL, Vogelarten der Roten Liste Nds. und D mit Gefährdungsstatus 1, 2, 3 und G, ausgewählte Arten des Status V sowie Koloniebrüter mit mehr als 5 Paaren. Zusätzlich diejenigen Vogelarten die diese Kriterien nicht erfüllen, aber gemäß § 54 BNatSchG streng geschützt sind.

¹⁵ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011): *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen*.

weisen: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dohle, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gartenbaumläufer, Gelbspötter, Goldammer, Grünfink, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Klappergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schafstelze, Singdrossel, Star, Stieglitz, Sumpfrohrsänger, Trauerschnäpper, Zaunkönig und Zilpzalp.

Als „Arten mit besonderer Planungsrelevanz“ (gefährdete, streng geschützte und/oder im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Arten) traten die Arten Bluthänfling, Graureiher, Grünspecht, Mäusebussard, Neuntöter, Rauchschwalbe, Rotmilan, Star, Trauerschnäpper, Turmfalke und Waldohreule auf. Hiervon wurden der Grünspecht, der Star und der Trauerschnäpper als „Revierinhaber“ eingestuft, wobei die Reviermittelpunkte des Grünspechtes und Trauerschnäppers im (weiteren) Umfeld des Plangebietes lagen. Für den Star wird im Ergebnis der Brutvogel-Erfassung von fünf bis sieben Revierinhabern ausgegangen. Die Reviermittelpunkte werden einem linearen Gehölzbestand im Zentrum des Plangebietes (ein Brutpaar) sowie auf einem bebauten Grundstück am westlichen Plangebietsrand (vier bis sechs Brutpaare) verortet. Von der Waldohreule lag eine einmalige Brutzeitfeststellung südöstlich des Plangebietes vor, aus der sich noch kein Brutrevier ableiten lässt. Die Arten Bluthänfling und Neuntöter wurden als „Gastvogel“, die Arten Graureiher, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rotmilan und Turmfalke als „Nahrungsgast“ eingestuft, wobei dem Plangebiet für keine der nachgewiesenen Arten eine Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat attestiert werden kann. Zusätzlich gelang im Zuge der Fledermaus-Erfassung im September 2025 und somit außerhalb des Wertungszeitraumes ein einmaliger Nachweis des Waldkauzes, aus dem sich noch kein Brutrevier ableiten lässt.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG]?

Mit Umsetzung der Planung kommt es vor allem zu einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gehölzbeständen und weiterer Vegetationsstrukturen (z. B. Gras-/Staudenfluren) sowie einen Abriss von Gebäuden. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen europäischer Vogelarten bzw. ihrer Entwicklungsformen müssen Gehölzrodungen/Baumfällungen, Abrissarbeiten am Gebäudebestand und die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison erfolgen.

2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte [§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG]?

Eine erhebliche Störung, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen vorkommender Brutvogelarten auswirkt, ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse der Brutvogel-Erfassung aus dem Jahre 2025, der bestehenden Situation vor Ort (Vorbelastungen durch angrenzende Gewerbegebiete etc.), des Erhalts von Teilen der vorhandenen Strukturen (insbesondere die Fläche für die Landwirtschaft im Osten des Plangebietes) sowie vor dem Hintergrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? [§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG]?

Im Rahmen der Brutvogel-Erfassung 2025 wurden der Grünspecht, der Star und der Trauerschnäpper als „Arten mit besonderer Planungsrelevanz“ mit dem Status „Revierinhaber“ eingestuft, wobei die Reviermittelpunkte des Grünspechtes und Trauerschnäppers im (weiteren) Umfeld des Plangebietes lagen.

Für den Star wird im Ergebnis der Brutvogel-Erfassung von fünf bis sieben Revierinhabern ausgegangen, deren Reviermittelpunkte in einem linearen Gehölzbestand im Zentrum des Plangebietes (ein Brutpaar) sowie auf einem bebauten Grundstück am westlichen Plangebietsrand (vier bis sechs Brutpaare) verortet worden sind. Der Gehölzbestand im Zentrum des Plangebietes wird überplant. Für den Verlust dieses Niststandortes ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vorzusehen. Ob das Grundstück am westlichen Plangebietsrand ebenfalls in Anspruch genommen wird, ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sofern ein Abriss des dortigen Gebäudes und/oder eine Fällung der Bäume im Südosten des Grundstückes vorgesehen sein sollte, werden ebenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Niststandorten des Stares kommt das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen an Bäumen (ggf. auch an Gebäuden) an geeigneter Stelle innerhalb des Plangebietes oder seines näheren räumlichen Umfeldes infrage. Für jedes betroffene Revier ist das Aufhängen von drei artspezifisch geeigneten Nistkästen vorzusehen. Hieraus ergeben sich drei Nistkästen (ein Brutpaar) für den überplanten Gehölzbestand im Zentrum des Plangebietes sowie bis zu 18 weitere Nistkästen (vier bis sechs Brutpaare), sofern das Grundstück am westlichen Plangebietsrand mit Reviermittelpunkten des Stares überplant werden sollte. Letzteres ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Die Maßnahme ist kurzfristig wirksam. Nach zeitiger Einschätzung kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, unter Berücksichtigung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, im Betrachtungsraum (nähere und mittlere Umgebung des Plangebietes) erhalten bleiben.

Eine Betroffenheit ist für den Grünspecht und den Trauerschnäpper nicht anzunehmen. Vom Grünspecht wurde innerhalb des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Flächen keine besetzte Bruthöhle nachgewiesen, weshalb im Ergebnis der Brutvogel-Erfassung von einem Brutverdacht im weiteren Umfeld des Plangebietes ausgegangen wurde. Für den Trauerschnäpper lag ein Brutverdacht in einem Gehölzbestand nordöstlich des Plangebietes, im Siedlungsrandbereich nördlich der „Osnabrücker Straße“ vor.

Bezüglich der Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“, die das Plangebiet oder Teile des Plangebietes ggf. gelegentlich als Nahrungshabitat nutzen, ist Folgendes festzuhalten: Nahrungsflächen unterliegen nicht dem Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Art entfällt durch den Verlust bzw. die Beschädigung der Nahrungsfläche (LANA 2010)¹⁶. Aufgrund der Habitatausstattung innerhalb des Plangebietes und seines Umfeldes sowie angesichts der Tatsache, dass es sich bei den betroffenen Flächen für die nachgewiesenen Arten um ein Teil-Nahrungshabitat eines größeren Nahrungshabitats handeln dürfte, kommt es mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit zu keinem Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten dieser Arten.

¹⁶ LANA LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes*.

Für die betroffenen Arten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“ ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der (potentiell) betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch nach Umsetzung der Planung im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sowie tlw. auch innerhalb des Plangebietes, bspw. innerhalb der erhaltenen Strukturen im Osten des Plangebietes sowie neu geschaffener Grünflächen etc.). Ein Ausgleich über spezielle CEF-Maßnahmen ist für diese Arten somit nicht erforderlich (s. o.).

Fazit:

Nach derzeitiger Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für Brutvögel mittels Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) abgewendet werden kann.

11.4.4 Zusammenfassung

Die Umsetzung der Planung bedingt im Wesentlichen eine Überplanung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, verschiedener Gehölzstrukturen, von Gras-/Staudenfluren bzw. Brachen unterschiedlicher Ausprägung sowie eine Verlegung der „Plümpe“. Ein konkreter Abriss von Gebäuden ist, mit Ausnahme eines leerstehenden sowie eines zusammengefallenen Gebäudes am „Ziegeleiweg“, nachzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Eventuell werden auch Teile von bislang als Garten genutzten Flächen in Anspruch genommen. Die Gehölz-/Vegetationsbestände und landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich des „Ziegeleiweges“ bzw. der Straße „Sellberg“ können dagegen bestehen bleiben.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt auf der Grundlage von Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse aus dem Jahre 2025 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen. Eine potentielle Betroffenheit bei Umsetzung der Planung besteht für die Artgruppen der europäischen Vogelarten sowie für Fledermäuse. Für europäische Vogelarten sind, neben allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen in Form einer zeitlichen Beschränkung von Abriss- und Fällarbeiten etc., vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Star erforderlich. Hinsichtlich der Artgruppe der Fledermäuse ist, neben einer zeitlichen Beschränkung von Fäll- und Abrissarbeiten, eine ökologische Baubegleitung bei einem Gebäudeabriss sowie im Falle einer Fällung der kartierten Höhlenbäume eine Baumkontrolle vor Fällung bzw. Fällbegleitung erforderlich. Je nach Ergebnis kann sich aus diesen Überprüfungen das Erfordernis vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wie das Aufhängen von Fledermauskästen ergeben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Im Ergebnis des Artenschutzbeitrages lässt sich unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse festhalten, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitiger Einschätzung unter Beachtung folgender Vermeidungsmaßnahmen (und ggf. CEF-Maßnahmen) abgewendet werden kann:

- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sofern die kartierten Höhlenbäume entfernt werden müssen (zur Verortung sh. Fledermausgutachten: DONNING 2026, Abbildung 2 auf Seite 14 und Tabelle 3 auf Seite 15-16), sind diese im Vorfeld der Fällarbeiten durch eine fachkundige Person auf einen Besatz mit Fledermäusen zu begutachten. Beim Fund oder Nachweis von anwesenden Individuen oder Lebensstätten sind in Abhängigkeit vom Befund gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen.
- Abrissarbeiten am Gebäudebestand müssen innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Für die Abrissarbeiten ist zudem eine ökologische Baubegleitung unter Aufsicht einer fledermauskundigen Person notwendig, um die Gebäude auf einen Besatz mit Fledermäusen zu begutachten. Beim Fund oder Nachweis von anwesenden Individuen oder Lebensstätten sind in Abhängigkeit vom Befund gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen.
- Die erste Inanspruchnahme des Bodens und die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten die vorgenannten Maßnahmen außerhalb der genannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **CEF-Maßnahme (Brutvögel: Star):** Der Verlust von Niststandorten des Stares ist durch das Aufhängen von künstlichen Nisthilfen an Bäumen (ggf. auch an Gebäuden) innerhalb des Plangebietes oder seines näheren räumlichen Umfeldes vor dem Eingriff in die Lebensstätte zu kompensieren. Hierfür sind für jedes betroffene Revier jeweils drei artspezifisch geeignete Nistkästen¹⁷ vorzusehen und unter Berücksichtigung der artspezifischen Anforderungen aufzuhängen (in ca. 4 m Höhe in wettergeschützter Lage). Für den überplanten Gehölzbestand im Zentrum des Plangebietes sind drei Nistkästen (ein Brutpaar) sowie bis zu 18 weitere Nistkästen (vier bis sechs Brutpaare) bei Überplanung des Grundstückes am westlichen Plangebietsrand mit Reviermittelpunkten des Stares erforderlich (Reviermittelpunkte: vgl. Brutvogel-Erfassung, IPW 2025).

¹⁷ Z. B. Starenhöhle 3S der Firma Schwegler

11.5 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Baumarten:

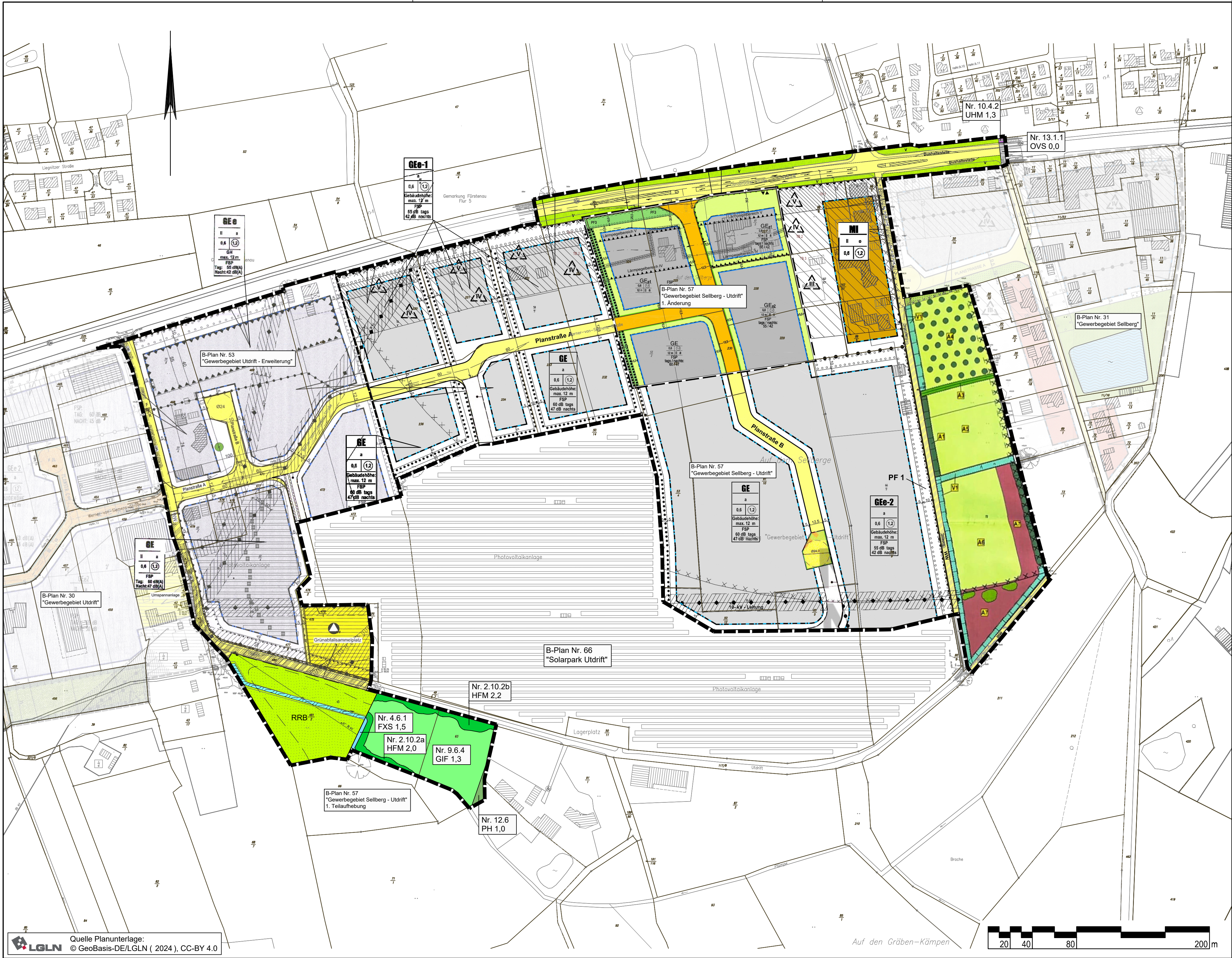
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Straucharten:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

11.6 Bestandsplan

sh. nächste Seite



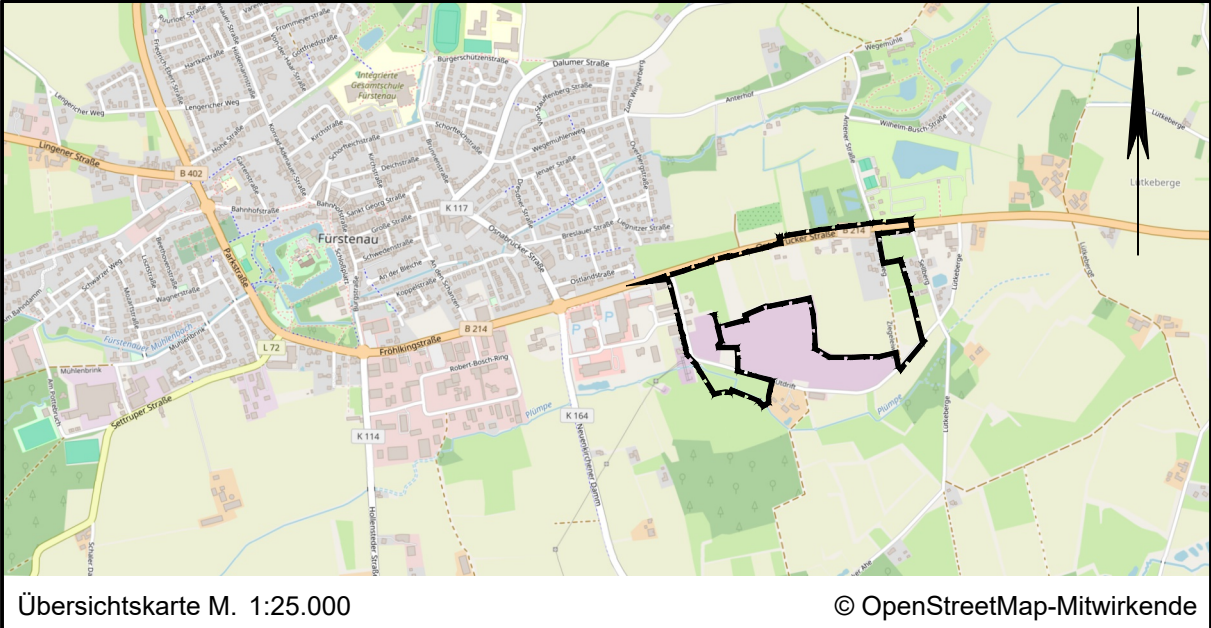
Legende		
	Geltungsbereich	
Nr. 9.6.4	Erläuterung sh. Text	
GIF 1,3	Wertfaktor	
Nr.	Biotoptyp	Code
	2.10.2a,b Strauch-Baumhecke	HFM
	4.6.1 Stark begradigter Bach	FXS
	9.6.4 Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	GIF
	10.4.2 Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM
	12.6 Hausgarten	PH
	13.1.1 Straße	OVS

Bestand gem. Eingriffs- und Maßnahmenplan GOP zum B-Plan Nr. 57

	Erhalt von Wallhecken
	Anlage von Baum-Strauch-Wallhecken
	Umwandlung einer Baumhecke aus Nadelgehölzen in eine Wallhecke mit standortgerechten Laubgehölzen
	Anlage einer Obstbaumwiese
	Extensivierung von Grünland/Umwandlung von Acker in Extensivgrünland
	Entwicklung einer Sukzessionsfläche inkl. Initialpflanzung

Bestand gem. rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 30, Nr. 53, Nr. 57, Nr. 57 1. Änd. und Nr. 66

	Gewerbegebiete/ Eingeschränkte Gewerbegebiete
	Mischgebiete
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg/Fuß- und Radweg)
	Öffentliche Grünflächen (Regenrückhaltebecken/Verkehrsrund/Grünanlage)
	Wasserflächen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Flächen für die Abfallentsorgung (Grünabfallsammelplatz)
	Fläche für Versorgungsanlagen (Umspannanlage)



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N			
Entwerfsbearbeitung: Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 Wallenhorst, 12.03.2026	bearbeitet	03.2026	Bg
	gezeichnet	03.2026	KH
	geprüft	03.2026	Bg
	freigegeben	12.03.2026	Boe
Pfadt:		H:\FUERSTENAU\224334\PLAENE\UP\up_be_01.dwg (be-1-2000)	

Stadt Fürstenau
Bebauungsplan Nr. 83
"Gewerbegebiet Osnabrücker Straße"

Bestandsplan zum Umweltbericht

Maßstab 1:2.000

Plotdatum: 12.03.2026

Speicherdatum: 12.03.2026