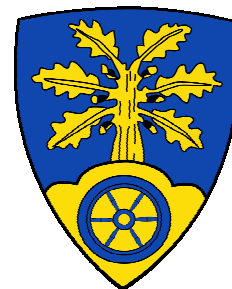


ENTWURF



GEMEINDE BOHMTTE

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 114
„IM GÄNSEORTE“**

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

UND PARALLELE

23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

U M W E L T B E R I C H T

**DER UMWELTBERICHT IST ALS GESONDERTER TEXTTEIL
BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG**

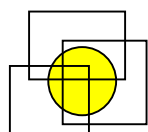
DER BESTANDSPAN BIOTOPTYPEN IST ANHANG DES UMWELTBERICHTES

DER FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ (BÜRO KOHLBRECHER & KORTE, 12/2020),
DIE SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG (WENKER & GESING, 20.04.2021),
DAS GERUCHSGUTACHTEN (LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, 13.12.2021),
DIE NEUBERECHNUNG ZUR DIMENSIONIERUNG EINES RÜCKHALTEVOLUMENS, PROJEKT:
RRB BAUGEBIET IM GÄNSEORTE (WASSERVERBAND WITTLAGE, 22.06.2022)
SOWIE DIE BAUGRUNDUNTERSUCHUNG (IGFAU INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR
ARBEITS- UND UMWELTSCHUTZ BR, 08.03.2023)

SIND ANLAGEN DES UMWELTBERICHTES

BEARBEITET DURCH:

STAND: 13.02.2024



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG

STADTPANUNG

BAULEITPLANUNG

LANDSCHAFTSPANUNG

FREIRAUMPLANUNG

DORFERNEUERUNG

Verf.: Dipl.-Ing. O. M. Dehling, Dipl.-Ing. M. Twisselmann

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1 Einleitung.....	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	3
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung.....	7
1.2.1 Fachgesetze.....	7
1.2.2 Fachplanungen.....	9
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung (Basisszenario).....	24
2.1.1 Schutzgut Mensch.....	24
2.1.2 Schutzgut Boden.....	25
2.1.3 Schutzgut Fläche.....	26
2.1.4 Schutzgut Wasser.....	26
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima.....	27
2.1.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	27
2.1.6.1 Naturräumliche Gliederung.....	27
2.1.6.2 Potenzielle natürliche Vegetation.....	28
2.1.6.3 Flächennutzung und Vegetationsbestand.....	28
2.1.6.4 Fauna.....	31
2.1.7 Schutzgut Biologische Vielfalt.....	36
2.1.8 Schutzgut Landschaft.....	37
2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	37
2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete.....	37
2.1.11 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben.....	38
2.1.12 Landespflegerische Zielvorstellungen.....	38
2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	39
2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	39
2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	39
2.2.2.1 Schutzgut Mensch.....	39
2.2.2.2 Schutzgut Boden.....	44
2.2.2.3 Schutzgut Fläche.....	44
2.2.2.4 Schutzgut Wasser.....	45
2.2.2.5 Schutzgut Luft und Klima.....	45
2.2.2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	47
2.2.2.7 Schutzgut Biologische Vielfalt.....	48
2.2.2.8 Schutzgut Landschaft.....	48
2.2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	48
2.2.2.10 Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen.....	49
2.2.2.11 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben.....	50
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	53
2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	53
2.3.2 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.....	59
2.3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	61
2.3.4 Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs.....	64
2.3.5 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	67
2.3.6 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.....	68
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten.....	70
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....	70
3 Zusätzliche Angaben.....	71
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	71
3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring).....	71
3.3 Referenzliste der Quellen.....	72
3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	72
4 Anhang.....	76
5 Anlagen.....	76
6 Auslegungsvermerk.....	77

1 Einleitung

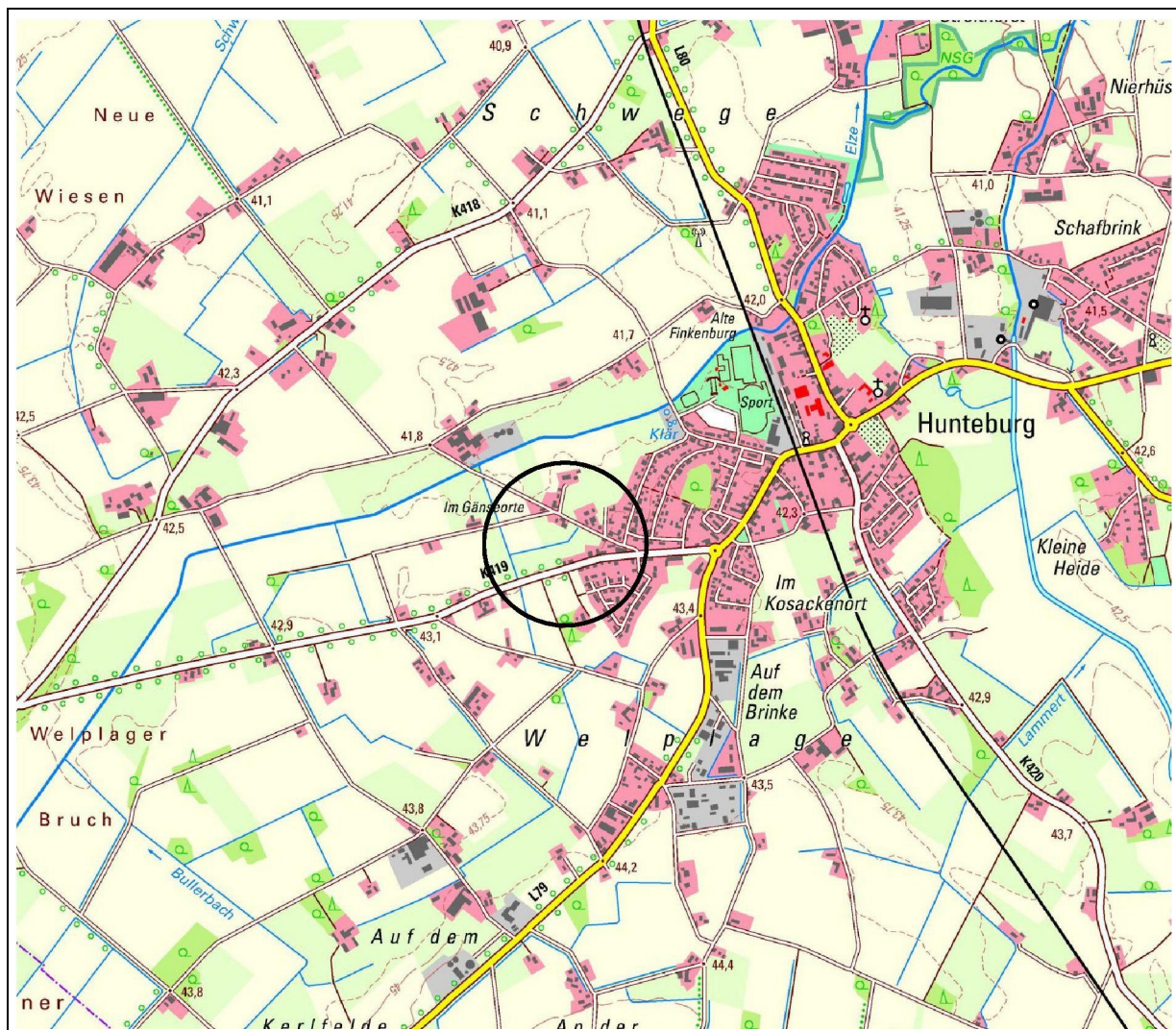
Mit dem vorliegenden Umweltbericht werden entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB die Umweltprüfungen zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 114 „Im Gänseorte“ und zur parallelen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Bohmte dokumentiert.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der beiden Bauleitplanungen werden in dem gemeinsamen Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Änderungsbereich der 23. Änderung FNP liegt innerhalb des Plangebietes des B-Plans Nr. 114. Er ist jedoch geringfügig kleiner als das B-Plangebiet, da die vom B-Plan überlagerten Flächen mit bestehender Bebauung im FNP bereits als Wohnbauflächen dargestellt sind. Da die Umweltprüfung zum B-Plan zudem einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

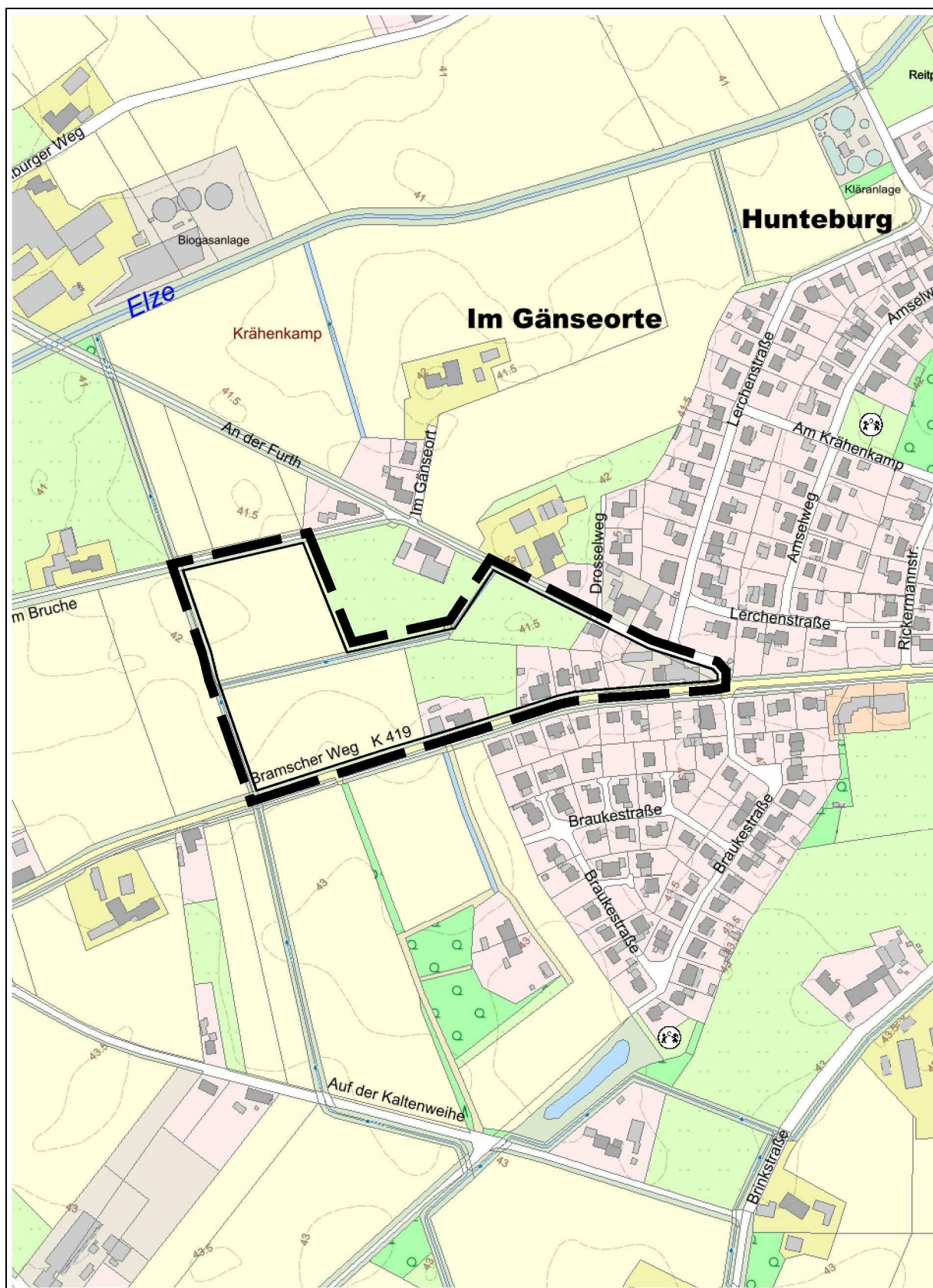
Das ca. 4,3 ha große Plangebiet (B-Plan) und der ca. 3,4 ha große Änderungsbereich (FNP) liegen am Westrand der engeren Ortslage des Ortsteils Huntensburg, unmittelbar nördlich des Bramscher Wegs (K 419) sowie südöstlich der Straße „An der Furth“. Das Areal wird bislang überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche sowie tlw. als Grünland genutzt. Der Osten des Plangebietes ist bereits bebaut, überwiegend mit Wohngebäuden.



0 250 500 750 1000 1250 m

Übersichtskarte

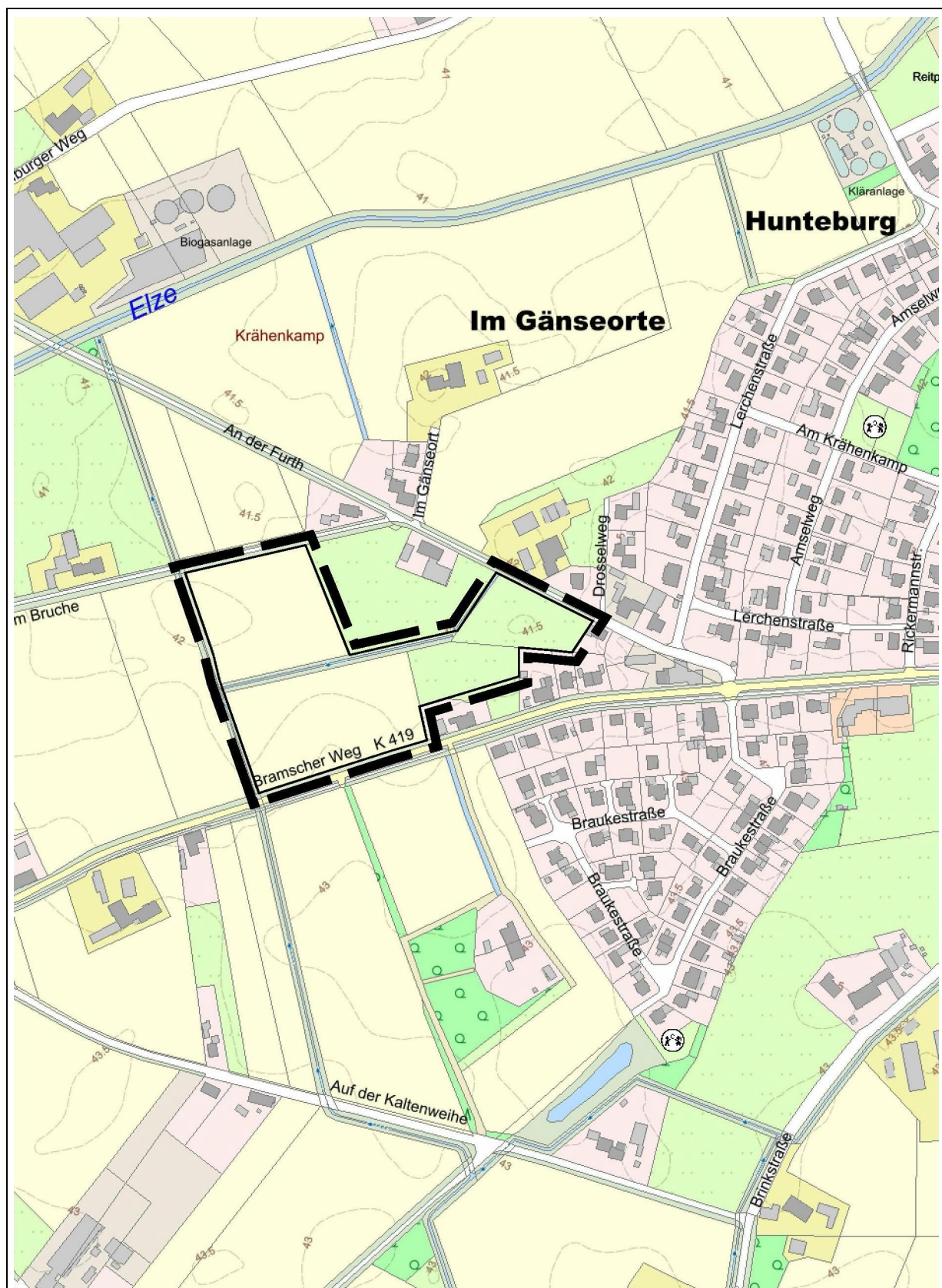
Maßstab 1:25.000



0 50 100 150 200 250 m

Plangebiet: B-Plan Nr. 114

Maßstab 1:5.000



0 50 100 150 200 250 m

23. Änderung FNP

Maßstab 1:5.000

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Geplant ist insbesondere die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Das geplante WA wird in zwei Bereiche (WA 1 und WA 2) unterteilt, die beide eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 haben, jedoch hinsichtlich der zulässigen Nutzungen und Nutzungsdichten untergliedert werden. In beiden WA werden Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen in abweichender Bauweise (offene Bauweise mit Begrenzung der Baukörperlänge auf 25 m) zugelassen. Im WA 1 sollen Mehrfamilienhäuser mit mindestens 4 und maximal 6 Wohnungen entstehen.

Die Haupteinschließung erfolgt von der Straße „An der Furth“ aus über eine neue 7,0 m breite innere Erschließungsstraße, die am Südrand des Plangebietes in die K 419 mündet. Fuß- und Radwege im Norden und Süden optimieren die Vernetzung zur freien Landschaft, sichern die Zufahrt für Fahrzeuge der Gewässerunterhaltung und die Unterbringung von Versorgungseinrichtungen.

Zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und zur Einbindung des Plangebiets in die Landschaft wird u. a. eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen. Zudem werden zwei Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt. In den am Westrand bestehenden Graben wird nicht eingegriffen, vielmehr wird innerhalb des Plangebietes entlang des Grabens eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrand-, Räum und Unterhaltungstreifen ausgewiesen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll zum Teil in ein neu geplantes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im Nordwesten des Plangebietes eingeleitet werden. Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser soll zudem auf den jeweiligen Grundstücken in Zisternen gesammelt werden.

Der B-Plan Nr. 114 „Im Gänseorte“ greift kleinflächig in den rechtswirksamen B-Plan Nr. 2 "Krähenkamp" ein. Hier sollen zukünftig die Festsetzungen des aufzustellenden B-Plans Nr. 114 gelten.

Nachfolgend werden der Umfang der Vorhaben und der Bedarf an Grund und Boden aufgelistet.

23. Änd. FNP

Zulässige Nutzung	Größe	Anteil
Wohnbaufläche	23.285 m ²	100 %
Fläche insgesamt	23.285 m²	100 %

B-Plan Nr. 114

Zulässige Nutzung	Größe	Anteil
Allgemeine Wohngebiete - WA 1	2.641 m ²	6,10 %
Allgemeine Wohngebiete - WA 2	32.229 m ²	74,42 %
Straßenverkehrsflächen, neue Erschließungsstraßen	4.687 m ²	10,82 %
Straßenverkehrsflächen, Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	262 m ²	0,60 %
Grünflächen, öffentlich (Gewässerrand- und -räumstreifen)	820 m ²	1,89 %
Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken (RRB)	2.195 m ²	5,07 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, öffentlich (Erhalt einer naturnahen Feldhecke)	476 m ²	1,10 %
Fläche insgesamt	43.310 m²	100 %

Städtebauliche Werte	WA 1
2.641 m ² x GRZ 0,4	= 1.056 m ² max. zul. Grundfläche
2.641 m ² x GFZ 0,6	= 1.585 m ² max. zul. Geschossfläche

Städtebauliche Werte	WA 2
32.229 m ² x GRZ 0,4	= 12.892 m ² max. zul. Grundfläche
32.229 m ² x GFZ 0,6	= 19.337 m ² max. zul. Geschossfläche

Städtebauliche Werte		WA 1 + WA 2
34.870 m ² x GRZ 0,4	=	13.948 m ² max. zul. Grundfläche
34.870 m ² x GFZ 0,6	=	20.922 m ² max. zul. Geschossfläche

Durch die im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) ergibt sich eine zulässige Grundfläche von insgesamt ca. 13.948 m².

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden die Auswertungen der planungsrelevanten Fachgesetze und Fachplanungen zusammengefasst dargelegt.

1.2.1 Fachgesetze

Schutzgebietssystem Natura 2000 (§§ 32 ff. BNatSchG)

Die vorliegenden Bauleitplanverfahren sind Pläne bzw. Projekte im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für welche u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Im planungsrelevanten Umfeld liegen keine FFH-Gebiete.

Das nächstliegende FFH-Gebiet „Dümmer“ (EU-Kennzahl 3415-301) und das gleichnamige EU-Vogelschutzgebiet „Dümmer“ (EU-Kennzahl 3415-401) weisen Abstände von rund 4,0 km zum Plangebiet auf. Aufgrund der großen Abstände können erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses FFH-Gebiet und auf das EU-Vogelschutzgebiet sowie ihre Schutzzwecke ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen anderer, im noch weiteren Umfeld liegender NATURA 2000-Gebiete sind aufgrund der nochmals größeren Entfernungen, auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, nicht zu erwarten. Für die vorliegenden Planungen ergaben sich zudem keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen prioritärer Arten oder prioritärer Lebensräume im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL. Zusammenfassend ergibt sich die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von dieser Planung ausgehen werden.

Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegenden Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Flächennutzungs- bzw. Bebauungspläne selbst stellen keine Eingriffe gemäß BNatSchG dar, sie schaffen jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und haben somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung abschließend zu regeln. In der Planung muss dargestellt werden, wie weit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zum erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen abgeleitet, die u. a. planungsrechtlich im B-Plan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 2.3 ff.). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. In § 44 BNatSchG werden die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten behandelt (siehe auch Kapitel 3.7).

Ein Fachbeitrag Artenschutz¹ wurde im Zuge der B-Planaufstellung erarbeitet und ist Anlage des Umweltberichts. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung berücksichtigt (siehe ausführlicher in Kapitel 2.1.6.4 und 2.3 ff.).

Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den zugehörigen Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und einschlägigen technischen Richtlinien (z. B. 16. BImSchV, TA Lärm, TA Luft, DIN 18005) zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere Immissionen durch Lärm und Gerüche zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen wurden eine schalltechnische Untersuchung² insbesondere zum Verkehrslärm sowie ein Gutachten hinsichtlich landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen³ erstellt. Beide Gutachten sind Anlage dieses Umweltberichtes.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel

Gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen im Plangebiet sowie im näheren Umfeld zwei Altlastenstandorte i. S. von § 2 Abs. 5 Ziff. 2 BBodSchG:

- 1) Bramscher Weg 6, ALK-Nr. 459 013 181 5011 (Fleischwarenfabriken seit 1948, keine weiteren Kenntnisse vorhanden),
- 2) An der Furth 2, ALK-Nr. 459 013 181 5003 (Ab den späten 1960er Jahren wurden hier div. Gewerbebetriebe registriert, u. a. ein Speditionsbetrieb, ein Brennmaterialhandel und ein Autotransportgewerbe).

Zu beiden Standorten wurden durch ein Fachbüro Historische Erkundungen (Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz - IGfAU, 22.11.2022) und anschließend in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück eine Technische Ersterkundung für den im Plangebiet liegenden Standort (IGfAU, 16.03.2023) durchgeführt. Nach den Ergebnissen der Technischen Ersterkundung ist innerhalb des Plangebietes nicht mit Gefährdungen des Grundwassers oder mit schädlichen Bodenverunreinigungen zu rechnen. Gemäß Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde vom 07.06.2023 konnte der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung anhand der technischen Erkundung ausgeräumt werden. Eine Signatur als entsprechend belastete bzw. verdächtige Fläche ist im B-Plan daher hinfällig.

Gemäß der Ergebniskarte BA-2021-00803 des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) vom 01.04.2021 besteht für das Plangebiet kein Handlungsbedarf in Bezug auf Kampfmittel.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von bekannten Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebieten. Das nächstgelegene gesetzliche Überschwemmungsgebiet ist das unmittelbar nördlich der Straße „Im Bruche“ liegende Überschwemmungsgebiet der „Elze“.

Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde eine Berechnung zur Dimensionierung eines Rückhaltevolumens für ein Regenwasserrückhaltebecken⁴ erarbeitet. Darüber hinaus liegt eine Baugrunduntersuchung⁵ vor, in der auch die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden geprüft wurde.

¹ Büro Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung: Fachbeitrag Artenschutz (Fledermäuse & Vögel) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte, Osnabrück, Dezember 2020.

² Wenker & Gesing: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 114 „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte, Osnabrück, 20.04.2021.

³ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten für die Ausweisung eines Wohngebietes in der Ortschaft Hunteburg durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114, Oldenburg, 13.12.2021.

⁴ Wasserverband Wittlage: Dimensionierung eines Rückhaltevolumens gem. DWA-A 117, Projekt: RRB Baugebiet Im Gänseorte, Bohmte-Hunteburg, Bad Essen, 22.06.2022.

⁵ Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR: Baugrunduntersuchungen B-Plan 114 "Im Gänseorte" in 49163 Hunteburg-Bohmte - Versickerungsgutachten", Melle, 08.03.2023.

Das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken soll teilweise in ein neu geplantes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) eingeleitet werden. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln, die jeweils über einen Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation anzuschließen sind. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet kann gemäß der vorliegenden Wasserwirtschaftlichen Planung insgesamt schadlos abgeleitet werden.

Erhebliche Hochwasserverschärfungen oder erhebliche Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesundheit sind im Plangebiet nicht zu erwarten, erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen Schutzgüter durch Hochwassergefahren sind ebenfalls nicht ersichtlich.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Im Norden des Plangebietes, u. a. entlang der Straße „An der Furth“, verlaufen zwei Feldhecken (Baumhecken mit Biotoptyp: HFB). In der nördlich angrenzenden Straße „Im Bruche“ wächst eine Baumreihe und im Staßenseitenraum der südlich angrenzenden Kreisstraße „Bramscher WEG“ befindet sich eine Allee, von der zwei Bäume mit ihrem Stamm innerhalb des Plangebietes stehen. Diese Gehölzstrukturen unterliegen dem Schutz der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998 und sind damit geschützte Landschaftsbestandteile. Die beiden Allee-bäume werden im B-Plan als Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt und die Feldhecken werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Das Plangebiet unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutzstatus.

Nach § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Das Niederschlagswasser soll ortsnahe versickern, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das Plangebiet unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutzstatus.

1.2.2 Fachplanungen

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV)

Am 01.09.2021 ist der erste länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten⁶. Der Plan dient dazu, den Hochwasserschutz zu verbessern, indem hochwassergefährdete Flächen besser und vor allem auch einheitlicher durch vorausschauende Raumplanung geschützt werden.

Insbesondere folgende raumordnerische **Ziele** dieser Verordnung sind dabei auch für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

„I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. (...)“

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. (...)“

II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des

⁶ Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712).

Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.“⁷

Für das vorliegende Plangebiet lässt sich hinsichtlich einer Hochwassergefährdung folgendes feststellen:

1. Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlicher Überschwemmungsgebiete (ÜSG). Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebiete werden ebenfalls nicht überplant.
2. Gemäß Stellungnahme des Wasserverbandes Wittlage vom 02.05.2023 ist die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigung gegeben. Das Leitungsnetz ist entsprechend zu erweitern. Aufgrund der Topographie des Plangebiets ist ein Pumpwerk zu errichten, als Standort eignet sich die Fläche für das im Plangebiet vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken (RRB).
Gemäß dem vorliegenden Baugrundgutachten⁸ ist eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse nicht möglich. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll daher in Zisternen gesammelt und über einen Notüberlauf an die geplante Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Zur Gewährleistung der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers ist ferner innerhalb des Plangebietes ein RRB vorgesehen.⁹
3. Abgesehen davon ist grundsätzlich zu beachten, dass Starkregenereignisse durch das private und öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden können, so dass es zur Überflutung von Gebäuden, Straßen und Freiflächen kommen kann. Grundsätzlich hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Um vorhandene und künftige bauliche Anlagen gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, auch bei den barrierefreien Zugängen den Überflutungsschutz zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hierbei sollte u.a. das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich beachtet werden. Die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ sollten entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung gewählt bzw. kombiniert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

Fazit:

Insgesamt wird aus den vorstehenden Darlegungen deutlich, dass für die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser zu erwarten sind, bzw. dass durch angemessene Vorsorgemaßnahmen gegen Starkregenereignisse potenzielle Gefährdungen vermieden werden können. Die raumordnerischen Zielsetzungen zum Hochwasserschutz werden vorliegend im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB beachtet.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In der Neubekanntmachung des LROPs (2017, Stand: 2022) werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

⁷ Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712), Abschnitt B Festlegungsteil.

⁸ Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR: Baugrunduntersuchungen B-Plan 114 „Im Gänseorte“ in 49163 Hunteburg-Bohmte - Versickerungsgutachten-, Melle, 08.03.2023.

⁹ Wasserverband Wittlage: Dimensionierung eines Rückhaltevolumens gem. DWA-A 117, Projekt: RRB Baugebiet Im Gänseorte, Bohmte-Hunteburg, Bad Essen, 22.06.2022.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück in einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (RROP 2004 D 3.9.1 03).

Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 sowie den Teilfortschreibungen von 2010 und 2013 sind für das Plangebiet ansonsten keine raumordnerischen Vorrang- oder Vorsorgefunktionen festgelegt.

Im aktuellen Entwurf der laufenden Neuaufstellung des RROPs (Stand: 2023) wird das Plangebiet als „weiße Fläche“ dargestellt. Ziele der Raumordnung stehen der vorliegenden Bauleitplanung nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der LRP des Landkreises Osnabrück (1993) empfiehlt für den weiteren Planungsraum die Rückführung von Acker in Grünland und die Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen. Das Plangebiet selbst wird ohne Funktionszuweisung als „weiße Fläche“ dargestellt.

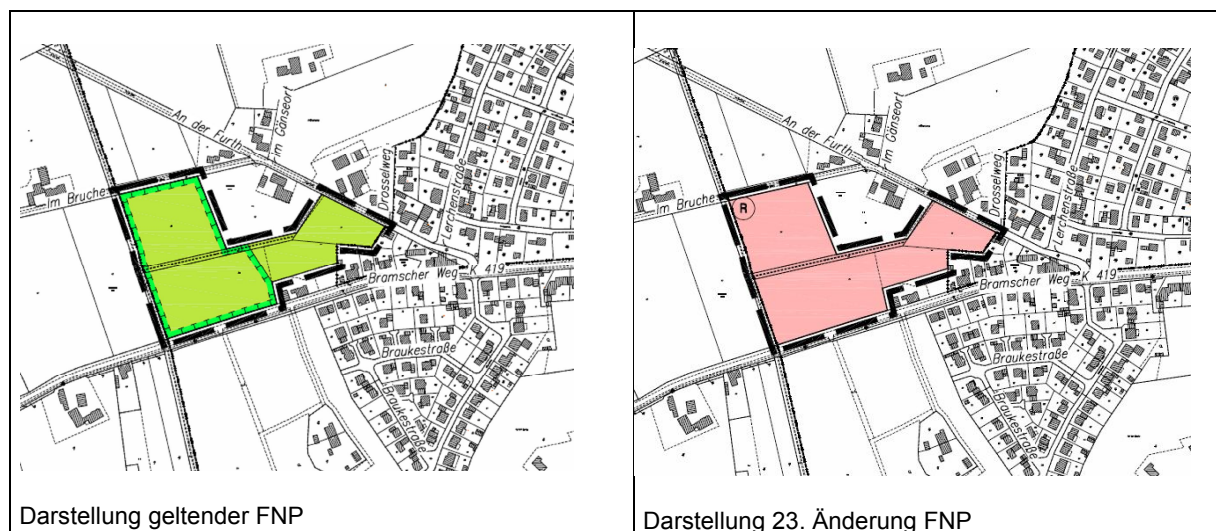
Der neue LRP (Stand: 03/2023) benennt für das Plangebiet das Leitziel „Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“ und für Teilflächen innerhalb des Plangebietes die Zielkategorien „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ sowie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ (LRP 2023, Zielkonzept Karte 5a).

Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Bohmte (1994) trifft für das Plangebiet in der Karte Landschaftsentwicklung folgende Aussage: „Erhaltung und Pflege des historischen Ortsrandes“.

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der vorliegende B-Plan in diesen Bereichen von den Vorgaben des FNPs abweicht, erfolgt parallel die 23. Änderung des FNPs mit der Darstellung von Wohnbauflächen und eines Regenwasserrückhaltebeckens (nur als Symbol).



Für das Areal besteht überwiegend noch kein Bebauungsplan. Der B-Plan Nr. 114 „Im Gänseort“ überlagert jedoch kleinflächig den östlich bestehenden rechtswirksamen B-Plan Nr. 2 „Krähenkamp“. In den überlagerten Bereichen gelten zukünftig die Festsetzungen des B-Plans Nr. 114.

Sonstige Fachplanungen

Es sind ansonsten keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

1.3 Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach (§§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB) wurden u.a. die zuständigen Behörden um Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten (Scoping-Verfahren).

Es wurden von Seiten der Behörden die nachfolgenden Anregungen zum B-Plan Nr. 114 vorgebracht.

Eingabe:

Landkreis Osnabrück vom 07.06.2023:

Regional- und Bauleitplanung

Das Plangebiet wird gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück von einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (RROP 2004 D 3.9.1 03) überplant. Ich bitte darum, dies in der Begründung zu korrigieren.

In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Der Bramscher Weg (K 419) stellt gemäß RROP eine Hauptstraße von regionaler Bedeutung dar (D 3.6.3 04). Es sind die Belange des Lärmschutzes ausreichend zu berücksichtigen. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4. 02 des RROP 2004 zu nennen, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzuweichen ist, ebenso sei der Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden. Diese werden aber auch bereits im schalltechnischen Gutachten in Form von passivem Schallschutz als erforderlich angesehen und finden sich in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7 des Bebauungsplanes wieder.

Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass Kompensationsmaßnahmen über Flächen im „Hunte-Pool“ erfolgen sollen. Hierdurch wird dem Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP nachgekommen.

Auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidungsgrundsatz) wird hingewiesen. Die BauGB-Novelle 2013 betont zudem noch einmal ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung. Land- und forstwirtschaftliche Flächen gilt es zu schützen. Wenn sie doch in Anspruch genommen werden sollen, muss zunächst geprüft werden, ob es alternative Innenentwicklungsflächen gibt, die für die entsprechende Planung zur Verfügung stehen.

Bei der Planung von neuen Wohnbauflächen gilt es in der Regel, neben den Grundsätzen der Bauleitplanung (Planungserfordernis, Anpassung an die Raumordnung etc.) und den städtebaulichen Voraussetzungen (demografischer Wandel, Bevölkerungsentwicklung etc.), insbesondere im Rahmen der Flächennutzungsplanung alle potenziellen Flächen für Siedlungsentwicklung einer Gemeinde bzw. Samtgemeinde mit einzubeziehen. Ausnahme hierzu kann sein, dass sich eine Fläche (meist von geringem Umfang) im Vergleich zu den Alternativflächen regelrecht für eine Wohnnutzung aufdrängt.

In der schalltechnischen Beurteilung sind keinerlei Ausführungen zu aktiven Lärmschutzmaßnahmen zu finden. Gerade im bisher gänzlich unbebauten westlichen Teil des Plangebietes entlang des Bramscher Weges stünden durchaus Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen zur

Verfügung. Mögliche aktive Schallschutzmaßnahmen sollten in der Begründung diskutiert werden.

Die östliche der beiden von Süden ausgehenden Zufahrten ins geplante Baugebiet kollidiert mit dem Gebäude „Bramscher Weg 14“. Es wird in diesem Zusammenhang um Klarstellung gebeten, ob der Bestand dort abgebrochen wird.

Der Gänseortgraben, welcher am Rande des westlichen Plangeltungsbereichs verläuft und quer durch den Geltungsbereich abknickt, sollte im Sinne der Planklarheit mit in die Planzeichenerklärung aufgenommen werden. Ohne besondere Ortskenntnisse ist ansonsten nicht erkennbar, dass dort ein Gewässer verläuft.

Die Vielzahl an umweltfreundlichen Festsetzungen (v. a. Festsetzungen Nr. 6, 8 und 9) wird ausdrücklich begrüßt.

Eine abschließende Stellungnahme aus bauleitplanerischer Sicht kann erst bei vollständig ausgearbeiteter Begründung vorgelegt werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte keine Bedenken.

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfinden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Gegen die Aufstellung des BP 11b4 „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte sowie parallel der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes unter den unten genannten Voraussetzungen keine Bedenken.

Im Landkreis Osnabrück gilt gem. Anwendung der TA Luft (2021) für Wohn- und Mischgebiete ein Immissionswert von 10 % der Jahresstunden als allgemein zulässig. Gemäß dem erstellten Immissionsgutachten vom 13.12.2021 der LWK Niedersachsen wird deutlich, dass der Immissionswert von 10 % der Jahresstunden größtenteils eingehalten wird.

Ein Bereich mit Geruchsstundenhäufigkeiten von über 10 % der Jahresstunden befindet sich im Norden der Plangebietsfläche (siehe Gutachten Anlage IV A und IV B). Die Überschreitung wird der nahen Hofanlage „Ballmann“ zugeschrieben.

Es wird angeraten, in diesem Bereich auf jegliche Wohnnutzung zu verzichten, so lange eine erwerbsorientierte Nutztierhaltung Bestand hat.

Sollte die Tierhaltung auf der Hofstelle Ballmann aufgegeben werden, ist eine Verbindliche Erklärung bei der Genehmigungsbehörde einzureichen.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme „Grundwasser“

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweise:

1. Laut Versickerungsgutachten liegt der Grundwasserflurabstand unterhalb von dem vorgeschriebenen einem Meter. Dies ist bei der Planung der Oberflächenentwässerung zu beachten.
2. Bei einer späteren Gründung im Grundwasser ist die Vorlage eines Baugrubenentwässerungskonzeptes mit Angabe der Entwässerungssysteme, Absenkziel und Absenkmenge in m³/d sowie der entspr. Einleitungsstelle erforderlich. Für Absenkmengen ab 10 m³/d wird eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Entsprechende Unterlagen sind gemäß des Merkblattes notwendig. Entsprechende Unterlagen sind gemäß des Merkblattes „Antragsunterlagen für eine wasserbehördliche Erlaubnis zur bauzeitigen temporären Entnahme/Absenkung von Grundwasser“ zu finden unter Wasserrechtliche Genehmigung für die Entnahme von Grundwasser. Erteilung - Serviceportal / Landkreis Osnabrück (landkreis-osnabrueck.de) aufzustellen und dem Fachdienst Umwelt Abteilung Wasserwirtschaft prüffähig vorzulegen.

Stellungnahme „Entwässerung“

Es kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden:

Der Nachweis über die schadloose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden.

- Da nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA A 117 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis)
- Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis)
- Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung
- Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender prüffähiger Antragsunterlagen erfolgen.

Stellungnahme „Abwasser“

Es wurde in den Dokumenten nicht beschrieben, wie mit dem anfallenden Schmutzwasser umgegangen werden soll.

Ich bitte dies nachzuholen.

Stellungnahme „Gewässerschutz“

Gemäß der Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer II. und III. Ordnung des Landkreises Osnabrück ist am Gewässer III. Ordnung „209a“ ein Räumstreifen von 1 m Breite ab Böschungsoberkante bebauungs- und hindernisfrei zu halten.

Gemäß NWG gilt ein Gewässerrandstreifen von 3 m Breite ab Böschungsoberkante mit allen Auflagen des § 58 NWG i.V.m. § 38 WHG.

Am Gewässer II. Ordnung „Gänseortgraben“ ist ein Räumstreifen von 5 m Breite ab Böschungsoberkante bebauungs- und hindernisfrei zu halten.

Des Weiteren ist für alle Einleitungen in die genannten Gewässer II. und III. Ordnung ein Wasserrechtsantrag gem. § 10 WHG zu erarbeiten und bei der UWB einzureichen.

Der Unterhaltungsverband 70 ist frühzeitig zu beteiligen.

HINWEIS:

Da im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Erschließung aus bekannten Gründen eine Vor-Ort-Versickerung gem. WHG **immer einer Ableitung vorzuziehen** ist, ist das Thema „Vor-Ort-Versickerung“ ausführlich zu betrachten, planerisches Vorgehen zu begründen und vorgeschlagene Teillösungen einzuplanen, um eine positive Wasserhaushaltsbilanz zu erreichen.

Unter der Voraussetzung, dass besagte Punkte und der Hinweis eingehalten werden, bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

In der weiteren Bearbeitung des B-Planes sind folgende Punkte zu beachten:

In der textlichen Festsetzung ist folgendes einzufügen:

Bepflanzung - mit standortheimischen Laubbäumen (auch nur dann können Werteinheiten angerechnet werden).

Die Kompensation kann nicht vollständig über ein Pool erfolgen. Das Grünland ist in der Nähe und gleichartig auszugleichen - bei den Kartierungen ist auf die Artzusammensetzung zu achten. Der Baumbestand sowie Hecken (Leitstrukturen Fledermäuse und Bruthabitate Vögel) sind weitestgehend zu erhalten oder nach den Baumaßnahmen zu ersetzen.

Artenschutz

Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen sind in der textlichen Festsetzung zu übernehmen.

men, u. a.:

- Erhalt von Gehölzen und Hecken
- Aufhängen von Kästen (Vögel und Fledermäuse)
- Beleuchtungskonzept mit insekten- und fledermausfreundlichen Lampen
- Vermeidung von Kollision an Glasflächen
- Beseitigung von Gehölzstrukturen nur zwischen dem 01.12. und 01.03. (außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse)

Die nachgewiesenen Vögel brüten vorwiegend in den Randbereichen (Bäume und Hecken). Daher ist der Erhalt dieser Strukturen notwendig.

Einige der festgestellten Fledermausarten jagen entlang der Baumreihen und Gehölzstrukturen, sowie auf dem beweideten Grünland. Ein Ausgleichshabitat ist in ähnlicher Weise in der Nähe herzustellen. Sollte der Abriss von Gebäuden in Betracht gezogen werden, ist hierfür ein zusätzliche Artenschutzgutachten erforderlich.

Landschaftsrahmenplan

Die Planung widerspricht dem alten und dem neuen LRP. Das Zielkonzept kann an dieser Stelle nicht unberücksichtigt bleiben - dies ist mit der UNB abzuklären. (Rückführung von Acker in Grünland und die Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen; Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“ und für Teilflächen innerhalb des Plangebiets die Zielkategorien „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotop und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft sowie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“...)

Untere Bodenschutzbehörde

Altlasten

Den Antragsunterlagen liegt ein Bericht zur technischen Erkundung der Altstandortsverdachtsfläche Kat. Nr. : 459 013 181 5011 bei. Es handelt sich bei der Fläche um einen allgemeinen Altstandortverdacht aufgrund einer registrierten betrieblichen Nutzung als Fleischerei. Gem. Gutachten befand sich auf der Fläche zudem ein Heizöltank.

Im Zuge der technischen Erkundung wurden drei Direct-Pushsondierungen zur Grundwasserbe-
probung durchgeführt und Grundwasser auf die Parameter KW-Index sowie PAK untersucht. **Die Grundwasseruntersuchungen sind als unauffällig einzustufen, der Verdacht einer Grundwassergefährdung konnte somit ausgeräumt werden.**

Außerdem wurden vier Kleinrammbohrungen und 10 Bohrstocksondierungen zur vertikalen und horizontalen Abgrenzung durchgeführt. Es wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Stellenweise wurden Fremdstoffe (Bauschutt) festgestellt. Hinweise auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Vor dem Hintergrund eines geringen Fremdstoffanteils (auf der Gesamtfläche < 10%) **leitet der Gutachter kein unmittelbares Gefahrenpotential ab.**

Es liegt somit kein hinreichender Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung vor.

Der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung konnte anhand der technischen Erkundung ausgeräumt werden. Eine Signatur als entsprechend Belastete bzw. Verdächtige Fläche ist im B-Plan hinfällig.

Vorsorgender Bodenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden erhebliche Flächen versiegelt bzw. in Anspruch genommen. Insbesondere im Zuge von Erschließungsmaßnahmen sowie dem Bau des RRB kann es zu schadhafter z.T. irreversiblen Bodeneinwirkungen kommen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung stellt hierbei ein wirksames Mittel dar, um die bodenschutzfachlichen Belange schon bei der Planung, Ausführungsplanung, Ausschreibung sowie während und nach der Bauausführung zu berücksichtigen. Damit können Schäden und nachfolgende Kosten (insbesondere bei beplanten Freiflächen, Gärten etc.) und Zeitverzögerungen vermieden werden.

Fachdienst Kreisstraßen

Anschlüsse von Erschließungsstraßen an die K 419 sind ca. in Stat. 1790 und in Stat. 1955 vorgesehen. Für den westlichen Anschluss ist die Beseitigung von ca. 3 Alleebäumen notwendig, um die für Knotenpunkte zwingend erforderlichen Sichtdreiecke auf den Längsverkehr der Kreisstraße gewährleisten zu können. Zulässigkeit und Kompensationsbedarf sind mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück abzustimmen. Weiterer Baumverlust könnte durch das direkte Anschließen von Grundstücken an die Kreisstraße entstehen. Auch dies ist zu bilanzieren.

Für den Fuß- und Radverkehr befindet sich an der Kreisstraße eine Anlage ausschließlich auf der Südseite, so dass aus dem Baugebiet zunehmender Querungsbedarf entstehen wird. Hierfür sollten im Zuge der Erschließung bereits geeignete Unterstützungsmöglichkeiten geschaffen werden, um eine nachträgliche und damit in der Regel kostenaufwendigere Ergänzung zu vermeiden.

Die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt nach § 4 NStrG beginnt derzeit in Stat. 1965. Sie wäre für den B-Plan auf Stat. 1765 vorzuziehen, um das bisherige innerörtliche Konzept der Baulinie fortzusetzen und nicht auf die Vorgaben von § 24 (1) NStrG für Strecken außerhalb von Ortsdurchfahrten (Bauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand) angewiesen zu sein. Der westliche Anschluss der Planstraße an die Kreisstraße würde einen Verknüpfungsbereich für die verkehrliche Erschließung bilden.

Hinsichtlich der Ausweitung des Bereichs „innerhalb der geschlossenen Ortschaft“ (Versetzen der Ortstafel) ist die Verkehrsbehörde des Landkreises Osnabrück (FD 5.4) zu beteiligen. Die Gestaltung des Straßenraums der Kreisstraße orientiert sich aktuell an den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) und nicht, wie für Innerortsstraßen üblich, an der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), so dass es von Seiten der Kfz-Führenden eine mangelnde Akzeptanz einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h geben könnte.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Brandschutzes, der Straßen- und Verkehrsaufsicht, der Bauaufsichten Innen- und Außenbereich sowie der Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 26.05.2023:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches mehrere Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben befindet sich an einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Polizeiinspektion Osnabrück, Zentraler Verkehrsdienst vom 11.05.2023:

Aus verkehrspolizeilicher Sicht werden durchgehende Straßenverkehrsflächen, die nicht in Sackgassen oder Fuß-/Radwege enden, favorisiert.

Hintergrund hierfür ist der Umstand, dass im Falle eines **größer** angelegten Feuerwehr-/Rettungseinsatzes für andere Verkehrsteilnehmer die uneingeschränkte Möglichkeit besteht, sich aus dem Einsatzbereich entfernen zu können. Ansonsten bestehen z. Zt. keine Bedenken.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück vom 07.06.2023:

Geplant ist die Ausweisung von Wohnbauflächen (WA-Gebiet mit Regenrückhaltung) am Südwestrand der Ortslage Hunteburg. Der überplante Bereich zur Größe von 4,3 ha (B-Plan) bzw.

3,4 ha (F-Plan) wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftliche als Acker bzw. Grünland genutzt.
Teilbereiche sind bereits bebaut.

Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzung für die großflächige, irreversible Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, was aus agrarstruktureller Sicht grundsätzlich negativ zu beurteilen ist. Diese Wertung ist auch vor dem Hintergrund des allgemein fortschreitenden Flächenverbrauchs in der Region zu sehen. Wir setzen voraus, dass andere, konfliktärmere Standorte (beispielsweise Baulücken oder Konversionsflächen) im Gemeindegebiet nicht verfügbar sind.

Ferner wird eine enge Abstimmung mit den potentiell von Flächenverlusten betroffenen Landwirten (Eigentümer bzw. Bewirtschafter der überplanten Flächen) sowie deren Bereitschaft zur Flächenbereitstellung vorausgesetzt. Nur so lassen sich nachteilige Auswirkungen auf die Betriebsorganisation bzw. -entwicklung minimieren.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Planbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen.

Im Umfeld des Planungsraumes befinden sich mehrere landwirtschaftlich Betriebe mit intensiver, immissionsschutzrechtlich relevanter Nutztierhaltung. Die Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung mit den aus der Tierhaltung resultierenden Immissionen (Gerüche) ist durch ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten - weitgehend - belegt. Der nach Anhang 7 der TA Luft festgelegte Immissionswert für Wohngebiete (0,10) wird allerdings im nordöstlichen Bereich in unzulässiger Weise überschritten.

Mit Blick auf die Immissionssituation sollte der entsprechende Hinweis in der Begründung wie folgt gefasst werden:

Das geplante Wohnbaugebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in den es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Kurzerläuterung voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch erst im weiteren Planverfahren konkret benannt werden sollen. Wir weisen deshalb vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

In Anlehnung an die Bundeskompensationsverordnung sollten hierfür auch Maßnahmen zur Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraumes in Betracht gezogen werden (vgl. BKompV, Anlage 5, Abschnitt A (2020), Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).

Über die o.g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 19.05.2023:

Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefähr-

dungskategorie 1 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Hinweise

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Wasserverband Wittlage, vom 02.05.2023:

Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:

1. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung ist gegeben. Das Leitungsnetz ist entsprechend auszubauen und zu erweitern. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der Wasserversorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden.
2. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigung ist ebenfalls gegeben. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf der Grundlage der Abwasserentsorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Das Leitungsnetz ist entsprechend zu erweitern. Aufgrund der Topographie des Plangebiets ist ein Pumpwerk zu errichten, als Standort eignet sich die für das Regenrückhaltebecken zweckbestimmte Fläche.
3. Bezüglich der Oberflächenentwässerung wurden zunächst die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet untersucht. Ein Gutachten (erstellt durch Fa. IGfAU, Melle) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser entsprechend der Vorgaben des DWA-Regelwerkes A 138 nicht umsetzbar ist. Der Bebauungsplanentwurf sieht statt dessen unter Abs. 9.1 der textlichen/planungsrechtlichen Festsetzungen vor, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken in Zisternen zu sammeln, was vom Wasserverband Wittlage im Sinne einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ausdrücklich befürwortet wird. Die Notüberläufe sind an eine neu zu verlegende Regenwasserkanalisation anzuschließen und abzuleiten. Der Bebauungsplanentwurf sieht für das gesammelte und im Plangebiet abgeleitete Regenwasser eine Fläche für eine Regenrückhaltung vor, bevor eine gedrosselte Einleitung in ein Oberflächengewässer erfolgt.
4. Der Wasserverband Wittlage ist in die weitere Erschließungsplanung des Baugebietes in gewohnter Weise eng einzubinden.

Der Wasserverband Wittlage hat gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Im Gänseorte“ keine Bedenken.

Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 02.06.2023:

Am westlichen Rand des Verfahrensgebietes verläuft das Gewässer II. Ordnung Gänseortgraben (Nr. 410). Das Gewässer befindet sich im Grundeigentum (Gemarkung Welplage, Flur 22, Flurstück 44) und in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“. Entlang des Gewässers ist auf Grundlage unserer Verbandssatzung ein Räumstreifen von 5 m Breite zum Zweck der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung von baulichen Anlagen jeglicher

Art, Einfriedungen und Anpflanzungen freizuhalten. Dieser ist im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und dargestellt und findet unsere Zustimmung.

Etwa zentral im Plangebiet verläuft das Gewässer III. Ordnung Nr. 209a mit Fließrichtung von Ost nach West. Das Gewässer beginnt erst im Plangebiet, sein natürliches Einzugsgebiet wird vollständig durch den jetzt überplanten Bereich abgedeckt. Durch die Neuherstellung der Gebietsentwässerung verliert das Gewässer seine jetzige Funktion und kann aufgegeben werden. Dieser Punkt inklusive der Grundstücksübertragung wurde im Vorfeld mit dem Verband bereits geregelt.

Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ hat gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Im Gänseorte“ keine Bedenken.

PLEdoc GmbH, Essen vom 10.05.2023:

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

WESTNETZ, Regionalzentrum Osnabrück vom 09.06.2023:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es gegebenenfalls erforderlich sein, eine Transformatorenstation stellen zu müssen. Wir bitten dies in Ihren Planungen zu berücksichtigen und uns frühzeitig mit einzubeziehen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bad Essen in Verbindung zu setzen.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 06.06.2023:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine weiteren Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung des B-Plans Nr. 114 vorgebracht.

Es wurden von Seiten der Behörden zudem die nachfolgenden Anregungen zur 23. Änderung des FNP der Gemeinde Bohmte vorgebracht.

Eingabe:

Polizeiinspektion Osnabrück vom 11.05.2023:

Aus verkehrspolizeilicher Sicht werden durchgehende Straßenverkehrsflächen, die nicht in Sackgassen oder Fuß-/Radwegen enden, favorisiert.

Hintergrund hierfür ist der Umstand, dass im Falle eines größer angelegten Feuerwehr-/Rettungseinsatzes für andere Verkehrsteilnehmer die uneingeschränkte Möglichkeit besteht, sich aus dem Einsatzbereich entfernen zu können.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück vom 07.06.2023:

Geplant ist die Ausweisung von Wohnbauflächen (WA-Gebiet mit Regenrückhaltung) am Südwestrand der Ortslage Hunteburg. Der überplante Bereich zur Größe von 4,3 ha (B-Plan) bzw. 3,4 ha (F-Plan) wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftliche als Acker bzw. Grünland genutzt.

Teilbereiche sind bereits bebaut.

Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzung für die großflächige, irreversible Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, was aus agrarstruktureller Sicht grundsätzlich negativ zu beurteilen ist. Diese Wertung ist auch vor dem Hintergrund des allgemein fortschreitenden Flächenverbrauchs in der Region zu sehen. Wir setzen voraus, dass andere, konfliktärmere Standorte (beispielsweise Baulücken oder Konversionsflächen) im Gemeindegebiet nicht verfügbar sind.

Ferner wird eine enge Abstimmung mit den potentiell von Flächenverlusten betroffenen Landwirten (Eigentümer bzw. Bewirtschafter der überplanten Flächen) sowie deren Bereitschaft zur Flächenbereitstellung vorausgesetzt. Nur so lassen sich nachteilige Auswirkungen auf die Betriebsorganisation bzw. -entwicklung minimieren.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Planbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen.

Im Umfeld des Planungsraumes befinden sich mehrere landwirtschaftlich Betriebe mit intensiver, immissionsschutzrechtlich relevanter Nutztierhaltung. Die Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung mit den aus der Tierhaltung resultierenden Immissionen (Gerüche) ist durch ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten - weitgehend - belegt. Der nach Anhang 7 der TA Luft festgelegte Immissionswert für Wohngebiete (0,10) wird allerdings im nordöstlichen Bereich in unzulässiger Weise überschritten.

Mit Blick auf die Immissionssituation sollte der entsprechende Hinweis in der Begründung wie folgt gefasst werden:

Das geplante Wohnbaugebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in den es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feier-

tagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Kurzerläuterung voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch erst im weiteren Planverfahren konkret benannt werden sollen. Wir weisen deshalb vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

In Anlehnung an die Bundeskompensationsverordnung sollten hierfür auch Maßnahmen zur Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraumes in Betracht gezogen werden (vgl. BKompV, Anlage 5, Abschnitt A (2020), Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).

Über die o.g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 19.05.2023:

Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Hinweise

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 26.05.2023:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches mehrere Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität auch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt

werden.

Das Vorhaben befindet sich an einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Wasserverband Wittlage, vom 02.05.2023:

Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:

1. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung ist gegeben. Das Leitungsnetz ist entsprechend auszubauen und zu erweitern. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der Wasserversorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden.
2. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigung ist ebenfalls gegeben. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf der Grundlage der Abwasserentsorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Das Leitungsnetz ist entsprechend zu erweitern. Aufgrund der Topographie des Plangebietes ist ein Pumpwerk zu errichten, als Standort eignet sich die für das Regenrückhaltebecken zweckbestimmte Fläche.
3. Bezüglich der Oberflächenentwässerung wurden zunächst die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet untersucht. Ein Gutachten (erstellt durch Fa. IGfAU, Melle) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser entsprechend der Vorgaben des DWA-Regelwerkes A 138 nicht umsetzbar ist. Der Bebauungsplanentwurf sieht statt dessen unter Abs. 9.1 der textlichen/planungsrechtlichen Festsetzungen vor, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken in Zisternen zu sammeln, was vom Wasserverband Wittlage im Sinne einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ausdrücklich befürwortet wird. Die Notüberläufe sind an eine neu zu verlegende Regenwasserkanalisation anzuschließen und abzuleiten. Der Bebauungsplanentwurf sieht für das gesammelte und im Plangebiet abgeleitete Regenwasser eine Fläche für eine Regenrückhaltung vor, bevor eine gedrosselte Einleitung in ein Oberflächengewässer erfolgt.
4. Der Wasserverband Wittlage ist in die weitere Erschließungsplanung des Baugebietes in gewohnter Weise eng einzubinden.

Der Wasserverband Wittlage hat gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Im Gänseorte“ keine Bedenken.

Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 02.06.2023:

Am westlichen Rand des Verfahrensgebietes verläuft das Gewässer II. Ordnung Gänseortgraben (Nr. 410). Das Gewässer befindet sich im Grundeigentum (Gemarkung Welplage, Flur 22, Flurstück 44) und in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“. Entlang des Gewässers ist auf Grundlage unserer Verbandssatzung ein Räumstreifen von 5 m Breite zum Zweck der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Einfriedungen und Anpflanzungen freizuhalten. Dieser ist im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und dargestellt und findet unsere Zustimmung.

Etwa zentral im Plangebiet verläuft das Gewässer III. Ordnung Nr. 209a mit Fließrichtung von Ost nach West. Das Gewässer beginnt erst im Plangebiet, sein natürliches Einzugsgebiet wird vollständig durch den jetzt überplanten Bereich abgedeckt. Durch die Neuherstellung der Gebietsentwässerung verliert das Gewässer seine jetzige Funktion und kann aufgegeben werden. Dieser Punkt inklusive der Grundstücksübertragung wurde im Vorfeld mit dem Verband bereits geregelt.

Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ hat gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Im Gänseorte“ keine Bedenken.

PLEdoc GmbH, Essen vom 10.05.2023:

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

WESTNETZ, Regionalzentrum Osnabrück vom 09.06.2023:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es gegebenenfalls erforderlich sein, eine Transformatorenstation stellen zu müssen. Wir bitten dies in Ihren Planungen zu berücksichtigen und uns frühzeitig mit einzubeziehen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rz@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bad Essen in Verbindung zu setzen.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine weiteren Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung der 23. Änderung FNP der Gemeinde Bohmte vorgebracht.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Schaffung neuer Baurechte auf bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden u. a. Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet (u. a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Umweltauswirkungen zu erwarten, welche die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. durch Verkehrsimmissionen und landwirtschaftliche Gerüche). Auch Hinweise möglicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter sowie auf mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden beurteilt.

Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Abschließend werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt.

Am 17.08.2021 und am 19.10.2022 erfolgten vor Ort umfangreiche Bestandsaufnahmen. Die Erhebungen erfolgten insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse u. a. für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Kultur- und Sachgüter, Biologische Viel-

falt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch Literaturrecherche sowie die Auswertung vorliegender Gutachten ermittelt. Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden zahlreiche Gutachten bzw. Beurteilungen beauftragt bzw. erstellt und ausgewertet (siehe Kapitel 3.3 Referenzliste der Quellen).

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes und der sonstigen Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, werden nachfolgend im unbeplanten Zustand für das jeweilige Schutzgut beschrieben und bewertet. Hierdurch soll die Empfindlichkeit der Umweltschutzgüter gegenüber der Planung verdeutlicht werden. Dabei werden auch die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern benannt und beurteilt.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt am Westrand der engeren Ortslage des Ortsteils Hunteburg, unmittelbar nördlich des Bramscher Weges (K 419) sowie südöstlich der Straße „An der Furth“. Nördlich des Plangebiets verläuft die Straße „Im Bruche“. Im Plangebiet besteht zum Teil Wohnbebauung, ansonsten wird es überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet liegt in einem ländlich geprägten Raum mit Grünland- und Ackernutzungen, teilweise durchsetzt von Feldhecken und Gräben. Auf den umliegenden Flächen finden sich zudem weitere Wohnnutzungen des Ortsteils Hunteburg mit den dazugehörigen Erschließungsstraßen sowie Wohngebäude des Außenbereichs und Hofanlagen mit Hausgärten und heterogenen Außenanlagen.

Verkehrliche Immissionen

Für das Plangebiet existiert bereits eine Vorbelastung durch Verkehrslärm insbesondere von dem südlich verlaufenden Bramscher Weg (K 419) sowie den umliegenden Straßen. Zur Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms wurde eine schalltechnische Untersuchung¹⁰ erstellt. Das Gutachten ist Anlage des Umweltberichtes.

Landwirtschaftliche Immissionen

In einem Umkreis von 600 m um das Plangebiet bestehen mehrere landwirtschaftliche Betriebe, von denen zu berücksichtigende Geruchsemissionen ausgehen. Zudem grenzen an das Gebiet zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen kommen kann. Zur Beurteilung landwirtschaftlicher Geruchsmissionen wurde ein Gutachten erstellt¹¹. Es ist Anlage dieses Umweltberichtes.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel

Gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen im Plangebiet sowie im Nahbereich zwei Altlastenstandorte i. S. von § 2 Abs. 5 Ziff. 2 BBodSchG:

- 1) Bramscher Weg 6, ALK-Nr. 459 013 181 5011 (Fleischwarenfabriken seit 1948, keine weiteren Kenntnisse vorhanden),
- 2) An der Furth 2, ALK-Nr. 459 013 181 5003 (Ab den späten 1960er Jahren wurden hier div. Gewerbebetriebe registriert, u.a. ein Speditionsbetrieb, ein Brennmaterialhandel und ein Autotransportgewerbe).

Zu beiden Standorten wurden durch ein Fachbüro Historische Erkundungen (Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz - IGfAU, 22.11.2022) und anschließend in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück eine Technische Ersterkundung für den im Plangebiet liegenden Standort (IGfAU, 16.03.2023)

¹⁰ Wenker & Gesing: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 114 „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte, Osnabrück, 20.04.2021.

¹¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionschutzgutachten für die Ausweisung eines Wohngebietes in der Ortschaft Hunteburg durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114, Oldenburg, 13.12.2021.

durchgeführt. Nach den Ergebnissen der Technischen Ersterkundung ist innerhalb des Plangebietes nicht mit Gefährdungen des Grundwassers oder mit schädlichen Bodenverunreinigungen zu rechnen. Gemäß Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde vom 07.06.2023 konnte der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung anhand der technischen Erkundung ausgeräumt werden.

Gemäß der Ergebniskarte BA-2021-00803 des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) vom 01.04.2021 besteht für das Plangebiet kein Handlungsbedarf in Bezug auf Kampfmittel.

Sonstige Immissionen

Im Umfeld sind derzeit keine weiteren potenziell erheblichen Emissionsquellen bekannt.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet ist in Teilen bebaut und ansonsten überwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung. Es sind weder Wanderwege noch sonstige Einrichtungen zur Erholungsnutzung im Plangebiet vorhanden.

Bewertung

Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner bisherigen Nutzung nur eine geringe Störquelle für angrenzende Bereiche dar. Vorbelastungen an Immissionen bestehen insbesondere durch den südlich verlaufenden Bramscher Weg (K 419), durch die umliegenden Gemeindestraßen sowie durch landwirtschaftliche Nutzungen. Überwiegende Teile des Plangebietes selbst erfüllen daher keine besonderen Funktionen für die Erholungsnutzung, können jedoch insbesondere von der ortsansässigen Bevölkerung zur Naherholung genutzt werden.

Dieser Teil Hunteburgs ist im Hinblick auf seine Erholungsfunktion u. a. durch die umliegenden heterogenen Siedlungsbereiche mit vorherrschenden Wohnnutzungen und Straßen vorbelastet. Hinsichtlich der ruhigen, landschaftsbezogenen Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet insgesamt eine geringe Empfindlichkeit. Eine ausführliche Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erfolgt unter Kapitel 2.2.2.1.

2.1.2 Schutzgut Boden

Ausgewertet wurde die digitale Bodenkarte von Niedersachsen (BK50, Maßstab 1:50.000), auf dem Datenserver des Geodatenzentrums Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

Nach Angabe der BK50 liegt das Plangebiet in der Bodenlandschaft „Talsandniederungen“, Bodentyp ist hier ein Tiefer Podsol-Gley mit einer mittleren nutzbaren Feldkapazität.

Die Baugrunduntersuchung¹² ergab, dass im humosen Oberboden Mittel- und Feinsande als Bodenarten überwiegen. Im gewachsenen Boden darunter stehen teilweise sandige Schluffe an, häufig wechsellagernd mit Schichten aus Fein- und Mittelsanden.

Auf dem Datenserver des Geodatenzentrums werden in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden auf Basis der BK50“ im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden gekennzeichnet.

Die Schluffschichten verursachen eine Vernässung, die örtlich bis an die Oberfläche reichen kann. Zudem vermindern sie erheblich die Versickerungsfähigkeit.

Bewertung

Die anstehenden Böden sind für diesen Naturraum insgesamt nicht als seltene Bodentypen einzustufen. Das Plangebiet wird zudem überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist in Teilen durch Bebauung überformt. Das Schutzgut ist insofern durch die bestehenden Nutzungen überwiegend deutlich vorbelastet. Insgesamt wird für das Schutzgut Boden eine mittlere Empfindlichkeit angesetzt.

¹²Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR: "Baugrunduntersuchungen B-Plan 114 „Im Gänseorte“ in 49163 Hunteburg-Bohmte - Versickerungsgutachten", Melle, 08.03.2023.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden rund 4,3 ha überplant, davon sind rund 0,7 ha bereits vorhandene Siedlungsbereiche mit Wohnnutzungen. Die Restflächen wurden bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt, darin liegen aber u. a. auch Heckenabschnitte sowie Einzelgehölze und Gewässergräben.

Bewertung

Als bisher noch weitgehend unbebaute Fläche mit vorherrschend landwirtschaftlicher Nutzung am Rand der engeren Ortslage Hunteburgs kommt der Fläche u. a. auch aufgrund ihres Entwicklungspotenzials für Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Erholung eine mittlere Bedeutung zu. Angesichts der baulichen Vorprägung vom Plangebiet und seiner Umgebung, der Flächenverfügbarkeit und der nur mäßigen Konfliktpotenziale für die geplanten Nutzungen, zeigt die Fläche jedoch auch eine gute Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch im vorliegenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Zudem wird durch die Planung auch eine Arrondierung der umliegenden Siedlungsbereiche ermöglicht.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächengewässer und Grundwasser zu unterscheiden.

Im Plangebiet liegen drei Grabenabschnitte. Nach Mitteilung vom 02.06.2023 des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verläuft im Plangebiet u.a. das Gewässer Nr. 209a (Gewässer 3. Ordnung). Der Gewässergraben besitzt zwei Abschnitte und beginnt im Nordosten des Plangebietes und entwässert nach Westen. Er fließt in Ost-Westrichtung und hat sein Einzugsgebiet vollständig innerhalb des B-Plangebietes. Da für die zukünftigen Baugebiete eine neue Entwässerungsplanung vorliegt, verliert der Graben seine Funktion und kann laut Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes „Obere Hunte“ vom 02.06.2023 aufgegeben werden.

In das Gewässer 209a mündet zudem ein kleiner Graben (Grüpe), der entlang der Südgrenze der Grünlandfläche verläuft.

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft der Gänseortgraben, der rund 220 m nördlich in die „Elze“ mündet. Beides sind Gewässer 2. Ordnung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung weist der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) in seiner Stellungnahme vom 26.05.2023 darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereichs mehrere Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Messstellen der Gewässerüberwachung dienen und von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen sind. Die Messstellen liegen ca. 350 östlich des Plangebietes, sie dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen/das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Zudem wird vom NLWKN auf das nördlich des Plangebietes gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Elze“ hingewiesen.

Nach Angaben des NIBIS-Datenservers liegt der mittlere Grundwasserhochstand im Plangebiet bei 0,35 m unter der Geländeoberfläche (GOF), der mittlere Grundwassertiefstand liegt hier bei 1,1 m unter GOF. Laut der Baugrunduntersuchung¹³ wurde im Plangebiet überwiegend ein Grundwasserstand von weniger als 1,0 m unter GOF gemessen. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden variiert von durchlässig im Bereich der anstehenden Lockergesteine und wird als schwach durchlässig bis sehr schwach durchlässig im Bereich der bindigen Böden angegeben. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es nach anhaltenden Niederschlagsereignissen aufgrund des bindigen Untergrunds zu oberflächennahen Vernässungen bzw. Aufstauungen kommen kann.

¹³ Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR: "Baugrunduntersuchungen B-Plan 114 „Im Gänseorte“ in 49163 Hunteburg-Bohmte - Versickerungsgutachten", Melle, 08.03.2023.

Bewertung

Insbesondere aufgrund des teilweise bestehenden deutlichen Grundwassereinflusses, der bestehenden Vernässungsgefahr, aber auch unter Berücksichtigung der verschiedenen Gräben sowie des angrenzenden Überschwemmungsgebietes wird für das Schutzgut Wasser eine insgesamt hohe Empfindlichkeit angesetzt.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Kennzeichnend sind geringe Jahresschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter sowie starke Bewölkung. Das Klima ist mit mittleren Jahresniederschlägen von 650 - 700 mm mittelfeucht. Die klimatische Wasserbilanz wird mit mittlerem Wasserüberschuss (200 - 300 mm/Jahr) und mittlerem bis hohem Defizit im Sommerhalbjahr (50 - 75 mm) angegeben. Die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel 8,4°C. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 220 Tagen/Jahr als mittel bis lang eingestuft. Die vorherrschend westlichen Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Kleinklimatisch wirken die landwirtschaftlichen Nutzflächen Kaltluft produzierend. Für die angrenzenden Bereiche kann sich dies durch thermische Belüftung und die Verminderung der Temperaturamplitude klimagünstig auswirken. Die Gehölzbestände im Plangebiet und in der Umgebung produzieren Frischluft und Sauerstoff, sie vermindern darüber hinaus die Windgeschwindigkeit und wirken regulierend auf das Kleinklima. Versiegelte Bereiche verursachen demgegenüber kleinklimatisch einen extremen Tagesgang der Temperatur und weisen eine sehr geringe relative Luftfeuchtigkeit auf.

Bewertung

Im Untersuchungsgebiet sind insgesamt nur geringe Vorbelastungen der Luft- und Klimasituation zu verzeichnen. Eine besondere lokalklimatische Funktion des Plangebietes ist nicht zu erkennen, die Bedeutung für die Lufthygiene von Siedlungsbereichen ist durchschnittlich. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima und Luft wird als mittel eingestuft.

2.1.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

2.1.6.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Untereinheit „Hunte-Talsandflächen“ (582.20), einem ausgedehnten, fast ebenen Talsandgebiet in der Umgebung der Hunte und ihrer Nebenflüsse, das aus der weiten Niederung der Hunte im Süden und den mehr oder weniger vom Grundwasser beeinflussten, an die Dümmer-Niederung und an das „Große Moor“ grenzenden Talsandflächen im Norden besteht. Während die Hunte-Niederung Flachmoor- und Grundwassergleyböden, die heute fast ausschließlich mäßig ertragreiche Feucht- und Fettwiesen tragen (natürliches Wuchsgebiet von Erlenbrüchen, feuchten und nassen Eichen-Hainbuchenwäldern), enthält, haben auf den Talsandflächen feuchte Heideböden und feuchte podsolierte Sandböden die Vorherrschaft, während Grundwassergleyböden oder Flachmoortorfe stark zurücktreten. Hier lösen heute Grünland, Acker, Wald und einzelne Heideflächen einander ab; sie liegen alle mit Ausnahme der nur von Grünland bedeckten Grundwassergley- und Flachmoorböden im natürlichen feuchten Stieleichen-Birkenwaldgebiet. Das Gebiet ist überwiegend siedlungsarm. Nur in der Umgebung der alten Moorrandsiedlung Hunteburg liegen zahlreiche, durch ein dichtes Wegenetz verbundene Einzelhöfe.

2.1.6.2 Potenzielle natürliche Vegetation

Die Standortverhältnisse (insbes. Bodentypen, Wasserverhältnisse, Klima) lassen für den Fall des Ausbleibens weiterer menschlicher Nutzung auf die Entwicklung von feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern mit Übergängen zu Stieleichen-Birkenwäldern und bodensauren Buchen-Mischwäldern schließen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen sind weite Teile des Plangebietes zumindest mittelfristig mit Nährstoffen angereichert, so dass derzeit auch Arten von Klimaxgesellschaften höherer Trophiestufen konkurrenzfähig sind.

2.1.6.3 Flächennutzung und Vegetationsbestand

Die Bewertung des Gebietes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016). Die Grundlage der Beschreibungen und Bewertungen der Biotoptypen bildet dabei eine Biotopkartierung vom 19.10.2022.

Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt, dieser befindet sich im Anhang des Umweltberichtes. Sofern die Bezeichnungen des Kartierschlüssels zum Teil nicht dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) entsprechen, erfolgt die Bewertung bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sinngemäß, insbesondere hinsichtlich der zulässigen Nutzungen gemäß den Festsetzungen des B-Plans (siehe Kapitel 2.3.3).

Das Plangebiet ist überwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung, teilweise als Acker und teilweise als Intensivgründland. Zudem liegen im östlichen Teil verschiedene meist bebaute Grundstücke der engeren Ortslage Hunteburgs mit überwiegender Wohnnutzung. Am Ost- und Süd-Ende wird zudem der rechtswirksame B-Plan Nr. 2 „Krähenkamp“ kleinflächig überlagert, mit dem ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wurde. Ein ehemals bestehendes Wohnhaus samt Nebengebäuden am Bramscher Weg (Hausnummer 14) wurde bereits abgerissen, der Hausgarten gerodet und als Scherrasen eingesät. Ferner kommen im Plangebiet Hecken- und Grabenabschnitte sowie Einzelbäume und Krautsäume vor.

Östlich des Plangebietes liegen überwiegend heterogene Siedlungsbereiche des Ortsteils Hunteburg, ansonsten bestehen im Umfeld weitere Acker- und Grünlandflächen sowie Gräben und verschiedene lineare Gehölzstrukturen, u.a. eine Obstbaumreihe südlich der Straße „Im Bruche“ und eine Allee im Straßenseitenraum des Bramscher Weges.

Biotoptypen im Plangebiet (Bezeichnungen nach Drachenfels 2021, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen¹⁴):

Sandacker (AS)
Auf der Ackerfläche des Plangebiets erfolgte im Herbst 2022 der Anbau von Wintergetreide. Die intensive Nutzung ist verbunden mit erheblichen Belastungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna. Randlich finden sich schmale halbruderale Krautsäume entlang der Straßenflächen, Gräben und Hausgärten.
Nährstoffreicher Graben (FGR)
Im Plangebiet verlaufen drei Grabenabschnitte. Der zentrale in Ost-Westrichtung verlaufende Graben ist als Gewässer 3. Ordnung klassifiziert und weist einen trapezförmigen Ausbau auf. Zudem kommen ein gruppenartig ausgeprägter Grabenabschnitt vor sowie der nachfolgend beschriebene, von Gehölzen gesäumte Graben. In den Säumen der Uferböschungen aller Gräben wachsen halbruderale Gras- und Staudenfluren.
Nährstoffreicher Graben (FGR) + Baumhecke (HFB)
In den Böschungen des Grabens an der Nordostgrenze des Plangebietes wachsen zusätzlich einzelne Eichen, die dem Biotoptyp Baumhecke zugeordnet wurden. Die Bäume besitzen Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 0,40 – 0,80 m.
Intensivgrünland trockenerer Mineralböden
Teile des Plangebietes sind als Intensivgrünland einzustufen und werden relativ intensiv als teilweise beweidetes Grünland genutzt. Es besteht ein geringes Artenspektrum. Die Vegetation zeigt meist durchlässige, sandige Böden an, dessen ungeachtet kann es aufgrund von schluffigen Stauschichten im Untergrund temporär zu starken Vernässungen kommen.
Artenarmer Scherrasen (GRA)

¹⁴ DRACHENFELS, O. v. (Bearb.): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen, Hannover.

Zwischen den bebauten Grundstücken im Osten des Plangebietes liegt eine Scherrasenfläche, die insgesamt artenarm ausgeprägt ist und offensichtlich regelmäßig gemäht wird. Es wird als vorhandene Baulücke mit einer zulässigen Versiegelung von ca. 40 % eingestuft.

Baumreihe / Allee (HBA)

Im Straßenseitenraum des Bramscher Weges besteht eine Allee mit BHD von durchschnittlich ca. 0,4 bis 0,7 m. Drei Bäume wachsen etwas außerhalb des Straßenseitenraums und stehen daher innerhalb des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um zwei Linden mit einem BHD von 0,7 m sowie eine Birke mit einem BHD von 0,5 m. In der Allee überwiegen Linden, es kommen jedoch auch eine Schwarz-Erle und eine Rot-Buche mit BHD von 0,6 bzw. 0,3 m vor. Der Unterwuchs der Allee wird sporadisch gemäht und besteht aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren mit Übergängen zu Scherrasen und grünlandartigen Vegetationsbeständen.

Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)

Im Böschungs- bzw. Randbereich des nährstoffreichen Grabens am Nordostrand des Plangebietes wachsen zwei Eichen und eine Schwarz-Erle mit BHD von 0,5 bis 0,8 m.

Baumhecke (HFB)

Südlich der Straße „An der Furth“ stockt eine Baumhecke mit einem BHD der Gehölze von rund 0,4 bis 0,8 m. Der Unterwuchs ist bewachsen mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte.

Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)

Im Osten des Plangebietes bestehen bebaute Grundstücke, überwiegend mit Wohnnutzungen, Nebengebäuden, Zufahrten und Stellflächen sowie heterogenen Hausgärten. Der Versiegelungsgrad der Grundstücke liegt bei ca. 40 %.

Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), Hausgarten mit Großbäumen (PGH)

Auf dem Eckgrundstück Bramscher Weg / An der Furth bestand ehemals ein Fleischereibetrieb. Diese Nutzung wurde inzwischen aufgegeben, der vorhandene Gebäudebestand wird nun überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Der Garten besteht aus Rasenflächen, Obst- und Gemüseanbau sowie Pflanzbeeten. In den Außenanlagen stocken zudem mehrere ältere Einzelbäume, u. a. Eichen, Berg-Ahorn und Linden mit BHD von rund 0,35 m. Der Versiegelungsgrad des Grundstücks liegt bei ca. 60 %.

Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), Hausgarten mit Großbäumen (PGH), gem. B-Plan Nr. 2 „Krähenkamp“ Allgemeines Wohngebiet (WA)

Ein unmittelbar südlich der Straße „An der Furth“ liegender Bereich des vorstehend beschriebenen Grundstücks liegt innerhalb des rechtswirksamen B-Plans Nr. 2 „Krähenkamp“, mit dem ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 ausgewiesen wurde. Die derzeit bestehende Nutzung entspricht den Festsetzungen des B-Plans, der Versiegelungsgrad liegt bei rund 40%. Die restlichen Flächen werden wie vorstehend beschrieben als Hausgarten und Scherrasen genutzt.

Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), Scher- und Trittrasen mit Übergang zu Ruderalfluren (GR(UR))

Der Gebäudebestand dieses Grundstücks wurde zwischenzeitlich abgerissen, die Fläche komplett geräumt, planiert und eingesät. Es kommen hier derzeit gemähte Scherrasenflächen vor, die tlw. Übergänge zu Ruderalfluren sowie zu Trittrasengesellschaften zeigen.

Biotoptypen im Plangebiet: Kennzeichnende Pflanzenarten		
Sandacker (AS)	<i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Stellaria media</i> <i>Capsella bursa-pastoris</i> <i>Artemisia vulgaris</i> <i>Lamium purpurea</i>	Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Vogelmiere Hirtentäschelkraut Gewöhnlicher Beifuß Purpurrote Taubnessel
Nährstoffreicher Graben (FGR)	<i>Phalaris arundinacea</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Urtica dioica</i> <i>Ranunculus repens</i>	Rohrglanzgras Deutsches Weidelgras Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Wolliges Honiggras Große Brennnessel Kriechender Hahnenfuß
Nährstoffreicher Graben (FGR) + Baumhecke (HFB)	<i>Quercus robur</i> <i>Dactylis glomerata</i> <i>Aegopodium podagraria</i> <i>Elymus repens</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Urtica dioica</i>	Stiel-Eiche Knäulgras Giersch Gemeine Quecke Wolliges Honiggras Große Brennnessel
Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (GIT)	<i>Rumex obtusifolius</i> <i>Stellaria media</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Leontodon autumnalis</i> <i>Ranunculus repens</i> <i>Taraxacum officinale</i>	Stumpfblättriger Ampfer Vogelmiere Deutsches Weidelgras Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Wolliges Honiggras Herbst-Löwenzahn Kriechender Hahnenfuß Gemeiner Löwenzahn
Artenarmer Scherrasen (GRA)	<i>Lolium perenne</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Leontodon autumnalis</i> <i>Ranunculus repens</i> <i>Taraxacum officinale</i> <i>Plantago lanceolata</i> <i>Festuca rubra</i>	Deutsches Weidelgras Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Wolliges Honiggras Herbst-Löwenzahn Kriechender Hahnenfuß Gemeiner Löwenzahn Spitz-Wegerich Rot-Schwingel
Baumreihe / Allee (HBA)	<i>Tilia spec.</i> <i>Alnus glutinosa</i> <i>Fabus sylvatica</i>	Linde Schwarz-Erle Rot-Erle
Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)	<i>Quercus robur</i> <i>Dactylis glomerata</i> <i>Prunus padus</i>	Stiel-Eiche Knäulgras Gewöhnliche Traubenkirsche
Baumhecke (HFB)	<i>Quercus robur</i> <i>Viburnum opulus</i> <i>Dactylis glomerata</i> <i>Rubus fruticosus agg.</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Urtica dioica</i>	Stiel-Eiche Gemeinder Schneeball Knäulgras Brombeere (Sammelart) Wolliges Honiggras Große Brennnessel
Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)		heterogene Hausgärten mit Scherrasen, Blumenbeeten und Gehölzbeständen des ländlichen Siedlungsraumes
Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), Hausgarten mit Großbäumen (PGH)	<i>Tilia spec.</i> <i>Quercus robur</i>	Linde Stiel-Eiche

Biotoptypen im Plangebiet: Kennzeichnende Pflanzenarten (Fortsetzung)		
Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), Hausgarten mit Großbäumen (PGH), gem. B-Plan Nr. 2 „Krähenkamp“ (WA)	<i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Tilia spec.</i> <i>Quercus robur</i>	Berg-Ahorn Linde Stiel-Eiche
Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), Scher- und Trittrasen mit Übergängen zu Ruderalfluren (GR(UR))	<i>Leontodon autumnalis</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Elymus repens</i> <i>Plantago major</i> <i>Plantago lanceolata</i> <i>Festuca rubra</i>	Herbstlöwenzahn Deutsches Weidelgras Wolliges Honiggras Gemeine Quecke Breit-Wegerich Spitz-Wegerich Rot-Schwingel

Europarechtlich geschützte Pflanzen konnten nicht festgestellt werden, zudem kommen keine entsprechend geeigneten Lebensräume im Plangebiet und der näheren Umgebung vor.

Bewertung

Das Plangebiet ist differenziert zu betrachten. Trotz des teilweise noch strukturreichen Geländes am Rande der engeren Ortslage Hunteburgs werden in erster Linie weniger empfindliche Bereiche überplant.

Die alten Alleebäume und Einzelgehölze, die Baumhecke sowie die Gräben und die randlichen Säume besitzen eine erhöhte Lebensraumfunktion und fungieren als aufwertende Landschaftselemente und Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes. Insgesamt besitzt das Plangebiet auch gute Entwicklungspotenziale für Natur und Landschaft, es besitzt derzeit aber mit Ausnahme der älteren Gehölzbestände eine meist nur mittlere bis geringe Empfindlichkeit.

Die im Umfeld des Plangebietes liegenden Lebensräume, insbesondere die linearen Gehölzbestände entlang der Straßen werden durch die vorliegende Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem bestehen im Umfeld bereits deutliche Vorbelastungen durch die bestehenden Siedlungsbereiche und Verkehrsflächen sowie die meist intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen.

Die Gesamtbewertung für den Bestand des Schutzgutes Flora und Fauna erfolgt zusammenfassend im Kapitel 2.1.6.4. Im Kapitel 2.3.3 erfolgt für alle Biotoptypen im Plangebiet eine Bewertung anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016).

2.1.6.4 Fauna

Im Zuge der vorliegenden Planung wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020) erstellt. Er ist Anlage des Umweltberichtes. Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus dem § 44 Abs. 5 in Verbindung mit § 15 BNatSchG.

Es wurden in dem vorliegenden Gutachten alle europarechtlich geschützten Arten behandelt, die im Untersuchungsgebiet vorkommen können oder auf deren Vorkommen sich bei den Begehungen Hinweise ergeben haben. Insbesondere um potenzielle Beeinträchtigungen von möglicherweise betroffenen Fledermaus- und Vogelarten im Vorfeld des geplanten Vorhabens einschätzen zu können, wurde eine vertiefende Untersuchung dieser Tiergruppen beauftragt. Für andere europarechtlich geschützte Arten bestehen derzeit keine geeigneten Habitate.

Die Bestandsaufnahmen der Brutvögel im Untersuchungsraum erfolgte im Rahmen von fünf Kartierdurchgängen im Frühjahr 2020. Zur Erfassung der Fledermausfauna wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt sechs abendliche / nächtliche Begehungen bei optimaler Witterung von Mai bis September 2020 durchgeführt, bei denen auch etwaige nachtaktive Vögel mit erfasst wurden. Weitere Erkenntnisse zur faunistischen Bedeutung und zu faunistischen Lebensraumpotenzialen ergaben sich auch bei der Biotopkartierung 2022.

Auf Basis der Bestandsaufnahmen erfolgte eine Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte. Die sich hieraus ergebenden Aussagen zur Fauna und den möglichen

Beeinträchtigungen wurden für die vorliegende Planung ausgewertet und geeignete bzw. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet.

Bestand - Vögel

In Kapitel 4.1 des Fachbeitrags Artenschutz (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020, S. 11 ff.) werden Angaben zum Brutvogelbestand gemacht. Im Plangebiet wurden 42 Vogelarten im Untersuchungsgebiet (UG) festgestellt und für 20 Arten liegt demnach ein „Brutnachweis“ vor. Die Arten Bachstelze, Bluthänfling, Girlitz, Kiebitz, Rotkehlchen und Wiesenschafstelze wurden einmalig, d.h. mit dem Status „Brutzeitfeststellung“ registriert. Der im Untersuchungsgebiet beobachtete Fitis wurde entsprechend der für ihn fehlenden-Habitatstrukturen als „Durchzügler“ aufgenommen. Elf Arten waren Nahrungsgäste und vier weitere Arten konnte nur überfliegend festgestellt werden. Da „Überflieger“, Durchzügler und auch Nahrungsgäste keinen relevanten Bezug zum untersuchten Gebiet aufweisen, werden diese Arten in der weiteren Ausarbeitung des Gutachtens nicht ausführlich betrachtet. Zu den vorgefundenen Arten heißt es im Gutachten (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020, S. 13 ff.)

„Ein Großteil der kartierten Vogelarten wurde an den Randstrukturen der Untersuchungsgebietsgrenze bzw. an den Siedlungsstrukturen innerhalb des Planungsraumes erfasst. Zentral im Planungsbereich (Grünland und Ackerfläche) konnten keine Vogelarten als Brutvogel registriert werden. Insgesamt treten 14 Brutvogelarten im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans auf (vgl. Tab.3).

...

Im Planungsraum konnten als Brutvogel mit Eintrag in den Roten Listen (Arten d. Vorwarnliste) der Haussperling und der Stieglitz festgestellt werden.

Dominierend sowohl von der Artenzahl als auch der Zahl der Reviere treten Arten auf, die frei in Bäumen und Gebüsch brüten oder ihr Nest bodennah im Bereich von Gehölzen anlegen. Häufig sind besonders die Vogelarten Amsel, Buchfink und Ringeltaube vertreten. Mit einer geringeren Dichte konnten Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Zilpzalp, Stieglitz, Grünfink, Heckenbraunelle, Elster und Rabenkrähe kartiert werden. Ebenso wurden Höhlen- und Nischenbrüter wie Blaumeise, Kohlmeise, Gartenbaumläufer, Haussperling, Hausrotschwanz, Star und Dohle im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld als Brutvogel aufgenommen. Zusätzlich werden Mehlschwalbe und Türkentaube als Brutvögel aufgeführt. Ihre Brutplätze befinden sich jedoch in oder an Gebäuden außerhalb des Planungsraums. Eine Gefährdung des Brutplatzes durch einen möglichen Eingriff innerhalb des Vorhabensbereichs ist daher eher unwahrscheinlich. Der Kernbereich des Untersuchungsgebietes (Ackerfläche/Grünland) ist zudem eher kleinflächig und als Nahrungsgebiet nicht von essentieller Bedeutung. Es kann davon ausgegangen werden, dass sonstige ausreichende Flächen zur Nahrungsaufnahme im Umfeld zur Verfügung stehen.“

Die meisten Vogelarten wurden somit im ländlichen Siedlungsraum und in Gehölzbeständen kartiert. Sie sind typisch für strukturreiche Siedlungsbereiche mit Hecken sowie den Übergang in die halboffene, landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft. Diese Arten sind meist entweder Gebüsch- oder Höhlenbrüter, einige Arten nisten auch an Gebäuden sowie in Nisthöhlen, zahlreiche Arten bauen jedes Jahr neue Nester.

Die für die vorliegende Planung relevanten Arten (die Arten der Roten Liste einschließlich der Arten der Vorwarnliste) werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020, S. 32 ff.) hinsichtlich planbedingter Auswirkungen (Vorhabenswirkungen) näher betrachtet.

Bestand - Fledermäuse

In Kapitel 4.2 des Fachbeitrags Artenschutz (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020, S. 15 ff.) werden Angaben zum Fledermausbestand gemacht. Es wurden insgesamt acht Fledermausarten (siehe Tabelle 6 des Gutachtens) im Untersuchungsgebiet festgestellt. In Tabelle 4 dieses Gutachtens wird die Anzahl der Kontakte, der festgestellten Soziallaute und der „feeding buzzes“ aufgeführt und in Tabelle 5 die Ergebnisse der Horchboxen dargelegt.

In Kapitel 4.2.3 Bewertung Detektor- und Horchboxerfassung des Gutachtens (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020, S. 21 ff.) werden die Arten einzeln beschrieben und die folgenden Aussagen zu den Lebensraumpotentialen des UG für Fledermäuse getroffen:

„Fledermausquartiere

Die Untersuchungsergebnisse geben keine Hinweise auf schwärmende Tiere. Während der Untersuchungen konnten keine ausfliegenden Fledermäuse beobachtet werden. Wochenstuben und Übertagungsquartiere wurden nicht nachgewiesen.

Auch die Gehölze, die visuell vom Boden aus kontrolliert wurden, weisen keine erkennbaren Höhlungen auf. Dennoch kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich mögliche Einzelquartiere/Tagesquartiere in den nicht einsehbaren Kronenbereich der Gehölze befinden. Strukturen die als Winterquartier geeignet wären, wurden nicht festgestellt.

Soziallaute konnten vereinzelt während der Kartierung von der Rauhauffledermaus, der Zwergfledermaus und dem Großen Abendsegler registriert werden. Mehrere Balzrufkomplexe der Rauhauffledermaus wurden innerhalb einer Stunde von einer Horchbox am 12.08.2020 am Gänseortgraben aufgenommen (Spektrogramm s. Anhang). Nach SKIBA (2009) tragen Rauhauffledermäuse ihre Balzrufkomplexe meist stationär aus Baumhöhlen heraus, nicht selten aber auch im Flug vor. Der Gänseortgraben weist keine Strukturen auf, die auf ein Balzquartier schließen lassen. Der Abstand zu den nächstgelegenen Gehölzen, die sich außerhalb des Untersuchungsgebietes befinden, beträgt ca. 20 m. Ein räumlich definierbares Quartier, das ggf. wiederkehrend von der Rauhauffledermaus zur Balz genutzt werden kann, liegt für den Planungsraum nicht vor.

Balzrufe der Zwergfledermaus, die in kontinuierlichen Rufreihen über den Verlauf einer Nacht vorgetragen werden, wurden nicht nachgewiesen. Neben der Balz werden Soziallaute auch im Jagdgebiet geäußert. In diesem Zusammenhang werden die aufgezeichneten Rufe als territoriales Verhalten interpretiert.

Die vereinzelt nachgewiesenen Soziallaute des Großen Abendseglers (Triller) werden in der Regel im Flug gegenüber Artgenossen aber auch gegenüber anderen Arten unter anderem als Drohruf abgegeben. Hinweise auf ein Balzgeschehen des Großen Abendseglers ebenso wie für die anderen im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Fledermausarten, lassen sich nicht erkennen.

Flugstraßen

Alle linienhaften Strukturen, entlang derer Flugstraßen möglich wären, insbesondere die Baumreihen An der Furth (Eichen), Im Bruche (Obstbäume), Bramscher Weg (Linden) sowie der Gänseort- und Entwässerungsgraben wurden im Rahmen der Kartierung untersucht.

In Anlehnung an LIMPENS & ROSCHEN (1996) wird das Funktionselement Flugstraße definiert, indem an mindestens zwei Begehungsterminen oder an unterschiedlichen Nachtzeiten bzw. Dämmerungsphasen, mindestens zwei Tiere zielgerichtet und ohne Jagdverhalten, vorbeifliegen. Anhand der zweimaligen Feststellung eines Transferfluges an unterschiedlichen Orten konnte keine Flugstraße ermittelt werden.

Fledermausjagdgebiet

Die vorhandenen Saumstrukturen und die Grünlandfläche im Untersuchungsgebiet wurden von einigen nachgewiesenen Arten als Jagdgebiet genutzt (s. Karte 2). Eine Bejagung der Ackerflächen konnte nicht beobachtet werden. Insbesondere die straßenbegleitenden Baumbestände und die Randstrukturen der Wohnbebauung wurden von der Zwergfledermaus, zum Teil mit mehreren Tieren gleichzeitig, bevorzugt aufgesucht. Die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler konnten ebenfalls kontinuierlich jagend beobachtet werden. Die Hauptaktivität lag dabei, sowohl bei der Breitflügelfledermaus als auch beim Abendsegler, mit mehreren Individuen, im Bereich der Grünlandflächen. Dabei jagte der Große Abendsegler ausgiebig in größeren Höhen über dem Grünland und den Baumkronen der Straßenbäume. Die Breitflügelfledermaus wurde dagegen an den Strukturrändern und bevorzugt, bei niedrigem Flug, über dem Grünland beobachtet. Bei den übrigen Fledermausarten konnten zwar vereinzelt schnell aufeinander folgende Impulssequenzen aufgenommen werden, eine Abgrenzung eines entsprechenden Jagdraumes ist aufgrund der Einzelnachweise allerdings nicht angezeigt. Entsprechend der Jagdstrategien einiger Myotis-Arten und auch der Gattung Plecotus ist zudem die Aussagekraft von „feeding-buzzes“ nicht für die Erkennung von Jagd geeignet (RUNKEL 2014).“

Konkrete Hinweise auf im Plangebiet bestehende Fledermaushabitate haben sich nicht ergeben. Das Plangebiet besitzt keine besonderen Funktionen als Flugstraße für diese Artengruppe, jedoch werden die Saumstrukturen und die Grünlandfläche von einigen Arten als Jagdhabitate genutzt.

Bestand - andere Tiergruppen und sonstige faunistische Lebensraumpotenziale

Eingehende Kartierungen anderer Artengruppen wurden im Zuge der Erstellung des Artenschutzgutachtens nicht durchgeführt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Plangebiet und dem relevanten Umfeld für Amphibien und Reptilien nur sehr eingeschränkte Lebensraumpotenziale bestehen und durch die vorliegende Planung keine artenschutzrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Für Vorkommen anderer europarechtlich geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben sich keine Hinweise ergeben.

Beim jetzigen Stand der Planung liegen keine weitergehenden faunistischen Erhebungen vor. Anhand der vorliegenden Daten, der Flächennutzungen sowie der Vegetationsbestände im Plangebiet und seiner Umgebung lassen sich jedoch insgesamt ausreichende Rückschlüsse auf die Bedeutung des Plangebietes für zahlreiche andere Tierartengruppen ziehen. Das Gebiet ist eine mäßig strukturreiche, teils überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte und teils bebaute Kulturlandschaft am Rand der engeren Ortslage Hunteburgs.

Nachfolge Liste benennt weitere typische Tierarten des Untersuchungsgebietes, einer mäßig strukturreichen, intensiv genutzten dörflichen Kulturlandschaft (Auswahl):

Säugetiere	Amphibien / Reptilien	Wirbellose
Maulwurf	Erdkröte	div. Laufkäferarten
Steinmarder	Waldeidechse	div. Schmetterlingsarten
Feldmaus	Blindschleiche	div. Asseln
Wühlmaus		div. Springschwänze
Hausmaus		div. Spinnenarten
Rotfuchs		div. Kurzflüglerarten
Reh		div. Schneckenarten
Igel		div. Schimmelkäferarten
Feldhase		div. Libellenarten
Spitzmaus		etc.

Bewertung für die Schutzgüter Flora und Fauna

Obwohl die Biotoptypen im Plangebiet und der Umgebung durch den Einfluss intensiver Landwirtschaft, bestehender Straßen und tlw. Bebauung sowie die umliegenden Siedlungsbereiche geprägt sind, erfüllen sie verschiedenartige Funktionen im Naturhaushalt: Alte Gehölzbestände, Gräben und halbruderale Säume sowie alte Gartenbereiche sind Lebensräume für zahlreiche Tierarten und fungieren als vernetzende Elemente im lokalen Biotopverbund, aber auch konventionelle Hausgärten, Äcker, Intensivgrünland und selbst Gebäude sind (Teil-) Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und besitzen darüber hinaus zum Teil erhebliche Entwicklungspotenziale für Zielarten und -biotope des Naturschutzes. Die Acker- und Grünlandflächen sowie die versiegelten Siedlungsbereiche besitzen derzeit nur geringe faunistische Lebensraumpotenziale. Die Gehölzbestände, Grabenabschnitte, Säume und die älteren Gärten besitzen demgegenüber erhöhte faunistische Lebensraumpotenziale. Sie können insbesondere für Vögel und Fledermäuse, aber auch für zahlreiche wirbellose Tierarten einen geeigneten (Teil-) Lebensraum darstellen. Dennoch besitzen sie insgesamt nur eine mittlere Empfindlichkeit für das Schutzgut.

Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist ebenfalls als überwiegend gering bis mäßig anzusetzen, wertvollere Bereiche (zwei Einzelbäume, Feldhecke und Graben) werden im wesentlichen zur Erhaltung festgesetzt. Weitergehende floristische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig.

Die faunistische und die floristische Bedeutung für die verschiedenen Biotoptypen fließen in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach dem Osnabrücker Modell (bei der Belegung mit Wertfaktoren) mit ein.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Da bei der Realisierung des Vorhabens möglicherweise Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die im Gebiet vorkommenden Vogelarten ausgelöst werden könnten, erfolgt hierzu eine artenschutzrechtliche Prüfung. In dem Fachbeitrag Artenschutz (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020, S. 32 ff.) werden die möglichen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nach dem derzeitigen Kenntnisstand umfangreich geprüft.

In der abschließenden Zusammenfassung in Kapitel 7.0 wird festgestellt, dass bei einer Rodung der Randgehölze (Baumreihen) jeweils eine Fortpflanzungsstätte der Kohlmeise, des Gartenbaumläufers (An der Furth) und der Blaumeise (Im Bruche) betroffen sein könnte und die im Plangebiet vorhandenen Gehölze potenziell zumindest kurzzeitig genutzte Übergangsquartiere für einzelne Fledermausarten darstellen könnten (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020, S. 54 f.).

Als erforderliche Maßnahmen werden daher die folgenden Punkte aufgeführt:

„Vermeidungs- / CEF-Maßnahmen (Avifauna)“

Bauzeitenregelung (Vögel): Werden im Zuge möglicher Baumaßnahmen die Rodungsarbeiten zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt ist eine Tötung von Individuen vermeidbar und unwahrscheinlich.

Sofern an Gebäuden große Glasflächen vorgesehen sind, die eine Durchsicht auf naturnahe Strukturen ermöglichen oder diese spiegeln (z.B. Bäume), sind Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen. Mögliche Maßnahmen sind z.B. horizontale Markierungen/ Bedrucken der Glasoberfläche, Verwendung transluzenter Gläser, Einsatz von reflexionsarmen Glasscheiben.

CEF-Maßnahme: Bei einer Rodung der Randgehölze (Baumreihen) ist jeweils eine Fortpflanzungsstätte der Kohlmeise, des Gartenbaumläufers (An der Furth) und der Blaumeise (Im Bruche) betroffen.

Als CEF-Maßnahme kommt die Anbringung artspezifisch geeigneter Ersatznistkästen in Betracht. Die Installation hat bereits vor der Beseitigung der bisher genutzten Strukturen zu erfolgen, damit die Vögel uneingeschränkt Alternativbrutstandorte auffinden können. Die Nistkästen sollten in einer angemessenen Zahl (pro verlorenen Brutplatz mindestens 2 Nistkästen) in der näheren Umgebung, entweder an Bäumen oder Gebäuden angebracht werden.

Bei einer angestrebten bzw. umzusetzenden Wohnbebauung kommt es unter Berücksichtigung der Vermeidungs- / CEF-Maßnahme nicht zur Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatSchG.

Für die Rodung von Gehölzen der Baumhecke bzw. Baumreihe wären als CEF-Maßnahmen für sonstige Höhlenbrüter für jedes Brutpaar demnach mindestens zwei neue artspezifische Nisthilfen vor Beginn der Baufeldräumung bereit zu stellen. Da die Baumreihe am Rande der Straße „Im Bruche“ außerhalb des Plangebietes liegt und aufgrund der Festsetzung der Baumhecke am Rande der Straße „An der Furth“, werden diese CEF-Maßnahmen **nicht** erforderlich!

Zu der Artengruppe der Fledermäuse wird in der Zusammenfassung des Fachbeitrags Artenschutz (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020, S. 55 f.) folgendes ausgeführt:

„... Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr.1 BNatSchG werden bei Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen nicht erfüllt:

- Die Beseitigung von Gehölzstrukturen ist auf den Zeitraum zwischen 01.12. und 01.03. zu beschränken.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG werden bei Berücksichtigung folgender CEF-Maßnahmen nicht erfüllt.

- Für jeden zu entfernenden Baum mit mehr als 250 mm Stammdurchmesser ist ein Fledermausflachkasten im Plangebiet oder seiner direkten Umgebung anzubringen.

Hinsichtlich der zeitlichen Komponente ist dabei zu beachten, dass die Maßnahmen bereits vor dem Eingriff erfolgen müssen. Es ist sicherzustellen, dass eine durchgehende ökologische Funktionalität gewahrt bleibt. Mit diesen Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass ein Quartierverlust zeitnah ausgeglichen wird.“

Die Beseitigung von Gehölzstrukturen soll demnach auf den Zeitraum vom 01.12. bis zum 28.02. beschränkt werden.

Im Gutachten (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020, S. 52) werden zudem die folgenden Empfehlungen hinsichtlich der Vermeidung von Vorhabenswirkungen auf die Artengruppe Fledermäuse gegeben:

- Vorsorglich sollte bei der Umsetzung eines Planungskonzeptes darauf geachtet werden, dass in den Bereichen in die nicht massiv eingegriffen wird, Bäume und Gehölzstrukturen erhalten bleiben bzw. bei der Umgestaltung der Fläche neu angelegt werden, um die Insektenproduktivität des Planungsraumes möglichst wenig einzuschränken.
- Im Zuge der Bebauung ist mit erhöhten Lichtimmissionen zu rechnen. Um eine Störung der lokalen Fledermausfauna zu minimieren ist sicherzustellen, dass durch die nächtliche Beleuchtung keine Insekten aus angrenzenden Jagdhabitaten abgezogen werden. Hierzu sollte die Beleuchtung auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Streulicht ist zu minimieren, indem Lichtkegel nach unten ausgerichtet werden. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

Die Empfehlungen werden bei der Planung weitgehend berücksichtigt. Weitere Details zum Artenschutz sind dem Fachbeitrag Artenschutz zu entnehmen.

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der Umsetzung der CEF-Maßnahmen für Fledermäuse sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die vorliegende Planung zu erwarten.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen. Beim Ausbau oder Abriss von Gebäuden wäre zum Beispiel auf Hinweise zu etwaigen Vorkommen von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Vögeln zu achten. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Fledermaussachverständige oder Ornithologen festzustellen, ob etwaige Vorkommen bestehen. Sollten sich im Zuge solcher Untersuchungen, der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise ergeben auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte minimiert werden können oder wie die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

2.1.7 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Die völkerrechtlich bindende Konvention über die biologische Vielfalt dient der Erhaltung der Arten in ihren natürlichen Lebensräumen. In dem „Übereinkommen über die biologische Vielfalt“ (1992) wird die „Biologische Vielfalt“ als die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, definiert. Dies umfasst sowohl die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt), als auch die Vielfalt zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind ländlich-dörflich ausgeprägt und mäßig strukturreich. Es kommen zwei Baumheckenabschnitte sowie Gräben und Einzel- bzw. Alleebäume vor, besonders naturnahe oder artenreiche Lebensräume fehlen jedoch ansonsten. Das Plangebiet ist überwiegend in intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und im Osten geprägt von vorhandener Bebauung. Im direkten Umfeld bestehen zudem Straßen mit Gräben sowie lineare Gehölzbestände. Das Alter des Umweltkomplexes ist überwiegend jung, es kommen aber auch alte Gartenbereiche und Gehölzbestände vor. Hinweise auf bedeutende Vorkommen seltener Arten oder eine große Artenvielfalt konnten bei den faunistischen Untersuchungen nicht festgestellt werden.

Bewertung für das Schutzgut Biologische Vielfalt

Bezüglich der Biologischen Vielfalt wird für das Plangebiet eine insgesamt geringe Empfindlichkeit angesetzt. Die älteren Gehölzbestände besitzen eine erhöhte Empfindlichkeit. Im B-Plan werden daher die Baumhecken sowie zwei Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am Südwestrand der engeren Ortslage Hunteburgs. Es ist dörflich geprägt und mäßig strukturreich.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind überwiegend in intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und ansonsten geprägt von vorhandener Bebauung mit relativ großen Hausgärten. Randlich bestehen verschiedene Gehölzbestände. Mit der Allee sowie den Baumreihen und Baumhecken entlang der im Umfeld bestehenden Straßen sowie Grünland, verschiedenen Säumen und Gräben kommen aber auch gliedernde und belebende Landschaftselemente im Plangebiet und seiner Umgebung vor.

Das Plangebiet selbst weist erhebliche Vorbelastungen hinsichtlich des Landschaftsbildes durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, teilweise Bebauung sowie die umliegenden Siedlungsbereiche und Straßen auf. Es besitzt mit mehreren älteren Gehölzstrukturen allerdings auch aufwertende Landschaftselemente.

Bewertung

Im Plangebiet und dem näheren Umfeld sind deutliche Vorbelastungen zu berücksichtigen. Insgesamt besitzt das Untersuchungsgebiet ein Landschaftsbild von mittlerer Empfindlichkeit.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind insbesondere Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Als Sachgüter sind jedoch auch Rechte und Werte Dritter zu berücksichtigen.

Im Plangebiet bestehen bereits mehrere Gebäude mit vorherrschenden Wohnnutzungen. Innerhalb des Plangebiets und seinem planungsrelevanten Umfeld sind ansonsten keine besonderen Kultur- und Sachgüter bekannt.

Bewertung

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist ansonsten eine insgesamt geringe Empfindlichkeit anzusetzen.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselbeziehungen durch die Planung sind

vielschichtig und komplex. Das Beziehungsgeflecht zwischen abiotischen und biotischen Faktoren mit der Landnutzung, anthropogenen Störungen etc. kann nur ansatzweise dargelegt und bewertet werden.

Bei allen gemeindlichen Bauleitplanungen Bohmtes werden die zu erwartenden kumulierenden Auswirkungen berücksichtigt, beispielsweise im Rahmen der zu erwartenden Immissionsbelastung durch Straßenverkehr sowie bei der Ver- und Entsorgung. Auch im Zuge der Beurteilung der Belange der anderen Schutzgüter, insbesondere von Flora, Fauna und Landschaftsbild, werden etwaige kumulierende Auswirkungen geprüft und berücksichtigt.

Im näheren Umfeld werden derzeit keine Bebauungspläne aufgestellt, für die kumulierende Auswirkungen zu berücksichtigen wären.

Es sind ansonsten derzeit keine Vorhaben, Projekte oder Planungen der Gemeinde Bohmte bekannt, die erhebliche kumulierende Auswirkungen mit der vorliegenden Planung haben.

Planungsrelevante Vorhaben mit (erheblichen) kumulierenden Auswirkungen anderer Planungsträger sind ebenfalls nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietssystems NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

Bewertung

Es bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern. Ein besonderer Untersuchungsbedarf zu den Wechselwirkungen ist jedoch nicht ersichtlich. Die sich aus der Beurteilung der einzelnen Schutzgüter ergebenden Erkenntnisse erscheinen bei der vorliegenden Planung insgesamt ausreichend.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch kumulierende Auswirkungen verschiedener kommunaler Planungen sind bei Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen derzeit nicht ersichtlich.

2.1.11 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Die Nutzungen von natürlichen Ressourcen, z. B. wertvoller Bereiche für den Bodenabbau, sind nicht von der Planung betroffen.

Weiterhin sind bei der Planung die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben. Die Beurteilung hierzu erfolgt in Kapitel 2.2.2.11 dieses Umweltberichtes.

2.1.12 Landespflegerische Zielvorstellungen

Landespflegerische Zielvorstellung für das Plangebiet ohne Berücksichtigung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wäre eine halboffene Kulturlandschaft am Ortsrand mit artenreichen Grünlandnutzungen, kleinflächigen Gehölzstrukturen, vielfältigen Krautsäumen sowie strukturreichen Siedlungsflächen. Naturnahe Still- und Fließgewässer, Feldhecken und Baumreihen würden die Landschaft gliedern. Auf stark grund- und stauwasserbeeinflussten Böden sollte eine Rückführung von Ackerflächen in eine überwiegend pflegliche Grünlandnutzung erfolgen. Durch eine Extensivierung der Landbewirtschaftung sollte den typischen Pflanzen und Tieren der Agrarlandschaft wieder mehr Lebensraum gegeben werden. Feld- und Wanderwege sollten eine ruhige, landschaftsbezogene Erholungsnutzung ermöglichen. Die Allgemeinheit hat neben dem Bedürfnis nach einer intakten Umwelt und dem Leben in einer vielfältig strukturierten Landschaft auch verschiedene Nutzungsansprüche an Natur und Landschaft. In diesem Fall stehen den Belangen von Natur und Landschaft die Entwicklungsbedürfnisse des Ortsteils Huntzburg und der akute Bedarf an Wohnraum gegenüber. Zwischen diesen Nutzungsansprüchen und den landespflegerischen Zielvorstellungen gilt es abzuwägen und Kompromisse zu finden. Unzulässige Beeinträchtigungen von angrenzenden Flächen, u. a. durch Immissionen, sollen vermieden werden. Dies gilt sowohl für die eigentlichen Baumaßnahmen als auch für die künftigen Nutzungen.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Nachfolgend werden Prognosen erstellt, welche Gebietsentwicklungen zu erwarten wären bei Nichtdurchführung bzw. bei Realisierung der Planung. Die Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes und der Gebietsentwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung gegenüber dem Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand) erfolgt dabei auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen, soweit diese anhand der derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisse ausreichend sicher abgeschätzt werden können.

2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebiets weiterhin überwiegend ackerbaulich und als Intensivgrünland genutzt werden. Die Entwicklung der Gemeinde Bohmte bliebe in diesem Gemeindeteil im wesentlichen auf eine reine Bestandssicherung beschränkt.

Für die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen und -beziehungen untereinander sind bei Nichtdurchführung der Planung derzeit keine erheblichen Veränderungen in ihren Ausprägungen, Empfindlichkeiten und Wertigkeiten zu erwarten.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Realisierung der vorgesehenen Planung sind verschiedene negative Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten.

Soweit beim derzeitigen Planungsstand möglich, erfolgt eine Unterscheidung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- bzw. der Betriebsphase der geplanten Vorhaben. Bei Angebotsbebauungsplänen sind allerdings z. B. die Auswirkungen der Bauphase, aber auch mögliche Umweltbelastungen aus der Betriebsphase, nur begrenzt abzusehen.

Die wichtigsten Auswirkungen werden nachfolgend aufgeführt und bewertet. Dabei werden die für die Umweltprüfung erforderlichen Fachbeurteilungen (hier insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz, wasserwirtschaftliche Belange und Immissionsbeurteilungen) berücksichtigt. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, insbesondere um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.2.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen durch Immissionen auf das Wohnen innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebietes sowie Auswirkungen auf die Erholungsfunktion (Lärm, visuelle Beeinträchtigungen und Barrierewirkung) von Bedeutung.

Potenzielle Immissionen betreffen zum einen die neuen Bewohner des Baugebietes hinsichtlich des Verkehrs von den angrenzenden Straßen, insbesondere dem südlich verlaufenden Bramscher Weg (K 419), zum anderen ist auch die sich ergebende neue Verkehrsbelastung für die Bestandsgebäude an der Straße „An der Furth“ durch den sich aus der Planung ergebenden zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr zu beurteilen.

Verkehrsimmissionen unter Beachtung des planbedingten Quell- und Zielverkehrs (Betriebsphase)

Im Rahmen der Umweltprüfung zum vorliegenden B-Plan wurde zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm ein Verkehrslärmgutachten erstellt. Der Gutachter kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Auf Basis der Verkehrslärberechnungen ergaben sich lage- und geschossabhängig verkehrsbedingte Beurteilungspegel von 46 bis 66 dB(A) im Tagesszeitraum (6.00-22.00 Uhr) und 38 bis 59 dB(A) im Nachtzeitraum (22.00-6.00 Uhr).

Der tagsüber in allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 anzustrebende schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) wird in den ebenerdigen Außenwohnbereichen und der Erdgeschossenebene in weiten Teilen, d.h. ab einem Ab-

stand von ca. 35 Metern zum Bramscher Weg (K 419) eingehalten, im 1. und 2. Obergeschoss erst ab einem Abstand von ca. 45 Meter. Der nachts für Verkehrslärm in WA-Gebieten geltende Orientierungswert von 45 dB(A) wird in allen Geschossen ab einem Abstand von ca. 60 bis 70 Metern eingehalten. Innerorts verringern sich die genannten Abstände zur Einhaltung der Orientierungswerte um ca. 20 Meter zum Bramscher Weg (siehe Kapitel 6.1 und Lärmkarten in Kapitel 8.1 und 8.2).¹⁵

Abwägung Verkehrslärm

Im Rahmen der Abwägung sind u. a. im Hinblick auf Schutzmaßnahmen bei Verkehrslärm folgende Kriterien zu beachten:

1. Rechtliche Möglichkeiten des Lärmschutzes;
2. tatsächliche Möglichkeiten des Lärmschutzbaus;
3. Effektivität des Lärmschutzbaus und
4. Verhältnismäßigkeit der Maßnahme.

Grundsätzlich sollen, sofern nach Abwägung der obigen Kriterien sinnvoll, „aktive“ Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwälle) vorgesehen werden. Ansonsten ist zu begründen, weshalb der ansonsten vorrangige aktive Lärmschutz nicht zur Anwendung gelangen soll.

Die o. g. Kriterien lassen sich für die vorliegende Planung folgendermaßen abarbeiten:

1) Rechtliche Möglichkeiten des Lärmschutzes

Die rechtlichen Möglichkeiten des Planungsrechtes erlauben die Festsetzung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen.

2 u. 3) Tatsächliche Möglichkeiten des Lärmschutzbaus und Effektivität des Lärmschutzbaus

Die tatsächlichen Möglichkeiten zur Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind im Plangebiet eingeschränkt. Aufgrund der relativ geringen Flächenverfügbarkeit, der Grundbesitzverhältnisse, der vorhandenen und geplanten Straßeneinmündungen sowie der entlang des Bramscher Weges bereits tlw. bestehenden Bebauung ist die Erstellung eines hinreichenden Lärmschutzwalls mit ausreichenden Überhanglängen nicht möglich. Dieser Wall müsste durchgehend mit einer Höhe von ca. 3,0 m über Straßenoberkante, mit Böschungsneigungen von 1:1,5 und entsprechenden erforderlichen Überhanglängen (zur Gewährleistung eines hinreichenden Lärmschirms) parallel der Straße angelegt werden. Die Basisbreite des Böschungsfußes müsste dabei ca. 10 m betragen.

Eine Lärmschutzwand benötigte zwar eine geringere Fläche, jedoch wäre auch hier die durchgehende Flächenverfügbarkeit inkl. der Flächen für Überhanglängen nicht gegeben.

4) Verhältnismäßigkeit der Maßnahme

Die hohen Kosten für die Errichtung eines Lärmschutzwalls und die noch höheren Baukosten für eine Lärmschutzwand stünden nicht mehr im Verhältnis zu den tatsächlich erheblich lärmbelasteten Bereichen. Darüber hinaus würde das Planungsziel ein attraktives Ortsbild zu erhalten bzw. zu entwickeln durch einen abschottenden Lärmschutzwall konterkariert. Es wären erheblich negative Veränderungen des Ortsbildes zu erwarten.

Konfliktbewältigung Verkehrslärm

Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass die in Teilflächen des Plangebietes zu erwartenden erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm sich durch entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen (PLS I bis IV) auf ein wenig oder nicht erhebliches Maß verringern lassen. Damit sollen insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel gewährleistet werden. Im Bebauungsplan werden daher entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm getroffen. Für weitere

¹⁵ Wenker & Gesing: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 114 ‚Im Gänseorte der Gemeinde Bohmte‘, Bericht Nr. 4680.1/01“, Gronau, 20.04.2021, Kapitel 1, S. 2.

Details wird auf die Schalltechnische Untersuchung des Büros Wenker & Gesing verwiesen. Diese ist Anlage des Umweltberichtes.

Landwirtschaftliche Immissionen (Betriebsphase)

Im Rahmen der Umweltprüfung zum vorliegenden B-Plan wurde zur Beurteilung der Auswirkungen durch Gerüche infolge landwirtschaftlicher Tierhaltung ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Der Gutachter kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Zur Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden Ausbreitungsberechnungen unter Anwendung des Ausbreitungsmodells AUSTAL3.1.2 durchgeführt, in die obligatorisch alle Geruchsemittenten einzubeziehen sind, deren Standorte nicht mehr als 600 Meter von den Plangebietsgrenzen entfernt sind.

Auch außerhalb dieses Entfernungsbereiches befindliche Geruchsemittenten sind in die Ermittlung der Gesamtbelastung einzubeziehen, sofern sie per se in dem Plangebiet bewertete Geruchsstundenhäufigkeiten verursachen, welche den gerundeten Wert von 2 % der Jahresstunden überschreiten. Dieses Auswahlverfahren stellt eine praktikable Konventionslösung dar, die es ermöglicht, in einem durch eine Vielzahl an geruchsemittierenden Anlagen geprägten Gebiet diejenigen Geruchsemittenten zu selektieren, die einen erheblichen Einfluss auf das Geruchsimmissionsgeschehen in dem Plangebiet ausüben und deshalb in die Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamtbelastung einzubeziehen sind (GIRL-Expertengremium, 2017).

Die Anwendung des Verfahrens ergab im vorliegenden Fall, dass insgesamt acht Hofanlagen mit ihren Emissionsquellen - die Standorte weisen mit einer Ausnahme Abstände von nicht mehr als 600 Metern gegenüber den Plangebietsgrenzen auf - in die finale Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastung in dem Plangebiet einzubeziehen waren (s. a. Tabelle 4 und Kap. 3.2.5).

Die Ergebnisse sind in den Anlagen IV A und IV B dargestellt. Dort zeigt sich, dass der in Anhang 7 der TA Luft unter der Ziffer 3.1 festgesetzte Immissionswert von 0,10 innerhalb der geplanten Wohnbaufläche weitgehend eingehalten wird (s. a. Anlage IV A/B und Kap. 3.2.5). Ausgenommen hiervon ist ein relativ kleiner, rund 0,09 ha großer Abschnitt im Norden der Plangebietsfläche, in welchem der Immissionswert von 0,10 überschritten wird. Innerhalb dieser Fläche ist es aus Sicht des Immissionsschutzes, nicht zuletzt wegen der sehr geringen Distanz gegenüber den Rinderställen auf der nahegelegenen, für die Immissionswertüberschreitung überwiegend verantwortlichen Hofanlage „Ballmann“, geboten, zumindest solange auf jegliche Wohnbebauungen zu verzichten, wie die erwerbsorientierte Nutztierhaltung des betreffenden landw. Betriebes noch Bestand hat.“¹⁶

Aus den vorstehend wiedergegebenen Ergebnissen des Geruchsgutachtens wird deutlich, dass der für WA empfohlene Immissionswert der TA Luft von 0,10 nur in einem sehr kleinen Teilbereich bis zu einem Wert von 0,15 überschritten wird. Die Gemeinde Bohmte ist der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der den Ort prägenden Landwirtschaft, im geplanten WA Geruchshäufigkeiten bis zu 15 % der Jahresstunden (entspricht einem Wert von 0,15) noch tolerierbar wären.

Die Gemeinde sieht sich hier auch im Einklang mit der TA Luft 2021. Gemäß Ziffer 5 des Anhangs 7 der TA Luft ist ein Vergleich mit den Immissionswerten u.a. dann nicht ausreichend, wenn

„in Gemengelage Anhaltspunkte dafür bestehen, dass trotz Überschreitung der Immissionswerte aufgrund der Ortsüblichkeit der Gerüche keine erhebliche Belästigung zu erwarten ist, wenn zum Beispiel durch eine über lange Zeit gewachsene Gemengelage von einer Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme ausgegangen werden kann“.

Der Wert von 0,15 entspricht dem empfohlenen TA Luft-Orientierungswert für Dorfgebiete (MD). In MD ist nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben. Diese Auffassung der Gemeinde wird u.a. durch einen Beschluss des OVG NRW (Beschl. v. 28.03.2019, Az.: 2 B 1425/18.NE) gestützt.

¹⁶ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten für die Ausweisung eines Wohngebietes in der Ortschaft Hunteburg durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114“, Osnabrück, 13.12.2021, Kapitel 4, S. 21 f.

Hinsichtlich der Grenze zur Gesundheitsgefährdung stellt das BVerwG in einem Urteil fest, dass bei einer Geruchsstundenhäufigkeit von 34,7 % (entspricht einem Wert von 0,347 nach GIRL) die Grenze zur Gesundheitsgefährdung noch nicht überschritten ist (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absätze 13 u. 14).

Die in einem sehr kleinen Teilbereich des vorliegenden Plangebiets zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen (bis zu einem Wert von 0,15) werden daher wie vorstehend dargelegt und begründet von der Gemeinde als insgesamt nicht erheblich eingestuft. Zum Schutz vor landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen wird jedoch vorsorglich der überbaubare Bereich im geplanten WA1 so abgegrenzt, dass dort überwiegend Werte von 0,10 eingehalten werden.

Die ansonsten im Umfeld im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind als ortsübliche Vorbelastung des ländlichen Raumes hinzunehmen.

Gewerbliche Immissionen (Betriebsphase)

Mit erheblichen Auswirkungen durch Gewerbeimmissionen ist nicht zu rechnen.

Sonstige Immissionen (Bau - und Betriebsphase)

Während der Bauphase ist temporär u. a. mit Baulärm durch Maschineneinsatz und Baufahrzeuge, Erschütterungen durch Tiefbauarbeiten sowie das damit einhergehende Aufkommen von Stäuben und Gerüchen innerhalb des Plangebietes und in den angrenzenden Bereichen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind als insgesamt weniger erheblich einzustufen.

Sonstige erhebliche oder sehr erhebliche Auswirkungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel

Gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen im Plangebiet sowie in seinem Nahbereich zwei Altlastenstandorte i. S. von § 2 Abs. 5 Ziff. 2 BBodSchG:

- 1) Bramscher Weg 6, ALK-Nr. 459 013 181 5011 (Fleischwarenfabriken seit 1948, keine weiteren Kenntnisse vorhanden),
- 2) An der Furth 2, ALK-Nr. 459 013 181 5003 (Ab den späten 1960er Jahren wurden hier div. Gewerbebetriebe registriert, u.a. ein Speditionsbetrieb, ein Brennmaterialhandel und ein Autotransportgewerbe).

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück, Fachdienst Umwelt vom 07.03.2023 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind beide Flächen nach den gegenwärtig vorliegenden Erkenntnissen bzw. der räumlichen Lage ohne Einfluss auf das B-Plangebiet.

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte grundsätzlich dennoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da zwar keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel vorliegen, ein Kampfmittelvorkommen jedoch auch nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Überschwemmungsrisiko und Hochwasserschutz (Betriebsphase)

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebieten. Das nächstgelegene gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Elze liegt unmittelbar nördlich der an das Plangebiet angrenzenden Straße „Im Bruche“.

Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde eine Baugrunduntersuchung¹⁷ erstellt und darauf basierend das erforderliche Retentionsvolumen des geplanten Regenwasserrückhaltbeckens berechnet¹⁸. Das auf den Dachflächen anfallende

¹⁷ Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR: „Baugrunduntersuchungen B-Plan 114 Im Gänseorte“ in 49163 Hunteburg-Bohmte - Versickerungsgutachten“, Melle, 08.03.2023.

¹⁸ Wasserverband Wittlage: „Dimensionierung eines Rückhaltevolumens gem. DWA-A 117, Projekt: RRB Baugebiet „Im Gänseorte“, Bohmte-Hunteburg“, Bad Essen, 22.06.2022.

lende Niederschlagswasser soll in Zisternen gesammelt und über einen Notüberlauf an die geplante Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken soll ebenfalls über die neue Regenwasserkanalisation in das ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet und anschließend gedrosselt abgeleitet werden.

Bei Einhaltung der geplanten Maßnahmen zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesundheit im Plangebiet zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen Schutzgüter durch Hochwassergefahren sind ebenfalls nicht ersichtlich.

Erholungsnutzung / Naherholungsfunktion (Bau- und Betriebsphase)

Dieser Teil Bohmtes ist im Hinblick auf seine Erholungsfunktion u. a. durch die bestehenden Siedlungsbereiche und Straßen sowie die intensive Landwirtschaft deutlich vorbelastet, andererseits besitzt er insbesondere durch die linearen Gehölzstrukturen, Grünlandflächen und Gräben noch ein vergleichsweise schönes Landschaftsbild. Überwiegende Teile des Plangebietes selbst erfüllen keine besonderen Funktionen für die Erholungsnutzung, können jedoch von der ortsansässigen Bevölkerung zur Naherholung genutzt werden. Die weitere Umgebung der Ortslage ist ansonsten gut für die ruhige landschaftsbezogene Erholung geeignet. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner bisherigen Nutzung nur eine geringe Störquelle für angrenzende Bereiche dar. Hinsichtlich der ruhigen, landschaftsbezogenen Erholungsnutzung besteht eine eher geringe Empfindlichkeit und die zu erwartenden Beeinträchtigungen der ruhigen landschaftsbezogenen Erholung werden als insgesamt weniger erheblich eingestuft.

Zusammenfassende Bewertung Schutzgut Mensch

Schutzgut		Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Immissionsbelastung durch Baulärm	•
	○ Immissionsbelastung durch Stäube und Gerüche	•
	○ Belastung durch Altlasten / Altstandorte	-
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Hochwassergefährdung	•
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••
	○ Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Gerüche	•/••
	○ Immissionsbelastung durch Gewerbelärm	-
	○ Belastung durch Altlasten / Altstandorte	-
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere durch Verkehrslärm, können durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen vermieden werden. Hierzu werden konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Kapitel 2.3.1 beschrieben.

2.2.2.2 Schutzgut Boden

Schutzgut		Erheblichkeit
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	• (positiv)
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Hochwasserauswirkungen	•
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung sowie durch gärtnerische Nutzungen etc.	•
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	• (positiv)

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Hinsichtlich der Bodenfunktionen sind erhebliche Veränderungen und Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten. Insbesondere die baubedingten Änderungen der Bodenfunktionen durch Bebauung und sonstige Bodenversiegelungen sind als erheblich negative Umweltauswirkungen einzustufen.

Die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund der Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung ist hingegen als eine positive Auswirkung einzustufen.

2.2.2.3 Schutzgut Fläche

Schutzgut		Erheblichkeit
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••
	○ Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	••
	○ temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Plangebietes im Zuge der Bauphase	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u. a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit und Erholung zum Teil erheblich negative Auswirkungen. Mit der auf der Fläche vorgesehenen bedarfsgerechten Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung gehen andererseits mit der erheblichen Bodenwertsteigerung auch erheblich positive Auswirkungen einher.

2.2.2.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut		Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Verlust von Grabenflächen	••
	○ Stoffeinträge in das Grundwasser / den Vorfluter	•
	○ temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels	•
	○ Beeinträchtigung im Umfeld bestehender Landesmessstellen des NLWKN zur Gewässerüberwachung	-
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	○ Stoffeinträge in das Grundwasser / den Vorfluter	•
	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion) bei Starkregen oder bei Überlastung der Kanalisation	•
	○ Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit daraus resultierender Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	•
	○ Beeinträchtigung im Umfeld bestehender Landesmessstellen des NLWKN zur Gewässerüberwachung	-

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Dazu soll das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und über einen Notüberlauf an die geplante Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken soll ebenfalls über die neue Regenwasserkanalisation mittels Pumpwerk in ein neues, ausreichend dimensioniertes Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet und anschließend gedrosselt abgeleitet werden. Ohne die gedrosselte Ableitung wäre eine erhebliche Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses anzunehmen.

Erheblich negative Auswirkungen durch etwaige Hochwasserereignisse sind derzeit nicht zu erwarten.

Es wird eine schadlose Ableitung des anfallenden Abwassers vorgesehen. Es soll eine Anbindung an das vorhandene Schmutzwassernetz erfolgen mit Weiterleitung an die örtliche Kläranlage Hunteburgs.

Die wasserbaulichen Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück.

2.2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Schutzgut		Erheblichkeit
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••
	○ Beseitigung von Kaltluftproduktionsflächen	•
	○ Beseitigung von Frischluftproduktionsflächen	•
	○ baubedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••
	○ Vergrößerung der Temperaturamplitude	•
	○ Änderung von Luftströmungen	•

	○ betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Verringerung der Luftfeuchte	•
	○ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	•

Bewertung: ●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Bebauung landwirtschaftlicher Nutzflächen ist zwar als erhebliche Veränderung des Kleinklimas zu werten, diese ist jedoch vor dem Hintergrund der vergleichsweise geringen klimatischen Bedeutung des Plangebiets zu sehen. Die Baumaßnahmen umfassen im Wesentlichen eine neue Bebauung mit Straßen und Wohngebäuden im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen und einer ehemaligen Hofanlage, die inzwischen abgerissen wurde.

Art und Ausmaß der infolge der Planung sich ergebenden Treibhausgasemissionen sind sowohl bau-, als auch betriebsbedingt vergleichsweise gering.

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels werden insgesamt als wenig erheblich eingestuft.

Die geltenden Gesetze über private und gewerbliche Emissionen regeln ausreichend die Zulässigkeit von Schadstoffemissionen.

Allgemeine Klimaschutzbelange

In die Klimaschutzthematik ist u. a. aufgrund der Fridays for Future-Bewegung, aber auch aufgrund von jüngsten Hitze- und Starkregenereignissen und dem aktuellen Welt-Klimaschutzbericht (Weltklimarat der Vereinten Nationen IPCC 2021) viel Bewegung gekommen. Der aktuelle IPCC-Bericht stellt u. a. fest:

„Der vom Menschen verursachte Klimawandel wirkt sich bereits auf viele Wetter- und Klimaextreme in allen Regionen der Welt aus. Seit dem Fünften Sachstandsbericht (AR5) gibt es stärkere Belege für beobachtete Veränderungen von Extremen wie Hitzewellen, Starkniederschlägen, Dürren und tropischen Wirbelstürmen sowie insbesondere für deren Zuordnung zum Einfluss des Menschen.“¹⁹

In weiten Teilen von Wissenschaft und Bevölkerung besteht Einsicht darüber, dass ein grundlegendes und schnellstmögliches Umdenken und Handeln erforderlich ist. Diese gesamtgesellschaftliche Aufgabe betrifft auch die Stadtplanung. Die planenden Kommunen sind dabei aus ureigenem Interesse gefordert, auch im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen für den lokalen und globalen Klimaschutz und die Klimaanpassung zu ergreifen; dementsprechend auch Maßnahmen, die über die unmittelbaren planbedingten Auswirkungen auf das (Klein-) Klima hinausgehen. Dies erfolgt in der vorliegenden Planung durch entsprechende Festsetzungen. Siehe hierzu insbesondere Kapitel 2.3.1.

¹⁹ UN-Weltklimarat (IPCC): Sechster IPCC- Sachstandsbericht (AR6), Beitrag von Arbeitsgruppe I: Naturwissenschaftliche Grundlagen, Hauptaussagen, Version vom 20.08.2021.

2.2.2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut		Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten, insbesondere der Arten Blaumeise, Gartenbaumläufer und Kohlmeise sowie von Fledermausarten	•(••)
(	○ sonstige Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	•
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	•
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	•
	○ Förderung von Arten des Siedlungsraumes und des Ortsrandes	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere können sich erhebliche Veränderungen insbesondere durch den Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen sowie durch die Veränderung der Standortbedingungen ergeben, insbesondere im Zuge der Bauphase. Darüber hinaus sind auch die zu erwartenden Veränderungen des Artenspektrums infolge geänderter Nutzungen als erheblich einzustufen. Allerdings entstehen in den Baugebieten in der Regel auch neue, im Vergleich zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung teilweise auch arten- und strukturreiche Lebensräume für die Arten des heterogenen ländlichen Siedlungsraumes. Darüber hinaus werden auch wertgebende Biotopstrukturen erhalten (siehe Kapitel 2.3.1).

Bei Realisierung der Planung werden angesichts des Erhalts der wesentlicher Gehölzstrukturen voraussichtlich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten beseitigt.

Durch den Erhalt der randlichen Gehölzbestände bleiben die Lebensstätten der Arten Blaumeise, Gartenbaumläufer und Kohlmeise bestehen, so dass für diese Arten derzeit keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Gemeinde beabsichtigt allerdings als Vorsorgegründen dennoch die vom Artenschutzgutachter empfohlenen je zwei Nisthilfen für die Vogelarten Blau- und Kohlmeise sowie Gartenbaumläufer bereitzustellen und artgerecht zu montieren. Zudem soll bei Fällung von Bäumen über 25 cm Bruthöhendurchmesser (BHD) jeweils ein Fledermausflachkasten als Quartierhilfe für Fledermäuse bereitgestellt und montiert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Verletzungen oder Tötungen europarechtlich geschützter Tierarten könnten sich ansonsten im Zuge der Bauphase insbesondere ergeben durch die Beseitigung von Gehölzbeständen während der Brutzeit, aber auch bei der allgemeinen Baufeldräumung oder bei dem Abriss oder Umbau bestehender Gebäude. Durch die Terminierung der Bauarbeiten, insbesondere durch eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung und von Gehölzbeseitigungen, lassen sich die Beeinträchtigungen für die Fauna jedoch deutlich vermindern.

Durch ergänzende Vermeidungsmaßnahmen (Beleuchtungsbeschränkungen, Vermeidung von Vogelschlag an Fenstern und Glasfassaden, Kontrolle von Gebäuden und potenziellen Habitatbäumen auf etwaige Fledermaushabitate. Untersuchung von Horst-, Höhlen- oder Gebäudebrüterhabitaten vor Fällarbeiten und bei größeren Gebäudeausbaumaßnahmen oder -abriss) können sonstige erhebliche Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen vermieden werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen außerhalb des Plangebietes sind derzeit nicht zu erwarten.

2.2.2.7 Schutzgut Biologische Vielfalt

Schutzgut		Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Förderung von Arten des ländlichen Siedlungsraumes	•

Bewertung: ●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die Planung ergeben sich bezüglich der Biologischen Vielfalt keine erheblichen Auswirkungen für das Plangebiet und seine Umgebung.

2.2.2.8 Schutzgut Landschaft

Schutzgut		Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	●●
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	●●
	○ Zunahme des KFZ – Verkehrs	•

Bewertung: ●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die sich aus der Planung ergebende Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes ist als erheblich einzustufen. Neben einer Bebauung werden aber durch randliche Begrünungsmaßnahmen auch neue gliedernde und belebende Landschaftselemente geplant.

2.2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut		Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Mögliche Beschädigung / Zerstörung von archäologischen Kulturgütern durch Erdarbeiten	•
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-

Bewertung: ●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Es erfolgt eine Festsetzung im B-Plan, die regelt, wie bei Bodenfunden zu verfahren ist.

2.2.2.10 Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen

Neben den Wechselwirkungen werden in diesem Kapitel auch etwaige kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete beurteilt.

Bei den Bauleitplanverfahren der Gemeinde Bohmte werden etwaige zu erwartende kumulierende Auswirkungen insbesondere durch anfallendes Oberflächenwasser (Ermittlung/Behandlung/Rückhaltung des planbedingt anfallenden Oberflächenwassers) aber auch bezüglich der zu erwartenden Immissionsbelastungen durch Straßenverkehr und bei der Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange berücksichtigt. Auch im Zuge der Beurteilung der Belange der anderen Schutzgüter, insbesondere von Flora, Fauna und Landschaftsbild, werden Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen berücksichtigt. Es laufen ansonsten derzeit keine Vorhaben, Projekte oder Planungen der Gemeinde Bohmte, die erhebliche kumulierende Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben.

Planungsrelevante Vorhaben mit (erheblichen) kumulierenden Auswirkungen anderer Planungsträger sind nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietsystems NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut		Erheblichkeit
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	Für die Wasserwirtschaft werden die zu erwartenden Versiegelungen aller Planungen der Gemeinde im jeweiligen Verfahren umfassend berücksichtigt. Es ergaben sich bisher keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch kumulierende Planungen und Vorhaben, auch unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme, in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen.	•
	Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der oberflächliche Wasserabfluss, während die Versickerung und die Verdunstungsleistung eingeschränkt werden, was sich auch auf den Standort als Lebensraum für Flora und Fauna und auf das lokale Kleinklima auswirkt. Durch die Versiegelung ergibt sich eine geänderte Regenwasserversickerung mit möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und auf das Bodenleben.	•
	Die Verminderung von Kaltluft produzierenden Flächen bewirkt eine verringerte Luftqualität mit einer zunehmenden Staubbelastung und einer geringeren Luftfeuchte sowie eine geringfügige Erhöhung der lokalen Temperaturamplitude, was auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen Auswirkungen hat.	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	•
	Die Emissionen von privaten Anlagen sowie Verkehr in Form von Lärm, Staub und Schadstoffen haben Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Sachgüter und stehen in Wechselwirkung mit diesen.	•
	Die im Siedlungsbereich auftretende Veränderung des	•

	Kleinklimas durch die versiegelten Flächen und Nutzungen (z. B. Heizungen), insbesondere die Erhöhung der Durchschnittstemperatur, hat Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen.	
	○ Hochwasser kann u. a. zu erheblichen Beeinträchtigungen der Gesundheit von Menschen führen (z. B. bei vom Hochwasser ausgelösten Gefahrgutfreisetzungen), zu erheblichen Schäden an Kultur- und Sachgütern sowie zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen (z. B. durch Verunreinigung, Erosion, Schadstoffeintrag)	•

Bewertung: ●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen sowie die Kumulierung mit den Auswirkungen anderer kommunaler Planungen werden bei den jeweiligen Bauleitplanungen der Gemeinde Bohmte ausreichend berücksichtigt (insbesondere hinsichtlich Artenschutz, Eingriffsregelung, Immissionsschutz und Umgang mit dem anfallenden Niederschlagwasser). Bezüglich anderer Kriterien und Schutzgüter sind sie insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen. Ein weitergehender oder besonderer Handlungs- oder Untersuchungsbedarf zu etwaigen Wechselwirkungen ist derzeit nicht ersichtlich.

Es liegen keine sonstigen Hinweise vor hinsichtlich sonstiger Vorhaben, die erhebliche Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben könnten oder die im Rahmen der Betrachtung von Wechselwirkungen näher zu untersuchen wären.

2.2.2.11 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Die Nutzung von natürlichen Ressourcen, z. B. wertvollen Bereiche für den Bodenabbau, sind nicht von der Planung betroffen.

Weiterhin sind bei der Planung die möglichen **erheblichen** Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben. Diese Beurteilung erfolgt nachfolgend, soweit die entsprechenden Auswirkungen noch nicht in anderen Kapiteln dieses Umweltberichtes enthalten sind.

Auszug aus dem BauGB: § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe:

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die nachfolgende tabellarische Beschreibung der Auswirkungen erstreckt sich soweit wie möglich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Untersuchungskriterien	Beschreibung möglicher <u>erheblicher</u> Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe e bis h (siehe oben)
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Der vorliegende B-Plan ist ein Angebotsbebauungsplan, besonders risikoträchtige Vorhaben sind derzeit nicht ersichtlich. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Sofern im Bereich der vorhandenen Bebauung Abrissarbeiten erforderlich werden, sind die Gebäude auf etwaige Vorkommen von Fledermäusen und ggf. Gebäudebrütern zu untersuchen. Bei Hinweisen auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten (insbes. andere Vogelarten oder Fledermäuse) sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen vorzusehen. Grundsätzlich sind die entsprechenden Auswirkungen ansonsten auch im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Siehe bei den jeweiligen Schutzgütern des UWB; zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Siehe Schutzgut Mensch; zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Es ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung der Abfälle auszugehen. Bau- und betriebsbedingt sind keine unverhältnismäßig großen oder problematischen Abfälle zu erwarten. Erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Im Plangebiet wird eine Erschließung vorgesehen, die eine ausreichende Zuwegung auch für Not- und Rettungsfahrzeuge ermöglicht. Hierdurch werden bei Unfällen, Katastrophen oder größeren Bränden die Handlungsmöglichkeiten der Rettungs- und Einsatzkräfte gewährleistet (ansonsten siehe Schutzgut Mensch). Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Siehe Schutzgut Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Besondere Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht ersichtlich; ansonsten siehe Schutzgut Klima; zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	Details der eingesetzten Techniken und Stoffe sind beim derzeitigen Stand der Planung nur ansatzweise und überschlägig bekannt; erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind derzeit nicht ersichtlich.
--	--

Abschließend wird dargelegt, inwieweit bei der Planung den Umweltschutzzielen der Europäischen Union, der Bundes-, der Landes- oder der kommunalen Ebene Rechnung getragen wurde:

Umweltziele	Berücksichtigung im Zuge der Planung
Vorgaben der TA Luft und TA Lärm; BImSchG; GIRL (Ziele: u. a. Ermöglichen gesunden Wohnens und Arbeitens, Schutz der Umwelt)	Vermeidung erheblicher Emissionen; umfangreiche Berücksichtigung, insbesondere beim Schutzgut Mensch
BNatSchG, NAGBNatSchG, FFH-RL (Ziele: u. a. Schutz von Naturhaushalt und Landschaftsbild; Sicherung des Schutzgebietssystems Natura 2000, Biotopverbund)	Umfangreiche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit einer vollständigen Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft
Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz (Ziele: u. a. Schutz von Grund- und Oberflächengewässern; Schutz vor Hochwasser)	Schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers; keine Bebauung von Flächen in gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten; ordnungsgemäße Beseitigung von Abwässern
Bundesbodenschutzgesetz (Ziele: u. a. Schutz von Böden mit besonderen Wertigkeiten, Vermeidung unnötiger Versiegelung)	Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl wird begrenzt und abhängig gemacht von ökologischen Bauweisen (wasserdurchlässige Bauweisen von Stellplätzen und sonstigen Pflasterflächen).

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die angedachten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgelistet.

2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Gemeinde Bohmte plant die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen. Soweit möglich wird dabei zwischen der Bau- und der Betriebsphase unterschieden.

Schutzgut Mensch

Verkehrslärm

Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass sich die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm durch entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen auf ein wenig oder nicht erhebliches Maß verringern lassen. Damit sollen insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel gewährleistet werden.

Die vom Gutachter vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt. Für weitere Details wird auf die Schalltechnische Untersuchung des Büros Wenker & Gasing verwiesen. Diese ist Anlage des Umweltberichtes.

Landwirtschaftliche Geruchsmissionen

Die in einem sehr kleinen Teilbereich des vorliegenden Plangebiets zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen (oberhalb des Richtwertes von 0,10 bis maximal zu einem Wert von 0,15) werden wie in Kapitel 2.2.2.1 dargelegt und begründet von der Gemeinde als insgesamt nicht erheblich eingestuft. Aus Gründen der vorsorgenden Konfliktvermeidung wird jedoch der überbaubare Bereich im geplanten WA1 so abgegrenzt, dass dort überwiegend Werte von 0,10 eingehalten werden.

Schutz vor Hochwasser

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, aber auch anderer Schutzgüter durch Hochwasser und Überschwemmungen erfolgt eine schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Durch den Bau von Zisternen auf den Baugrundstücken und ein ausreichend dimensioniertes RRB mit gedrosselter Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an den Vorfluter werden Hochwasserspitzen deutlich gemindert.

Ergänzend wird den künftigen Bauherren aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Die Hinweise im B-Plan enthalten einen entsprechenden Passus. (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Betriebsphase).

Erholungsnutzung

Es erfolgt eine deutliche Verminderung der Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung durch den Erhalt randlicher Gehölzstrukturen und die Ausweisung von Fuß- und Radwegen, die vom Plangebiet in die freie Landschaft führen. (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Betriebsphase).

Schutzgüter Boden und Fläche

Es erfolgt eine Beschränkung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) auf 25 %. Diese zulässige Überschreitung wird zudem abhängig gemacht von „ökologischen Bauweisen“ (wasserdurchlässigen Stellplatz- und Wegebefestigungen).

Empfohlen wird, dass, soweit möglich und bautechnisch sinnvoll, grundsätzlich wasserdurchlässige Bauweisen für Stellplätze etc. vorgesehen werden.

Randliche Feldhecken und ein Gewässerrandstreifen werden erhalten und von einer Bebauung ausgenommen.

Durch die Vermeidung unnötiger Versiegelungen können Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert werden. Zudem erfolgt eine flächenschonende Nachverdichtung im Bereich einer ehemaligen Hofanlage. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden Beiträge zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche geleistet, gleichzeitig werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche wird zudem gemindert durch eine kompakte Bebauung und eine Minimierung der Straßenbreiten bei allerdings gut bebaubaren Grundstücken, ausreichenden Straßenquerschnitten für die maßgeblichen Begegnungsfälle sowie genügend Raum für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bauphase).

Schutzgut Wasser

Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde eine Baugrunduntersuchung²⁰ erstellt und darauf basierend das erforderliche Retentionsvolumen des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens berechnet²¹. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll in Zisternen gesammelt und über einen Notüberlauf an die geplante Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken soll ebenfalls über die neue Regenwasserkanalisation in das ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet und anschließend gedrosselt abgeleitet werden.

Bei Einhaltung der geplanten Maßnahmen zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesundheit im Plangebiet zu erwarten, erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen Schutzgüter durch Hochwassergefahren sind ebenfalls nicht ersichtlich.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß §§ 8 - 10 WHG bei der Wasserbehörde einzuholen ist.

Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes wird empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Die Hinweise im B-Plan enthalten einen entsprechenden Passus.

Insgesamt können durch die obigen Maßnahmen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser während der Betriebsphase vermieden werden.

Schutzgut Klima / Luft

Die zunehmenden globalen Klimaveränderungen zeigen sich zunehmend auch in Deutschland spürbar u.a. durch Starkregenereignisse und Dürreperioden mit entsprechenden konkreten Auswirkungen auf die Umweltbelange (u.a. Gefährdungen für Mensch und Tier durch Überschwemmungen, Überlastung von Entwässerungssystemen, Zerstörung von Kultur- und Sachgütern, Bodenerosion und -austrocknung, Grundwasserabsenkungen, Trinkwasserknappheit etc.).

Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung:

Gewässerrandstreifen, Regenwasserrückhaltebecken

Im Nordosten des Plangebietes erfolgt eine Ausweisung eines Gewässerrandstreifens und einer Fläche für die Wasserwirtschaft zum geplanten Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens. Diese Maßnahmen dienen auch zur Minimierung bzw.

²⁰ Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR: „Baugrunduntersuchungen B-Plan 114 „Im Gänseorte“ in 49163 Hunteburg-Bohmte - Versickerungsgutachten“, Melle, 08.03.2023

²¹ Wasserverband Wittlage: „Dimensionierung eines Rückhaltevolumens gem. DWA-A 117, Projekt: RRB Baugebiet Im Gänseorte, Bohmte-Hunteburg“, Bad Essen, 22.06.2022

Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen

Zur Minimierung der Auswirkungen durch Trockenperioden und Starkregenereignissen wurde eine Festsetzung in den B-Plan aufgenommen, die eine Sammlung des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers in Zisternen vorschreibt. Das gesammelte Wasser kann zur Gartenbewässerung und Brauchwasser genutzt werden. Hiermit können u.a. Kanalsysteme entlastet, die Grundwasserneubildung gefördert, die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten und der Trinkwasserverbrauch gesenkt werden. Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge geleistet.

Baumpflanzungen und Gehölzflächen

Als Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung werden neben dem Erhalt einer Feldhecke und zweier Einzelbäume auch Anpflanzungen von Einzelbäumen im Bereich der Straßen und auf den Baugrundstücken sowie die Anlagen von Gehölzflächen festgesetzt. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte heimische Gehölze sowie klimaresiliente Arten gemäß Kapitel 2.3.2 zu verwenden.

Gebäudebezogene Klimaschutzmaßnahmen

Die Gemeinde steht der Förderung und dem Ausbau der regenerativen Energienutzung auch im Bereich des Hausbaus grundsätzlich positiv gegenüber. In Hinblick auf Gebäudebezogene Klimaschutzmaßnahmen bieten die aktuell geltenden rechtlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) den allgemeingültigen fachlichen Standard. Jedoch erlaubt § 9 Abs. 1 BauGB ergänzende oder auch weitergehende Festsetzungsmöglichkeiten, sofern diese noch im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB als ein Ergebnis gerechter Abwägung zu betrachten sind. In diesem Sinne weist u.a. das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr darauf hin, dass

„auch die Fachkommission Städtebau [...] sich mit dieser bundesrechtlichen Auslegungsfrage [hier zu Festsetzungsmöglichkeiten der Regenwassernutzung] befasst [hat] und zu einem Vorschlag der Umweltministerkonferenz betreffend die Stärkung des Belangs der Klimawandelanpassung [...] ausdrücklich festgehalten, dass „[...] die Vorschriften in § 1 Abs. 7 BauGB und die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB so offen formuliert sind, dass sie den Kommunen als Träger der Planungshoheit alle denkbaren Möglichkeiten eröffnen, Belange der Umwelt und des Klimaschutzes zu berücksichtigen, so dass es keiner weiteren Ergänzungen des BauGB oder der BauNVO aus Gründen des Klimaschutzes bedarf [...]“²².

Nutzung von Solarenergie

Bezüglich der insbesondere auch dem Klimaschutz dienenden solarenergetischen Optimierung von Gebäuden werden auch an den B-Plan als planungsrechtliche Grundlage für Hochbauten bestimmte Anforderungen gestellt. Hierbei sind die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern, Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und -neigung besonders wichtig.

An den Bebauungsplan sind nach Dipl.-Ing. Peter Goretzki für eine optimale Nutzung der Solarenergie fünf solare Anforderungen zu stellen:

1. solare Anforderung:

Die Hauptfassade (Wohnzimmerseite) sollte gegen Süden orientiert sein. Südabweichungen bis zu 30° sind unbedenklich.

2. solare Anforderung:

²² Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Schreiben vom 27.07.2021 zum klimasensiblen Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung sowie zur Bewertung von „Schottergärten“

Die Hauptfensterflächen sollten möglichst verschattungsarm sein. Zwischen Gebäuden soll der Zeilenabstand A die 2,8-fache Gebäudehöhe H nicht unterschreiten ($A/H > 2,8$; $\alpha < 20^\circ$). Laubbäume sollen gegenüber SW-SSO orientierten Fassaden einen Mindestabstand mit der 1,5-fachen erreichbaren Baumhöhe einhalten.

3. solare Anforderung:

Der Bebauungsplan muss zwischen Südwest und Südost ausgerichtete Dachflächen zulassen.

4. solare Anforderung:

Die Dachneigung sollte im Bereich zwischen etwa 30° und 48° zulässig sein.

5. solare Anforderung:

Gestaltungssatzungen sollen Solaranlagen zulassen und mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verträgliche Möglichkeiten zur Errichtung von Solaranlagen aufzeigen.²³

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden B-Planes wurden u. a. so getroffen, dass sie die Rahmenbedingungen zur solarenergetischen Gebäudeoptimierung fördern bzw. dass sie diesen nicht entgegenstehen. Das Straßenkonzept und der Flächenzuschnitt erlauben eine sehr gute Solarnutzung durch Gebäudestellung.

Die 2. solare Anforderung (Vermeidung von Verschattung) wird ebenfalls angemessen - unter Würdigung konkurrierender städtebaulicher Zielsetzungen - berücksichtigt. So werden z. B. keine konkreten (neuen) Baumstandorte vorgegeben. Ferner sind bei den geforderten Anpflanzungen nur standortgerechte heimische Laubgehölze zulässig. Diese spenden im Sommer Schatten (Kühlungsfunktion), verlieren i.d.R. jedoch im Herbst ihr Laub und lassen dadurch in der Heizperiode wieder hinreichend Sonnenlicht zur Erwärmung von Gebäuden durch.

Die in der 2. solaren Anforderung geforderten Mindestabstände von Gebäuden untereinander sowie zwischen Bäumen und Gebäuden werden nicht verbindlich vorgegeben, da sie mit anderen ebenfalls gewichtigen städtebaulichen Zielsetzungen konkurrieren.

So wäre bei Gebäuden mit Südausrichtung der Dachfläche sowie mit der vorliegend zulässigen maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m ein Mindestabstand (A) zum nächsten Gebäude von 26,60 m ($A/H > 2,8$) erforderlich. Um diese Vorgabe einhalten zu können, müssten die Grundstücke sehr groß sein. Dies würde jedoch dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie dem Ziel, Wohneigentum für weite Kreise der Bevölkerung zu ermöglichen, entgegenwirken.

Selbst kleinere Baumarten mit einer maximalen Wuchshöhe von 10 m müssten nach der solaren Anforderung Nr. 2 bereits 15 m Mindestabstand zum Wohngebäude einhalten. Die Einhaltung dieser Vorgabe würde eine erhebliche Einschränkung der individuellen Gartengestaltung darstellen und zudem der im Sommer durchaus gewünschten Beschattungswirkung zuwiderlaufen. Wie bereits weiter oben ausgeführt, wird bei der Anpflanzung von Laubbäumen die Beschattungswirkung nach dem herbstlichen Laubfall gerade auch in der Heizperiode deutlich minimiert, so dass durchaus auch geringere Abstände möglich sind.

Die 4. und 5. solare Anforderung wird ebenfalls beachtet. Die festgesetzten Dachformen und -neigungen erlauben ebenfalls eine optimierte Solarnutzung. Ferner werden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen, die einer Nutzung von Photovoltaikanlagen entgegenstehen würden.

Insgesamt können die Bauherren also ihre Gebäude unter Berücksichtigung einer möglichst optimalen passiven und/oder aktiven solarenergetischen Nutzung konzipieren.

Auf konkrete zwingende Vorgaben zur Anbringung von Solaranlagen hat die Gemeinde vorliegend bewusst verzichtet, da Bauzwänge u.a. den Bauwünschen von Bauherren entgegenstehen könnten. Hier sollte nach Auffassung der Gemeinde mit aufklärender Information (u.a. auch zu finanziellen Fördermöglichkeiten) weiterhin auf Freiwilligkeit gesetzt werden.

²³ vgl: Faltblatt „Solarenergie im Planungs- und Baurecht“ der Studiengemeinschaft für Fertigbau e.V., Wiesbaden, Bearbeiter: Dipl.-Ing. Peter Goretzki

Angesichts der geplanten Energiewende mit Abkehr von fossilen Energieträgern (u.a. Erdgas) geht die Gemeinde davon aus, dass die Bauherren schon aus eigenem Interesse u.a. regenerative Energiequellen für die Strom- und Wärmeversorgung nutzen werden.

Die Nutzung der fossilen Energieträger Stein- und Braunkohle sowie Heizöl zur Raumheizung wurde jedoch ausgeschlossen.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass gem. § 32a NBauO ab dem 01.01.2025 bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Gleiches gilt seit dem 01.01.2023 für überwiegend gewerblich genutzte Gebäude und seit dem 01.01.2024 für sonstige Gebäude.

Dachbegrünung auf Garagen und Nebenanlagen

Dachflächen von Garagen und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis 15 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen. Diese Vorgabe soll ebenfalls als lokale Klimaschutzmaßnahme dienen. Insbesondere sollen hierdurch die Auswirkungen durch Hitze und Starkregen gemildert werden. Durch Dachbegrünung wird u. a. Regenwasser gespeichert. Dies geht i. d. R. mit einer Kühlung und Luftbefeuchtung der Umgebung einher. Gründächer bieten ferner Lebensraum für Pflanzen und Tiere und fördern so auch die Biodiversität.

Die Gemeinde Bohmte ist der Ansicht, dass die vorstehend dargelegten Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung dem § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB entsprechen. Danach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Zudem wird der § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB beachtet, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen sind. Ferner wird der § 1a Abs. 5 BauGB voll berücksichtigt. Danach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen Rechnung getragen werden, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren sind folgende Maßnahmen vorgesehen: (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen)

- Es erfolgt ein weitgehender Erhalt der vorhandenen Feldhecke. Für den teilweisen Verlust von Heckenabschnitten sind in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die lückigen Feldheckenabschnitte nachzupflanzen.
- Ausgewiesen werden neue Biotopanlagen als Gewässerrandstreifen und als Regenwasserrückhaltebecken.
- Festgesetzt werden im B-Plan zudem Bindungen für Bepflanzungen, die u. a. die Anzahl, Art und Qualität von Gehölzen vorschreiben, welche innerhalb der Verkehrsflächen und der privaten Baugrundstücke anzupflanzen sind.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch Nutzungsänderungen, bei der Baufeldräumung, Unterhaltungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen werden mehrere Festsetzungen getroffen: zum einen bezüglich einer Bauzeitenregelung (die Gehölze betreffend und auch hinsichtlich der allgemeinen Baufeldräumung), zum anderen zum Schutz von Vögeln vor Verletzung durch Glasanflug sowie zum Schutz von Insekten, Fledermäusen und Vögeln durch Vorgaben für eine insektenfreundliche Beleuchtung.
- Der Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle an der Straße „Bramscher Weg“ wird mit der vorliegenden Bauleitplanung neu geordnet. Hierdurch sollen eine An-

bindung an die K 419 „Bramscher Weg“ und auch neue Wohngebäude ermöglicht werden. Der Abriss der Gebäude ist bereits erfolgt.

Konkrete Zeitpunkte für sonstige Erschließungs-, Abriss- und Neubaumaßnahmen stehen bislang nicht fest. Eine zwingende Verpflichtung zur Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans besteht für die Altgebäude nicht. Bei dem vorliegenden B-Plan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Ferner gilt für die bestehenden Gebäude der Bestandsschutz.

- Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes könnten Brutreviere der Arten Kohlmeise, Blaumeise und Gartenbaumläufer erheblich beeinträchtigt werden. Hierfür sollen als Ersatzquartiere jeweils mindestens 2 artspezifische Nisthilfen vor Beginn der Bauarbeiten bereitgestellt und artgerecht installiert werden. Die Nisthilfen sollen innerhalb des Plangebietes oder in einem Abstand von bis zu 500 m zum Plangebiet an geeigneten Bäumen oder Gebäuden angebracht werden.
- Sofern Baumfällungen erforderlich werden, ist für jeden zu entfernenden Baum mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von über 25 cm vor der Fällung ein Fledermausflachkasten innerhalb des Plangebietes oder maximal in einem Abstand von 500 m zum Plangebiet anzubringen. Hierdurch soll der Verlust von Fledermaushabitaten ausgeglichen werden.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene (bei der Realisierung des jeweiligen Bauvorhabens) sicherzustellen. So sind potenzielle Habitatbäume und Gebäude mit möglichen Quartieren europarechtlich geschützter Arten vor einer Beseitigung bzw. Ausbau- und Abrissarbeiten auf etwaige Vorkommen und mögliche Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen hin zu untersuchen.
- Zum Schutz von Pflanzen und Tieren erfolgt zudem im B-Plan eine örtliche Bauvorschrift, die vegetationsfeindliche Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen in Vorgartenbereichen ausschließt. Einfriedungen im Vorgartenbereich sind zudem aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen.
- Dachflächen mit einer Neigung bis 15 Grad sind mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen.

Schutzgut Landschaft

Es erfolgt neben dem bereits angesprochenen Erhalt von Lebensräumen (Feldheckenabschnitten) auch die Ausweisung von neuen Grünflächen, der Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens sowie die Durchgrünung mittels anzupflanzender Gehölze aus den Pflanzbindungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), so dass sich eine harmonische Einbindung in die Landschaft ergibt.

Diese Maßnahmen sind zuvor bereits für das Schutzgut Flora und Fauna ausführlich dargelegt worden.

Für die anzupflanzenden Bäume aus den Pflanzbindungen sind ausschließlich standortheimische Arten und an die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels angepasste (klimaresiliente) Gehölzarten und -sorten entsprechend der Listen des Umweltberichtes aus Kapitel 2.3.2 zu verwenden. Zusammen mit den öffentlichen Grünflächen, dem RRB und den zahlreichen Hausgärten im Plangebiet ergibt sich so eine gute Ein- und Durchgrünung und eine erhebliche Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Betriebsphase).

Durch eine angemessene Bauhöhenbeschränkung und die Steuerung der zulässigen Flächenversiegelung können die zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes und des Erholungsraumes insgesamt minimiert werden (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen ebenfalls hingewiesen. Zudem erfolgt ein Hinweis im B-Plan, dass auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen ist (insbes. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bauphase).

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können so voraussichtlich vermieden werden.

Zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen durch Hochwasser wird aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserrangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Die Hinweise im B-Plan enthalten einen entsprechenden Passus.

2.3.2 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Für den teilweisen Verlust von Heckenabschnitten sind in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die lückigen Feldheckenabschnitte nachzupflanzen.

Aufgrund des begrenzten Platzangebots, der gewünschten wirtschaftlichen Erschließung und platzsparenden Bebauung wird eine weitgehend externe Kompensation vorgesehen. Die festgesetzten Pflanzbindungen ermöglichen aber eine gute Ein- und Durchgrünung und ergeben zusammen mit dem Regenwasserrückhaltebecken und dem Gewässerrandstreifen einen teilweisen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die nachfolgenden Artenlisten geben eine Auswahl geeigneter Gehölzarten- und -sorten für die festgesetzten Anpflanzungen und Pflanzbindungen vor. Sie orientieren sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfassen im Wesentlichen die standortgerechten heimischen Gehölzarten sowie einige weitere für diesen Standort geeignete Arten und Sorten, wobei sich diese Auswahl insbesondere auch an den derzeitigen Erkenntnissen zur Toleranz der Arten und Sorten auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels orientiert.

Standortheimische Gehölze und stadtklimafeste, klimaresiliente Gehölzarten

In der Regel sollten in Gärten und naturnahen Grünflächen grundsätzlich nach wie vor vorzugsweise standortheimische Gehölze verwendet werden, u. a. da an diese Arten auch die überwiegende Zahl der heimischen Tierarten und Pilze etc. angewiesen ist.

Bäume		Sträucher	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Acer platanooides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Rot-Erle	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Euonymus europaeus</i>	Europ. Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Prunus padus</i>	Gew. Traubenkirsche	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix alba</i>	Weiß-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere	<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme		
<i>Taxus baccata</i>	Eibe		
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		

Neben den genannten Landschaftsgehölzen sind auch Obstbäume als geeignet einzustufen, sofern Hoch- oder Halbstämme gepflanzt werden. Sowohl aus Sicht des Landschaftsbildes als auch aus Sicht des Artenschutzes sind sie den vorgenannten Gehölzen als „standortgerecht und heimisch“ gleichzusetzen. Dabei sollten alte, robuste, regionale Obstsorten bevorzugt verwendet werden.

<i>Prunus avium</i>	- Süß-Kirsche	<i>Cydonia oblonga</i>	- Quitte
<i>Prunus cerasus</i>	- Sauer-Kirsche	<i>Pyrus communis</i>	- Birne
<i>Prunus domestica</i>	- Pflaume	<i>Juglans regia</i>	- Walnuss
<i>Malus domestica</i>	- Apfel		

Neben den vorzugsweise zu verwendenden standortheimischen Gehölzen der obigen Listen können auch weitere, insbesondere stadtklimafeste bzw. an die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels angepasste, klimaresiliente Gehölzarten verwendet werden. Für Anpflanzungen im Übergang in die freie Landschaft sollten jedoch nach wie vor vorzugsweise die heimischen Arten verwendet werden.

Uneingeschränkt für den Straßenseitenraum geeignete stadtklimafeste Bäume - Arten und besonders geeignete Zuchtsorten (Auswahl aus GALK-Straßenbaumliste vom 23.06.2021)

Botanischer Name / Sorte:	Deutscher Name:
<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> „Columnare“	Säulenförmiger Spitzahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpurerle
<i>Amelanchier arborea</i> „Robin Hill“	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Pyramiden-Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Fraxinus ornus</i> „Rotterdam“	Blumenesche
<i>Gleditsia triacanthos</i> „Skyline“	Dornenlose Gleditschie
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Malus tschonoskii</i>	Wollapfel
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Prunus padus</i> „Schloss Tiefurt“	Traubenkirsche
<i>Prunus x schmittii</i>	Zierkirsche
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata“	Pyramiden-Eiche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata Koster“	Pyramiden-Eiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Bessoninana“	Kegel-Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Nyrsegi“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Sandraidiga“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Semperflorens“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Umbraculifera“	Kugel-Robinie
<i>Sorbus aria</i> „Magnifica“	Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i> „Brouwers“	Oxelbeere
<i>Sorbus x thuringiaca</i> „Fastigiata“	Thüringische Säulen-Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> „Greenspire“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia tomentosa</i> „Brabant“	Brabanter Silberlinde
<i>Tilia x europaea</i> „Euchlora“	Krimlinde
<i>Tilia x europaea</i> „Pallida“	Kaiserlinde
<i>Tilia x flavescens</i> „Glenleven“	Kegellinde
<i>Ulmus x hollandica</i> „Lobel“	Schmalkronige Stadtulme

Sonstige, für Gärten und Grünflächen geeignete, stadtklimafeste bzw. klimaresiliente Gehölzarten:

Bäume		Sträucher	
<i>Acer monspessulanum</i>	Felsen-Ahorn	<i>Amelanchier lamarkii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	<i>Amelanchier ovalis</i>	Gew. Felsenbirne
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum	<i>Buddleja alternifolia</i>	Schmetterlingsflieder
<i>Celtis australis</i>	Europ. Zürgelbaum	<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	<i>Eleagnus angustifolia</i>	Schmalblättrige Ölweide
<i>Crataegus carrierei</i>	Apfeldorn	<i>Euonymus alatus</i>	Korkflügelstrauch
<i>Crataegus crus-galli</i>	Hahnendorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Lederhülsenbaum	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Ginkgo biloba</i>	Fächerblattbaum	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Sophora japonica</i>	Schnurbaum	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer		
<i>Pinus nigra</i>	Schwarz-Kiefer		

2.3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Ein B-Plan und eine FNP-Änderung stellen für sich noch keine Eingriffe gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Sie schaffen jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und haben somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich) zu schaffen. In der Planung muss dargestellt werden, inwiefern die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Planung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden ggf. entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die, je nach Abwägung der Kommune (§ 1 Abs. 7 BauGB), planungsrechtlich im B-Plan festgesetzt werden können.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden für das Plangebiet eine Bestandsaufnahme und Bewertungen der zu erwartenden Beeinträchtigungen und Nutzungsänderungen durchgeführt. Diese Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells“ (2016).

Von den Eingriffen des B-Plans Nr. 114 sind mehrere Biotoptypen / Nutzungen betroffen, die nach folgenden Kriterien bewertet werden:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Vielfalt an biotoptypischen Arten | - Alter |
| - Vorkommen gefährdeter Arten | - Größe |
| - Biotoptypische Ausprägung | - Seltenheit |
| - Vegetationsstruktur | - Gefährdung |
| - Vernetzungsfunktion | - Bedeutung für das Landschaftsbild |
| - besondere Standortbedingungen | - Klimatische Bedeutung |
| - Nutzungs- / Pflegeintensität | - Kulturhistorische Bedeutung |
| - Regenerationsfähigkeit | |

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst (vgl. Kap. 2.1 Basisszenario). Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit nicht zu erwarten. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zeigt detailliert den Umfang des Vorhabens und macht konkrete Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Die Bestimmung der verschiedenen Flächenanteile erfolgte in erster Linie auf Basis von Abgrenzungen der Biotope im Gelände sowie anhand von Luftbildern und den Darstellungen der digitalen Flurkarte (ALK). In Bereichen von überlagerten rechtskräftigen B-Plänen werden die dort planungsrechtlich zulässigen Nutzungen als Bestand zugrunde gelegt.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
• Sandacker (AS)	24.014 m ²	1,0	24.014 WE
• Nährstoffreicher Graben (FGR)	1.748 m ²	1,4	2.447 WE
• Nährstoffreicher Graben (FGR) mit Baumhecke (HFB)	100 m ²	im Mittel 2,5	250 WE
• Intensivgrünland trockener Mineneralböden (GIT)	9.153 m ²	1,4	12.814 WE
• Artenarmer Scherrasen (GRA): vorhandene Baulücke mit zul. Versiegelung von ca. 40 % (1.122 m ² x 0,4)	673 m ²	0	0 WE
• Artenarmer Scherrasen (GRA): vorhandene Baulücke mit Außenanlagen von ca. 60 % (1.122 m ² x 0,6)	399 m ²	1,0	399 WE
• Baumreihe (HBA): 2 im AS und 1 im GRA (3 Bäume mit je 50 m ²)	150 m ²	im Mittel 2,5	375 WE
• Sonstiger Einzelbaum / Baumbestand: 2 St. im GIT (2 Bäume mit je 50 m ²)	100 m ²	im Mittel 2,5	250 WE
• Baumhecke (HFB)	104 m ²	im Mittel 2,5	260 WE
• Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL): ca. 40 % versiegelte Teilbereiche (3.677 m ² x 0,4)	1.471 m ²	0	0 WE
• Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL): ca. 60 % heterogene Außenanlagen (3.677 m ² x 0,6)	2.206 m ²	1,0	2.206 WE
• Locker bebautes Einzelhausgebiet mit Großbäumen (OEL + PHG): Teilbereich des B-Plans Nr. 2 „Krähenkamp“ - ca. 60 % versiegelte Teilbereiche (317 m ² x 0,6)	190 m ²	0	0 WE
• Locker bebautes Einzelhausgebiet mit Großbäumen (OEL + PHG): Teilbereich des B-Plans Nr. 2 „Krähenkamp“ - ca. 40 % heterogene Außenanlagen (317 m ² x 0,4)	127 m ²	1,0	127 WE
• Locker bebautes Einzelhausgebiet mit Großbäumen (OEL + PHG): ca. 60 % versiegelte Teilbereiche (1.424 m ² x 0,6)	854 m ²	0	0 WE
• Locker bebautes Einzelhausgebiet mit Großbäumen (OEL + PHG): ca. 40 % heterogene Außenanlagen (1.424 m ² x 0,4)	570 m ²	1,0	570 WE
• Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL / GR + UR): Gebäude abgerissen, derzeit insbes. Scher- und Trittrasen sowie Ruderalflur, ca. 40 % versiegelte Teilbereiche (1.451 m ² x 0,4)	580 m ²	0	0 WE
• Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL / GR + UR): Gebäude abgerissen, derzeit Scher- und Trittrasen sowie Ruderalflur, ca. 60 % heterogene Außenanlagen (1.451 m ² x 0,6)	871 m ²	1,0	871 WE
Gesamtgröße	43.310 m²	Eingriffsflächenwert	44.583 WE

Das Plangebiet besitzt einen Eingriffsflächenwert von 44.583 WE nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell.

Ermittlung des Kompensationsrestwerts

Nachfolgend wird der Biotoprestwert (bzw. der Neuanlagenwert des geplanten Baugebietes) ermittelt.

Biotoptyp	Flächengröße		Wertfaktor	Werteinheiten
• Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - 2): zul. Grundfläche GRZ 0,4 x 34.870 m ²	13.928	m ²	0	0 WE
• Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - 2): sonstige Außenanlagen, zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl um 25 % mit wasser-durchlässigen Bauweisen	3.487	m ²	0,3	1.046 WE
• Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - 2): sonstige Außenanlagen	17.455	m ²	1,0	17.455 WE
• Straßenverkehrsflächen: neue Erschließungsstraßen	4.687	m ²	0	0 WE
• Straßenverkehrsflächen: Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	262	m ²	0,3	79 WE
• öffentliche Grünflächen: Gewässerrand- und -räumstreifen	820	m ²	1,3	1.066 WE
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Erhalt und Ergänzung von Feldhecken	476	m ²	2,0	952 WE
• Flächen für die Wasserwirtschaft: Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken (RRB)	2.195	m ²	1,3	2.854 WE
Gesamtgröße	43.310	m²	Neuanlagenwert	23.452 WE

Ermittlung des Kompensationsdefizits

Das Kompensationsdefizit ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Neuanlagenwert (bzw. dem Biotoprestwert) des geplanten Baugebietes und dem Eingriffsflächenwert.

Bilanz:	Eingriffsflächenwert	44.583 WE
	Neuanlagenwert	- 23.452 WE
	Defizit	21.131 WE

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat ansonsten die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Bohmte plant im vorliegenden Fall eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein kompletter Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet nicht möglich ist, soll die Kompensation des Defizits auf externen Ausgleichsflächen der „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ vorgenommen werden (Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen aus Bau- und Betriebsphasen).

Der **Kompensationsbedarf des B-Plans Nr. 114 beträgt insgesamt 21.131 WE** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016).

2.3.4 Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs

Ergänzend zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) erfolgt eine Prüfung, inwieweit die nach dem Osnabrücker Modell ermittelten Kompensationsmaßnahmen zusammen mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen ausreichend sind zur Kompensation aller erheblichen und sehr erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vorgesehene Vermeidungs und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell	Zusätzlicher Kompensations oder Handlungsbedarf
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••	Durch geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen können die zu erwartenden Belastungen durch Verkehrslärm ausreichend gemindert werden. Die vom Gutachter vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.	nicht erforderlich
	○ Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Gerüche	•/••	Die in einem sehr kleinen Teilbereich des Plangebiets zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen (oberhalb des Richtwertes von 0,10 bis maximal zu einem Wert von 0,15) werden wie in Kapitel 2.2.2.1 dargelegt und begründet von der Gemeinde als insgesamt nicht erheblich eingestuft. Aus Gründen der vorsorgenden Konfliktvermeidung wird jedoch der überbaubare Bereich im geplanten WA1 so abgegrenzt, dass dort überwiegend Werte von 0,10 eingehalten werden.	nicht erforderlich
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••	Bindung der zulässigen Überschreitung der GRZ an „ökologische“ Bauweisen; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ wird auf 25 % begrenzt und von ökologischen (wasserdurchlässigen) Bauweisen abhängig gemacht; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Inanspruchnahme	••	Minimierung der Straßenbreiten bei	nicht erforderlich

	bislang unbebauter Flächen		allerdings gut bebaubaren Grundstücken und ausreichenden Straßenquerschnitten für die maßgeblichen Begegnungsfälle; Nachverdichtung im Bereich vorhandener Bebauung; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	
	Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	••	Minimierung des Flächenbedarfs durch kompakte Bebauung und eine flächenschonende Nachverdichtung im Bereich vorhandener Bebauung und großer Hausgärten	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)	<u>Positive</u> Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf.	nicht erforderlich
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	Verlust von Grabenflächen	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; schadlose Ableitung des Oberflächenwassers über ein neu geplantes RRB. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; schadlose Ableitung des Oberflächenwassers über ein neu geplantes RRB. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	nicht erforderlich
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••	Verminderung der Beeinträchtigungen durch Erhalt von Feldhecken und ergänzende Bepflanzung lückiger Abschnitte; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	Verschiedene Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung: Zur Minimierung von Auswirkungen durch Starkregenereignisse und durch Trockenheitsperioden wird eine Festsetzung in den B-Plan aufgenommen, die eine Sammlung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen vorschreibt. Dachflächen der Nebengebäude bis 15 Grad Dachneigung sind zudem zu mindestens 85 % zu begrünen.	nicht erforderlich

			Die Nutzung fossiler Brennstoffe für Heizungen und Warmwasserversorgung wird im B-Plan ausgeschlossen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden B-Planes wurden u. a. so getroffen, dass sie die Rahmenbedingungen zur solar-energetischen Gebäudeoptimierung fördern bzw. dass sie diesen nicht entgegenstehen. Das Straßenkonzept und der Flächenzuschnitt erlauben eine sehr gute Solarnutzung durch Gebäudestellung. Vollständige Kompensation durch ergänzende Gehölzanpflanzungen und externe Ausgleichsmaßnahmen	
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	Erhalt von randlichen Feldheckenabschnitten und Einzelbäumen, Bereitstellung und Entwicklung von Gewässerrandstreifen und einem RRB innerhalb des Plangebietes; ergänzt durch Pflanzbindungen in Gärten und den Verkehrsflächen; Verbot von Schotter-Vorgärten; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	siehe oben unter „Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen“	nicht erforderlich
	Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••	Zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung sowie der Beseitigung von Gehölzen, Im Zusammenhang mit dem möglichen Abriss oder Umbau von Gebäuden und Bäumen wurden weitere artenschutzfachliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgesetzt. Mit diesen ergänzenden Festsetzungen werden hinreichende Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher artenschutzfachlicher Auswirkungen im Zusammenhang mit künftigen Abrissen und Baumfällungen getroffen.	nicht erforderlich
	Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten, insbesondere der Arten Blaumeise, Gartenbaumläufer und Kohlmeise sowie von Fledermausarten	•(••)	Erhalt randlicher Feldheckenabschnitte und Einzelbäume; zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung sowie der Beseitigung von Gehölzen; zudem Bereitstellung von je 2 Nisthilfen als CEF-Maßnahmen für die Arten Kohlmeise, Blaumeise und Gartenbaumläufer und Bereitstellung eines Fledermausflachkastens bei Fällung von Bäumen ab 25 cm Brusthöhendurchmesser	nicht erforderlich
	Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••	Es erfolgt die Vorgabe von Pflanzgebieten sowie die Ausweisung von Flächen zum Schutz- und zur Pflege von Natur und Landschaft. Durch die Maßnahmen können Beeinträchtigungen reduziert und tlw. ausgeglichen werden; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
Land-schaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	Erhalt von randlichen Feldheckenabschnitten und Einzelbäumen, Bereitstellung und Entwicklung von Gewässerandstreifen und einem RRB innerhalb des Plangebietes; ergänzt durch Pflanzbindungen in Gärten und den Verkehrsflächen; Verbot von Schotter-Vorgärten; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	siehe oben	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
Gesamtbeurteilung: Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf				

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend abgeschwächt und insgesamt ausgeglichen werden. Es verbleiben beim derzeitigen Stand keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Schutzgüter, ein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf ist derzeit nicht ersichtlich.

2.3.5 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Aufgrund der vorliegenden Planung und ihrer potentiellen Auswirkungen sollen vorsorglich als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) jeweils zwei Nisthilfen für die Arten Kohlmeise, Blaumeise und Gartenbaumläufer bereitgestellt und artgerecht montiert werden.

Dabei sind die Nisthilfen in Feldhecken, Gebäuden, an Waldrändern oder ähnlichen älteren Gehölzbeständen vor Baubeginn im Umkreis von rund 500 m um das Plangebiet zu platzieren.

Bei Fällung von Bäumen über 25 cm BHD soll zudem je ein Fledermausflachkasten bereitgestellt und artgerecht montiert werden.

Die Standorte werden rechtzeitig in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

2.3.6 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Bohmte plant eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich des Defizits in Höhe von **21.131 Werteinheiten** werden im Flächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ des Unterhaltungsverbands Nr. 70 „Obere Hunte“ (UHV 70) durchgeführt.

Zur Kompensation des Eingriffs sind Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen an der Hunte und ihren Nebengewässern vorgesehen. Grundlage ist die „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landespflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers“ zwischen dem Landkreis Osnabrück, den Gemeinden Ostercappeln, Bohmte und Bad Essen sowie dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 01.11.2013.

Mit diesen Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Oberen Hunte soll sowohl den Ansprüchen des Gewässer- und Naturschutzes entsprochen werden, als auch Nährstoffeinträge in die Fließgewässer gesenkt werden, wodurch auch die Nährstoffeinträge in den Dümmers reduziert werden und so einer Eutrophierung dieses Flachsees entgegengewirkt werden kann. Um die Nährstoffeinträge in den Dümmers bereits im Gewässersystem der Hunte zu senken, muss die Retentionsfähigkeit der Wasserkörper erhöht werden. Hierzu ist es erforderlich den Gewässern, auch im Hochwasserfall, im besten Fall mehr Platz zu geben und eine Pufferzone bzw. einen Entwicklungskorridor zwischen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Gewässer herzustellen. Dies kann durch die Anlage von Gewässerrandstreifen sowie durch Maßnahmen im Gewässerprofil erreicht werden. Zu Sekundärauen umgestaltete Gewässerrandstreifen tragen zum Nährstoffrückhalt, zur Entwicklung einer naturnahen Gewässerstruktur sowie zum Hochwasserschutz bei. Teil dieser Maßnahmenkonzeption ist der Kompensationspool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg“. Die Hunte zwischen Bohmte und Hunteburg ist ein stark defizitäres Fließgewässer. Die Gewässerstruktur ist dort als erheblich verändert einzustufen. Das Gewässer weist ein Trapezprofil auf, die Böschungen werden zweimal jährlich gemäht. Die Sohle unterliegt einer regelmäßigen Räumung.

Entsprechend des Konzeptes zur Renaturierung und Wiederherstellung des Fließgewässercharakters der Hunte zwischen Bohmte und Hunteburg (Ing.-Büro Hans Tovar & Partner, 2010) wird mit der Anlage eines aufgeweiteten Profils die Verbesserung der Gewässerstrukturgüte durch eine stärkere Diversifizierung von Sohlsubstrat, Fließgeschwindigkeit und Vegetationsstruktur erreicht.

Durch die Anlage von breiten Bermen, Maßnahmen zur Förderung der Eigendynamik des Gewässers und Bepflanzungsmaßnahmen wird zudem der Lebensraum für Fische, Vögel und Wirbellose verbessert. Durch ein aufgeweitetes Profil besteht die Möglichkeit, die Unterhaltung zumindest abschnittsweise herunterfahren zu können.

Die sich entwickelnden Röhrich- und Hochstaudengesellschaften fördern die Selbstreinigungskraft der Hunte. Das Einbringen von Festsubstraten verbessert die Sohlstruktur und wirkt einer Eintiefung entgegen.

Das potenzielle Maßnahmengebiet zur Hunte-Renaturierung umfasst den Lauf der Hunte zwischen Bohmte (Kreuzungsbereich Hunte und ehem. Güterverkehrsbahnlinie) und Hunte-

burg (Sohlgleite kurz vor der Kreuzung Hunte und L79/ Hauptstraße) sowie zwei Abschnitte von Nebengewässern der Hunte. Hierbei handelt es sich um Teile des Wimmerbaches bis kurz vor der Einmündung in die Hunte südöstlich von Bohmte sowie um einen Abschnitt der Elze und des Venner Bruchkanals südwestlich von Hunteburg.

Das Profil der Hunte variiert in dem hier betrachteten Abschnitt zwischen Breiten von 16 m und 21 m einschließlich sehr schmaler Randstreifen. Die für eine naturnahe Umgestaltung zur Verfügung stehenden Flurstücke weisen Breiten zwischen 18,5 m und 25 m auf. Neben einer naturnahen Umgestaltung des Profils kann die Anlage von Gewässerrandstreifen auf bisher ackerbaulich genutzten randlichen Flächen erfolgen. Hierzu ist vorgesehen, die südlich bzw. westlich gelegenen Randstreifen mit standortgerechten Gehölzen der Weich- und Hartholzaue abschnittsweise zu bepflanzen. Die restlichen Bereiche werden als Rudealstreifen mit einmal jährlicher Mahd entwickelt. Die weiteren angrenzenden, ackerbaulich genutzten Flurstücke werden mit Eichenpflanzreihen zur Grundstücksmarkierung abgegrenzt. Die Gehölzpflanzungen werden mit Verbiss- und Fegeschutz angelegt. Die an der Hunte zur naturnahen Umgestaltung zur Verfügung stehende Fläche hat einen Umfang von etwa 114.425 m². Für den betrachteten Hunteabschnitt liegt der Gesamtaufwertungsfaktor bei 2,1 WE/m². Der Gesamt-Kompensationswert für den Hunteabschnitt liegt bei 240.294 WE.

Für den Wimmerbach und die Elze mit dem einmündenden Venner Bruchkanal sind vergleichbare Maßnahmen wie für die Hunte vorgesehen. Die gewässerbezogenen Flurstücke an Elze und Venner Bruchgraben haben Breiten zwischen 12 m und 15 m, wobei die tatsächliche Gewässerbreite inklusive sehr schmaler Randstreifen bei 10 m bis 12 m liegt. Am Wimmerbach liegt die Flurstücksbreite bei 21,5 m und die Gewässerbreite zwischen 15 m und 19 m. Auch hier wird ein Gesamtaufwertungsfaktor von 2,1 WE/m² angesetzt. Für den Wimmerbach ergibt sich so auf einer Fläche von etwa 48.321 m² ein Kompensationswert von 101.474 WE.

An der Elze und am Venner Bruchkanal ergibt sich auf einer Fläche von ca. 68.218 m² ein Kompensationswert von 143.258 WE.

Durch die Maßnahmen an der Hunte sowie an ihren Nebengewässern (Wimmerbach, Elze und Venner Bruchkanal) kann insgesamt ein Kompensationswert von **485.026 Werteinheiten** nachgewiesen werden.

Es kann festgehalten werden, dass durch Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen an der Hunte sowie im Bereich ihrer Nebengewässer eine Aufwertung von Natur und Landschaft erfolgt. Die vorgenannten Kompensationsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abgestimmt.

Mit Umsetzung dieser Maßnahmen steht ausreichend Kompensationspotenzial zur Verfügung, um das aus der vorliegenden Planung resultierende ökologische Defizit auszugleichen.

Da auch die externen Kompensationsmaßnahmen eine Veränderung der Nutzung oder Gestalt einer Fläche bewirken, die erhebliche, wenngleich überwiegend positive Umweltauswirkungen zur Folge haben, sind die Pläne und Projekte, die diese Umweltauswirkungen auslösen, einer Umweltprüfung zu unterziehen. Im vorliegenden Fall sind die Maßnahmen jedoch bereits abgestimmt und vom Landkreis Osnabrück als Kompensationsflächenpool anerkannt. Es erfolgt lediglich eine „Abbuchung“ von Werteinheiten, so dass sich durch die vorliegende Planung keine neuen Nutzungsänderungen mit erheblichen Umweltauswirkungen ergeben. Auf eine Umweltprüfung für die externen Ausgleichsmaßnahmen kann daher verzichtet werden.

Eine entsprechende vertragliche Regelung über die Ablösung des Kompensationsbedarfs wurde zwischen der Gemeinde Bohmte und dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ abgeschlossen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten

Bei der vorliegenden Planung erfolgte eine Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

Standort und Geltungsbereich

Das Plangebiet ist bereits tlw. bebaut und grenzt an weitere bestehende Siedlungsbereiche. Die nicht bebauten Bereiche wurden bislang überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet liegt aber auch eine ehemalige Hofstelle, die bereits abgerissen wurde und über deren Gelände die Anbindung an die südlich verlaufende Kreisstraße 419 erfolgen kann.

Die Planung dient der kurz- bis mittelfristigen Bereitstellung von dringend benötigten Baugrundstücken. Es ergibt sich eine sehr gute Arrondierung der engeren Ortslage Hunteburgs. Ein erhöhtes Konfliktpotenzial mit den Schutzgütern besteht derzeit nicht. Insgesamt ist, bei Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die anderen Schutzgüter zu rechnen. Im Ortsteil Hunteburg bestehen derzeit keine gleichwertigen oder besser geeigneten Alternativen zu diesem Wohnstandort.

Planinhalt

Im Zuge der städtebaulichen Planungen wurden verschiedene Varianten geprüft, die insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung, in der Grünkonzeption sowie in Art und Maß der anzustrebenden Wohnbebauung variierten. Unter anderem durch den Erhalt randlicher Feldheckenabschnitte sowie ergänzende neue Biotopstrukturen sollen die ökologischen Belange angemessen berücksichtigt werden. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die eine gute Ein- und Durchgrünung berücksichtigt. Im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und guten baulichen Ausnutzung wird dennoch eine weitgehend externe Kompensation angestrebt.

Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

- Der Bereich bietet die Möglichkeit, die bestehenden Siedlungsbereiche des Ortsteils Hunteburg der Gemeinde Bohmte sinnvoll und wirtschaftlich zu ergänzen.
- Das Areal kann sehr gut über eine innere Erschließung und eine Anbindung an die Straßen „Bramscher Weg“ und „An der Furth“ erschlossen werden.
- Für das Areal bestehen keine entgegenstehenden raumordnerischen Vorrangfunktionen oder naturschutzfachlichen Schutzgebietsausweisungen.
- Durch einen angemessenen Grünflächenanteil können neben einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild auch ökologische Funktionen gefördert werden.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulassen würde. Potenzielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden.
- Im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und guten baulichen Ausnutzung wird eine überwiegend externe Kompensation bevorzugt.
- Die erforderlichen Flächen stehen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zur Verfügung.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB betreffen mögliche Vorhaben innerhalb des B-Plans, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind (insbesondere Störfall-Betriebe im Sinne der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV). Hierzu wurde eine Einschätzung möglicher erheblich nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchsta-

be j BauGB vorgenommen. Es handelt sich dabei um zu erwartende Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB, die unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Bauliche Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden (Störfall-Betriebe) sind nicht in Wohngebieten zulässig.

Auch im planungsrelevanten Umfeld des Plangebiets bestehen derzeit keine Störfall-Betriebe. Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB ist daher insgesamt nicht zu rechnen.

3 Zusätzliche Angaben

Als zusätzliche Angaben werden Hinweise gegeben zum technischen Verfahren der Umweltprüfung und zum geplanten Umweltmonitoring. In einer Referenzliste werden zudem die Quellen aufgeführt, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden. Abschließend erfolgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Ansonsten werden im Rahmen der Umweltprüfung, grundsätzlich und soweit vorhanden, technische Verfahren angewendet, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Die Berechnung, Prognose und Beurteilung der Lärmemissionen basieren u.a. auf der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Teil 1 sowie Beiblatt 1), der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) sowie den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90).

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde u. a. eine landespflegerische Fachbeurteilung zur Eingriffsregelung in den Umweltbericht integriert, die fachlich auf den Landschaftsplan der Gemeinde Bohmte (1994) und den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (1993 und 2023) sowie auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und in der Eingriffsbilanzierung auf dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (2016) beruht.

Ein Fachbeitrag Artenschutz (Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung, 12/2020), eine Baugrunduntersuchung mit Versickerungsgutachten (Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR, 08.03.2023), eine Neuberechnung zur Dimensionierung eines Rückhaltevolumens, Projekt: RRB Baugebiet Im Gänseorte (Wasserverband Wittlage, 22.06.2022), ein Geruchsgutachten (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 13.12.2021) sowie eine schalltechnische Untersuchung (Wenker & Gesing, 20.04.2021) wurden im Zuge der Planung erstellt. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Zur Beurteilung der potenziellen Hochwassergefahren wurde u. a. das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ herangezogen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die korrekte Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen obliegt dem UHV 70 als Inhaber des Kompensationsflächenpools „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“. Auch die Führung des Kompensationsflächenkatasters und die Auflistung der übernommenen Kompensationsverpflichtungen obliegen dem UHV 70.

Die korrekte Umsetzung der CEF-Maßnahme erfolgt durch die Gemeinde Bohmte in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Eine Kontrolle der Nisthilfen soll in der Regel mindestens einmal jährlich durch die Gemeinde Bohmte erfolgen.

Die Überprüfung der Annahmen zur Belastung der Umwelt durch Verkehrs- und Geruchs-
immissionen erfolgt bei Bedarf auf der Grundlage der geltenden Prüfmethoden durch
erneute Berechnungen, Beurteilungen oder Messungen.

3.3 Referenzliste der Quellen

- § 14 NDSchG (Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden);
- BImSchG, 16. BImSchV, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90);
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau); DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau);
- WHG, NWG, Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“;
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (2004);
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück (1993 und 03/2023);
- Landschaftsplan Gemeinde Bohmte (1994);
- Flächennutzungsplan Gemeinde Bohmte;
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung;
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hannover;
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Interaktive Umweltkarten (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>);
- Geodatenzentrum Hannover, Bodenbewertungen nach NIBIS – Datenserver: (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>);
- Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung (12/2020): Fachbeitrag Artenschutz zum B-Plan Nr. 114 „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte, Osnabrück;
- Wenker & Gesing (20.04.2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 114 „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte, Gronau;
- Wasserverband Wittlage (22.06.2022): Neuberechnung zur Dimensionierung eines Rückhaltevolumens, Projekt: RRB Baugebiet „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte, Osnabrück;
- Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR (08.03.2023): Baugrunduntersuchungen B-Plan Nr. 114 „Im Gänseorte“ in 49163 Hunteburg-Bohmte - Versickerungsgutachten, Melle;
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (02.12.2021): Immissionsschutzgutachten auf Grundlage der TA Luft vom 13.12.2021 für den B-Plan Nr. 114 der Gemeinde Bohmte, Oldenburg;
- Ingenieurbüro Hans Tovar und Partner (2010): Konzept zur Renaturierung und Wiederherstellung des Fließgewässercharakters der Hunte zwischen Bohmte und Hunteburg, Osnabrück.

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltprüfung zum B-Plan Nr. 114 der Gemeinde Bohmte und zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte dokumentiert. Der derzeitige Zustand der Schutzgüter und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter werden beschrieben und bewertet.

Das ca. 4,3 ha große Plangebiet (B-Plan) und der ca. 3,4 ha große Änderungsbereich (FNP) liegen am Westrand der engeren Ortslage des Ortsteils Hunteburg, unmittelbar nördlich des Bramscher Wegs (K 419) sowie südöstlich der Straße „An der Furth“. Das Areal wird bislang überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche sowie tlw. als Grünland genutzt. Der Osten des Plangebietes ist bereits bebaut, überwiegend mit Wohngebäuden.

Geplant ist insbesondere die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit den dazu gehörigen Erschließungsstraßen. Am Rande des Plangebietes liegende Feldhecken sollen im wesentlichen erhalten werden.

Es werden zwei verschiedene Typen des WA geplant, alle mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 geplant, bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 bei zweigeschossiger Bauweise. Die Erschließung erfolgt über Anbindungen an die Straßen „Bramscher Weg“ und „An der Furth“ und davon ausgehende innere Erschließungsstraßen. Zudem erfolgt auch eine Anbindung an die Straße „Im Bruche“ über einen Fuß- und Radweg..

Ausgewiesen werden ferner Verkehrsflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Letztere dienen dem Erhalt und der Ergänzung randlicher Feldhecken. Ausgewiesen werden zudem eine Fläche für ein Regenwasserrückhaltebecken sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen.

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden verschiedene übergeordnete Pläne und Programme berücksichtigt. Zudem wurden mehrere Gutachten bzw. Beurteilungen beauftragt, erstellt und bei der Planung berücksichtigt (siehe auch Kapitel 3.3 dieses Umweltberichtes).

Am 19.10.2022 erfolgten vor Ort umfangreiche Bestandsaufnahmen. Die Erhebungen erfolgten dabei insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Kultur- und Sachgüter, Biologische Vielfalt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch Literaturrecherche sowie die Auswertung vorliegender Gutachten ermittelt.

Das Plangebiet ist überwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung, teilweise als Acker und teilweise als Intensivgründland. Zudem liegen im östlichen Teil verschiedenen meist bebaute Grundstücke der engeren Ortslage Hunteburgs mit überwiegender Wohnnutzung. Am Ost- rand wird zudem der rechtswirksame B-Plan Nr. 2 „Krähenkamp“ kleinflächig überlagert, mit dem ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wurde. Ein ehemals bestehendes Wohnhaus samt Nebengebäuden am Bramscher Weg (Hausnummer 14) wurde bereits abgerissen, der Hausgarten gerodet und als Scherrasen eingesät. Ferner kommen im Plangebiet Hecken- und Grabenabschnitte sowie Einzelbäume und Krautsäume vor.

Östlich des Plangebietes liegen überwiegend heterogene Siedlungsbereiche der engeren Ortslage des Ortsteils Hunteburg. Ansonsten bestehen im Umfeld weitere Acker- und Grünlandflächen sowie Gräben und verschiedene lineare Gehölzstrukturen, u.a. eine Obstbaumreihe südlich der Straße „Im Bruche“ und eine Allee im Straßenseitenraum des Bramscher Weges.

Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt, der Anhang des Umweltberichtes ist.

Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Abschließend werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt.

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Erhebliche Hochwasserverschärfungen oder erhebliche Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesundheit sind im Plangebiet nicht zu erwarten, erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen Schutzgüter durch Hochwassergefahren sind ebenfalls nicht ersichtlich.

Eingriffsbeurteilung / Artenschutz / Natura 2000

Mehrere im Plangebiet liegende Biotope werden zur Erhaltung festgesetzt. Dabei handelt es sich um mehrere Einzelbäume und Feldheckenabschnitte sowie Gewässerrandstreifen. Es werden ansonsten keine besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Lebensräume überplant.

Beim derzeitigen Stand der Planung sind - bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und vorbeugender artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen - keine erheblichen oder unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietssystems Natura 2000 sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Folgende planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen sind zu erwarten:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ keine erheblichen	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••
	○ Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Gerüche	•/••
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ keine erheblichen	•
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••
	○ Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Verlust von Grabenflächen	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten, insbesondere der Arten Blaumeise, Gartenbaumläufer und Kohlmeise sowie von Fledermausarten	•(••)
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ keine erheblichen	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ keine erheblichen	•
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ keine erheblichen	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ keine erheblichen	•
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ keine erheblichen	•

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ keine erheblichen	•

Bewertung: ●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die zu erwartenden Immissionsbelastungen werden unter Beachtung der geltenden Gesetze und Vorschriften sowie auf Grundlage der geltenden Prüfmethoden ermittelt und bewertet. Im Zuge der Planung wurde den Umweltschutzzielen der Europäischen Union, der Bundes-, der Landes- und der kommunalen Ebene Rechnung getragen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im vorliegenden Fall anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) bewertet.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Gemeinde Bohmte plant umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen. Soweit möglich wurde dabei zwischen der Bau- und der Betriebsphase unterschieden. Beispielhaft zu nennen sind dabei der Erhalt von Feldheckenabschnitten und Einzelbäumen, die Vorkehrungen zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (insbes. Bauzeitregelung, zeitliche Beschränkung vom Baumfällarbeiten, Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung, Schutz von Vögeln vor Anflug an Glasscheiben etc.). Unter anderem werden Festsetzungen getroffen für anzupflanzende Einzelbäume (Bindungen für Bepflanzungen), zur Begrünung von flachen Dächern sowie eine örtliche Bauvorschrift zur Vermeidung von Schottergärten. Vor dem Abriss oder erheblichen Ausbaumaßnahmen von Gebäuden sowie vor der Fällung etwaiger Habitatbäume ist eine Untersuchung durch einen Fledermaussachverständigen bzw. Ornithologen durchzuführen, um Verbotstatbestände gegenüber europarechtlich geschützten Fledermausarten oder Vögeln zu vermeiden.

Angesichts der auch in Deutschland zunehmend bemerkbaren globalen Klimaveränderungen werden auch Maßnahmen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung getroffen, die über die unmittelbaren planbedingten Auswirkungen auf das (Klein-) Klima hinausgehen, siehe hierzu insgesamt ausführlicher in Kapitel 2.3.1.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Für den teilweisen Verlust von Heckenabschnitten sind in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die lückigen Feldheckenabschnitte nachzupflanzen.

Aufgrund des begrenzten Platzangebots und der gewünschten wirtschaftlichen Erschließung und platzsparenden Bebauung wird eine weitgehend externe Kompensation vorgesehen. Die festgesetzten Pflanzbindungen ermöglichen aber eine gute Ein- und Durchgrünung und ergeben zusammen mit dem Regenwasserrückhaltebecken und dem Gewässerrandstreifen einen teilweisen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Bereitstellung von Nisthilfen, weitere artenschutzfachliche Maßnahmen

Für die vorliegende Planung sollen als vorsorgliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) jeweils zwei Nisthilfen für die Arten Kohlmeise, Blaumeise und Gartenbaumläufer bereitgestellt und artgerecht montiert werden.

Dabei sind die Nisthilfen in Feldhecken, Gebäuden, an Waldrändern oder ähnlichen älteren Gehölzbeständen vor Baubeginn im Umkreis von rund 500 m um das Plangebiet zu platzieren.

Bei Fällung von Bäumen über 25 cm BHD soll zudem je ein Fledermausflachkasten bereitgestellt und artgerecht montiert werden.

Die Standorte werden rechtzeitig in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Durch den B-Plan Nr. 114 der Gemeinde Bohmte werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Bohmte plant im vorliegenden Fall eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der Kompensationsbedarf des B-Plans Nr. 114 beträgt insgesamt **21.131 Werteinheiten** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016). Da ein kompletter Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet nicht möglich ist, soll die Kompensation des Defizits im Flächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ des Unterhaltungsverbands Nr. 70 „Obere Hunte“ (UHV 70) vorgenommen werden.

Abschließende Bewertung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Bearbeitet: de/hu/tw

Osnabrück, den 13.02.2024

.....
(Matthias Twisselmann, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt)

4 Anhang

- Bestandsplan Biotoptypen

5 Anlagen

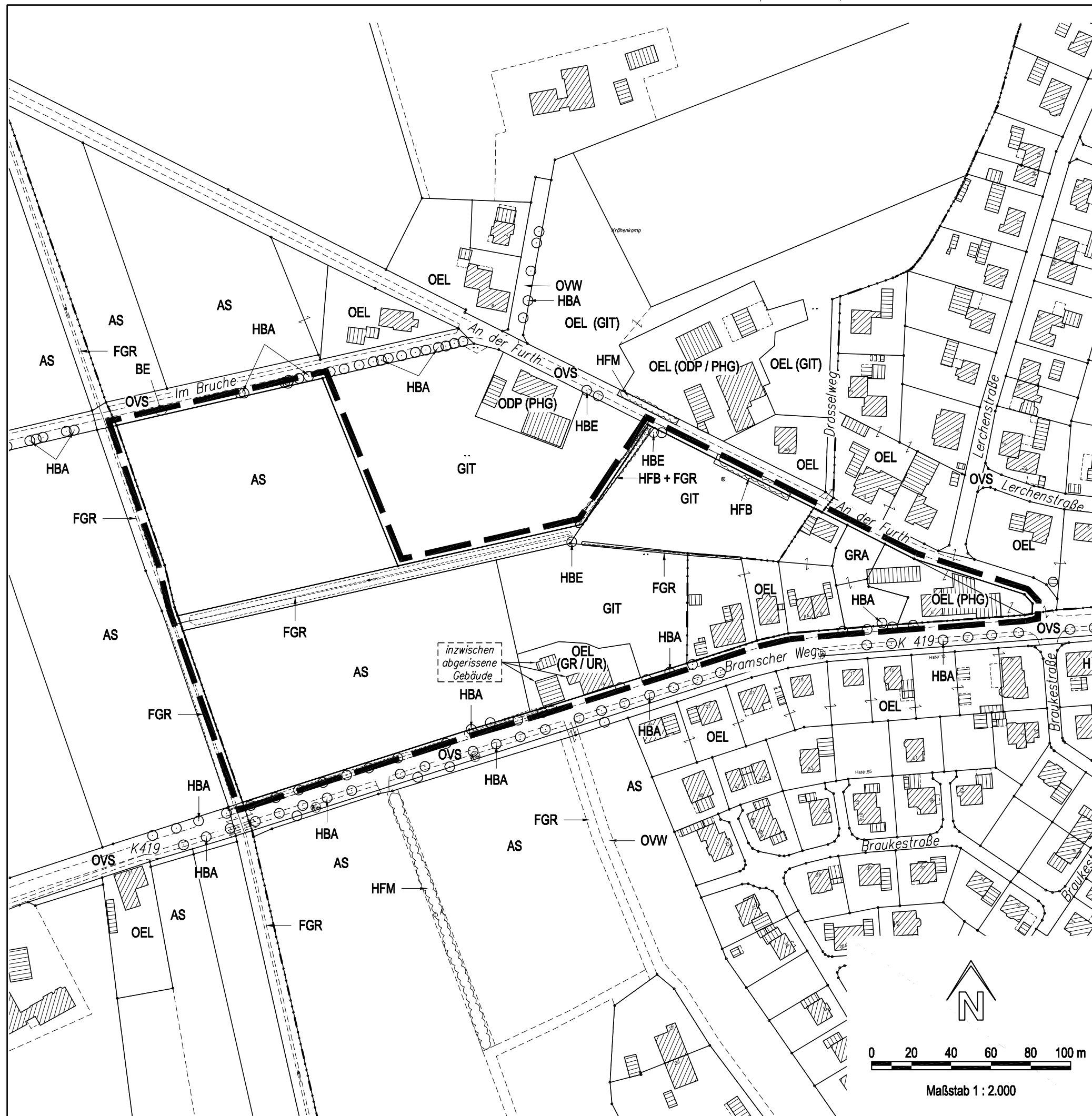
- Kohlbrecher & Korte Landschaftsentwicklung (12/2020): Fachbeitrag Artenschutz zum B-Plan Nr. 114 „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte, Osnabrück;
- Wenker & Gesing (20.04.2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 114 „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte, Gronau;
- Wasserverband Wittlage (22.06.2022): Neuberechnung zur Dimensionierung eines Rückhaltevolumens, Projekt: RRB Baugebiet „Im Gänseorte“ der Gemeinde Bohmte, Osnabrück;
- Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR (08.03.2023): Baugrunduntersuchungen B-Plan Nr. 114 „Im Gänseorte“ in 49163 Hunteburg-Bohmte - Versickerungsgutachten, Melle;
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (02.12.2021): Immissionsschutzgutachten auf Grundlage der TA Luft vom 13.12.2021 für den B-Plan Nr. 114 der Gemeinde Bohmte, Oldenburg

6 Auslegungsvermerk

Das Auslegungsexemplar des Umweltberichts hat zusammen mit dem Auslegungsexemplar der Begründung und dem Auslegungsexemplar des Bebauungsplanes Nr. 114 sowie dem Auslegungsexemplar der 23. Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt.

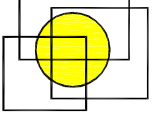
Bohmte, den

.....
Bürgermeister



Plangebiet

- AS Sandacker
- BE Einzelstrauch
- FGR Nährstoffreicher Graben
- GIT Intensivgrünland
trockenerer Mineralböden
- GR Scher- und Trittrassen
- GRA Artenarmer Scherrasen
- HBA Allee / Baumreihe
- HBE Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe
- HFB Baumhecke
- HFM Strauch-Baumhecke
- ODP Landwirtschaftliche Produktionsanlage
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OVS Straße
- OVW Weg
- PHG Hausgarten mit Großbäumen
- UR Ruderalflur



PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Mühlenstraße 3 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 eMail: pbsdt@web.de

B-Plan Nr. 114 "Im Gänseorte"
Gemeinde Bohmte
Anhang zum Umweltbericht:
Bestandsplan Biotoptypen

BLATT: 1/1	ZEICHNUNG: hu	MAßSTAB:	DATUM:
FORMAT: 420 x 297	BEARBEITET: tw / de	1 : 2.000	08.12.2023
KARTENGRUNDLAGE: ALKIS, Katasteramt Osnabrück, Geschäftszeichen: L4-0003/2022; Stand: 18.01.2022.			