



LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 43

„Bremer Straße Mitte“, 8. Änderung

gleichzeitig: 34. FNP-Änderung

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

Projektnummer: 224278

Datum: 24.05.2025



INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	5
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	5
A. ÜBERSICHT	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	6
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	6
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	6
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....</i>	6
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	7
IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 43, 8. ÄNDERUNG / 34. FNP-ÄNDERUNG	7
V. ANLAGE	18
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG (BNATSCHG)	18
A.1. <i>Eingriffsflächenwert</i>	18
A.2. <i>Maßnahmen innerhalb des Plangebietes</i>	19
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i>	19
B. BESTANDSPLAN.....	19

Wallenhorst, 24.05.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Dipl.-Ing. (FH) Angelika Huesmann

Wallenhorst, 24.05.2025

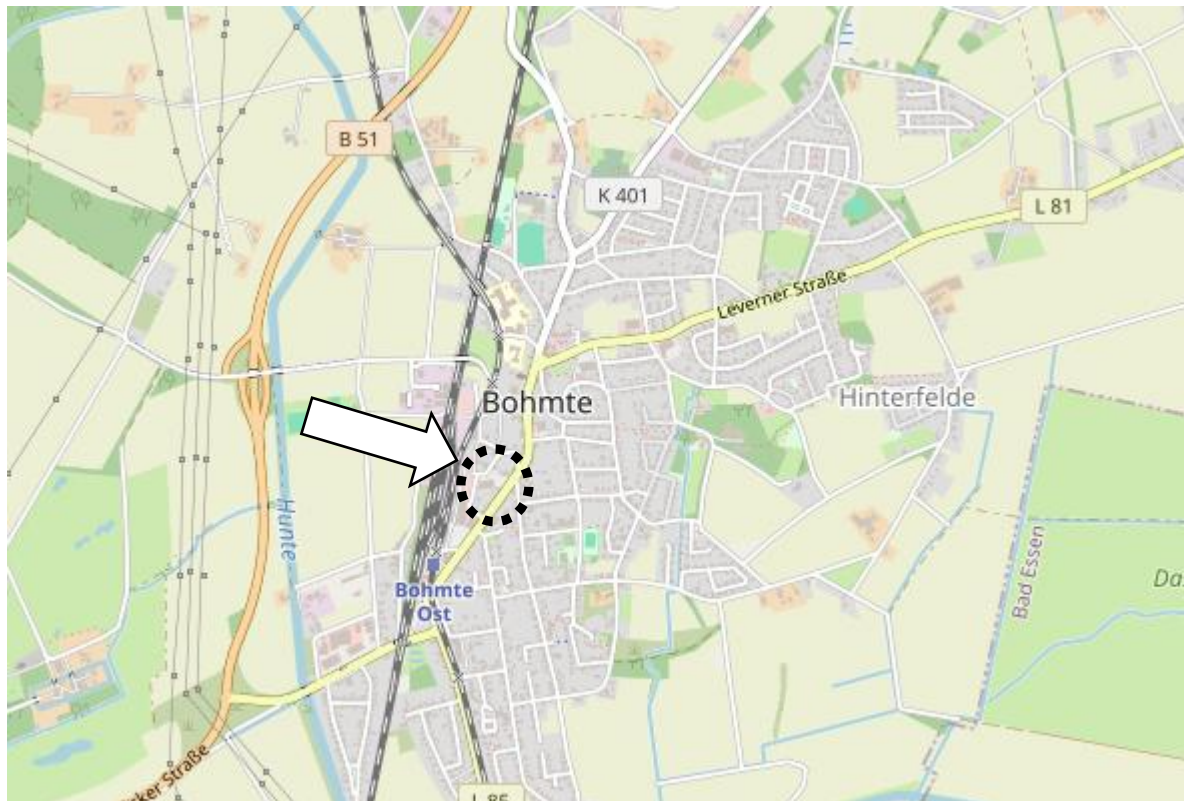
Proj.-Nr.: 224278

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

I. Einleitung

Das Plangebiet befindet sich zentral gelegen im Ortskern Bohmtes an der L 81 „Bremer Straße“, hat eine Größe von ca. 0,55 ha und wird durch einen Lebensmitteldiscountmarkt genutzt.



Übersichtsplan (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Es bestehen konkrete Absichten den vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkt zu modernisieren. In diesem Zuge soll auch die Verkaufsfläche um rd. 270 m² auf rd. 1.312 m² (inkl. Windfang und Pfandraum) vergrößert werden. Das Bestandgebäude soll geringfügig in Richtung Süden um Lagerflächen erweitert werden. Die dadurch gewonnenen Flächen sollen anschließend zur Vergrößerung der Verkaufsfläche genutzt werden. Für weite Teile des Plangebiets besteht derzeit der Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“. Da durch die Planung u.a. der Geltungsbereich sowie die Baugrenzen überschritten werden, bedarf das Erweiterungsvorhaben der Änderung des Bebauungsplanes.

Da die Erweiterungsfläche im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und nicht als Sonderbaufläche dargestellt ist, ist eine entsprechende Änderung im Parallelverfahren erforderlich.

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

II. Scoping

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

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

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

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

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

A. Übersicht

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

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

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

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

- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- biologische Vielfalt,
- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

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

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

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

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

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

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

IV. Bebauungsplan Nr. 43, 8. Änderung / 34. FNP-Änderung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z. B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z. B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück³, Landschaftsrahmenplan⁴, Landschaftsplan⁵) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2021)⁶ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016)⁷.

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

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)⁸ / Spezieller Artenschutz

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

Das Plangebiet umfasst das Grundstück des bestehenden Lebensmitteldiscountmarkts inkl. seiner Stellplatzanlage sowie die südlichen Erweiterungsflächen, die derzeit überwiegend als Hausgarten mit vereinzelt Gehölzbestand genutzt werden.

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

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 23.04.2025 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

³ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

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

⁵ GFL PLANUNGS- UND INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH (1994): *Gemeinde Bohmte – Der Landschaftsplan*.

⁶ 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*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁷ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.

⁸ Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten.

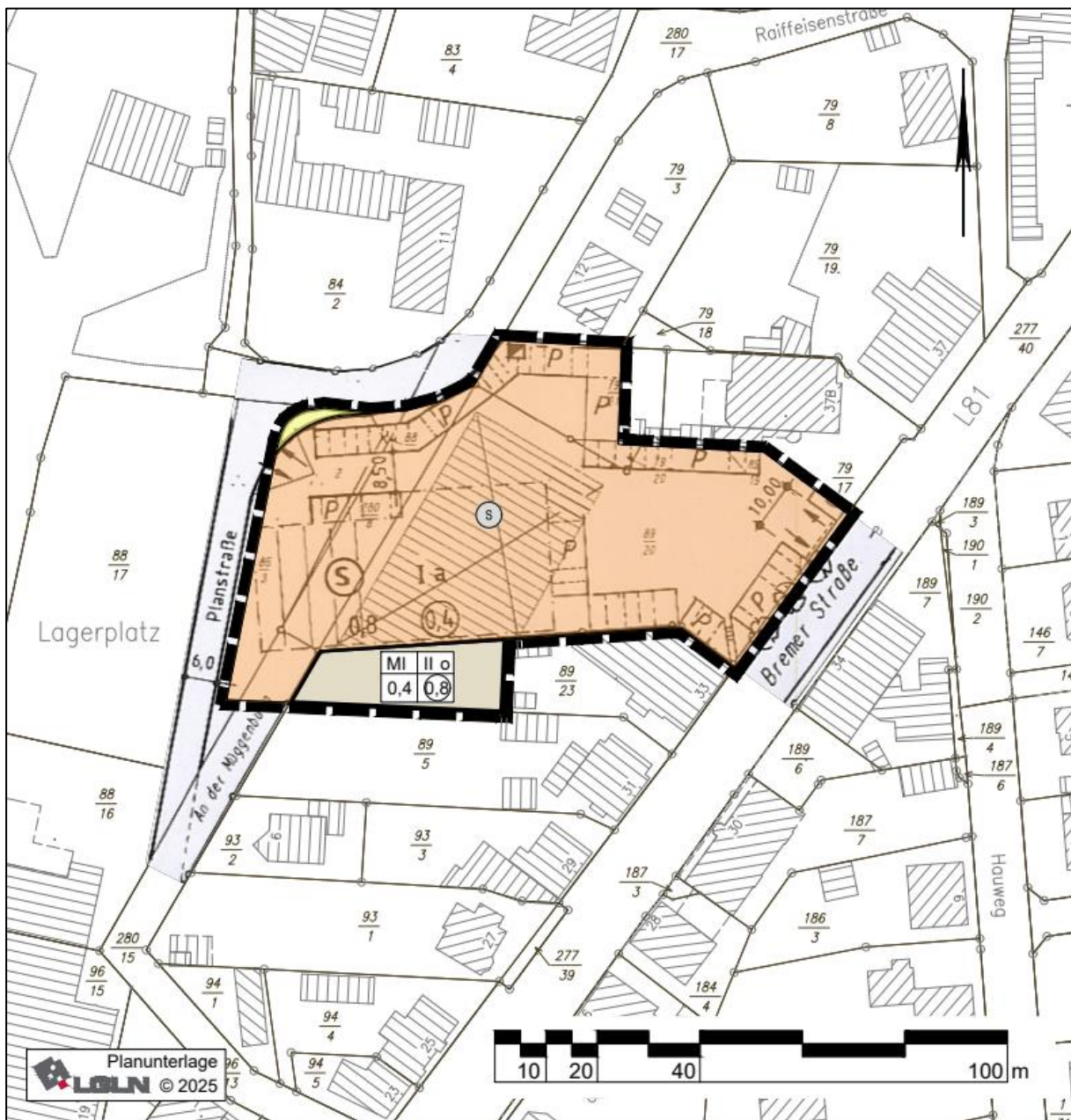
Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

Für das Plangebiet besteht derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte inkl. seiner 5. Änderung (rechtsverbindlich 2003). Der Ursprungsplan des Bebauungsplans Nr. 43 (Rechtskraft 1987) gilt für die vorgesehenen Erweiterungsflächen. Diese rechtskräftigen Festsetzungen sind hinsichtlich der anzuwendenden Eingriffsregelung als Bestand anzusetzen. Im Februar 2025 erfolgte zum Abgleich eine Bestandserfassung vor Ort.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bohmte stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:



Legende

Geltungsbereich

Bestand gem. rechtskräftigem B-Plan
 "Bremer Straße Mitte" (2003)

	Sondergebiet	WF 0,0/1,0
	Straßenverkehrsfläche	0,0
	Mischgebiet	0,0/1,0

Abb.: Rechtskräftiger B-Plan Nr. 43 – Plangebiet (IPW)

Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiges Einzelhandelsgeschäft“ Wertfaktor 0,0 / 1,0

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 setzt das vorliegende Plangebiet als Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Bei einer GRZ von 0,8 sind ca. 80 % der Netto-Baulandfläche als versiegelbare Fläche zu betrachten (Wertfaktor 0,0). Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren (Wertfaktor 1,0).

Laut § 3 der 5. Änd. B-Plan Nr. 43 sind je angefangene 10 Parkplätze ein Obstbaum alter Sorte oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Weiterhin sind die Parkplätze mit Pflanzbeeten an der Kopfseite der Parkplätze abzugrenzen. 3 Bäume (Linden) an der Bremer Straße sind zum Erhalt festgesetzt. Diese befinden sich an der Grenze bzw. leicht außerhalb des vorliegenden Plangebietes.

Der Bereich ist mit dem Einkaufsmarkt und Stellflächen weitgehend versiegelt (Stand Feb. 2025). Kleinflächig finden sich 0,5 – 1,0 m breite Zierbeete entlang der Parkplätze.

Straßenverkehrsflächen Wertfaktor 0,0

Anteilig im Nordwesten ist eine Straßenverkehrsfläche („An der Müggenburg“) festgesetzt. Vor Ort sind Stellflächen bzw. Zierbeete des Einkaufsmarktes vorhanden.

Mischgebiet Wertfaktor 0,0 / 1,0

Der Ursprungsplan des Bebauungsplans Nr. 43 (1987) setzt den geplanten Erweiterungsbereich im südlichen Plangebietsteil als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest. Nach damals geltendem Baurecht (BauNVO) wäre demnach eine 100-prozentige Versiegelung in diesem Bereich zulässig gewesen.

Vor Ort stellt sich der Erweiterungsbereich als geschotterte Stellfläche an der Straße „An der Müggenburg“ dar, im überwiegenden Teil jedoch als Hausgarten mit großen Nadel- und Ziergehölzen sowie Rasenflächen.

Angrenzende Bereiche

Angrenzend befinden sich überwiegend Wohn- und Geschäftsnutzungen. Erschlossen wird das Plangebiet über die östlich verlaufende „Bremer Straße“.

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

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁹ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Das Plangebiet liegt außerhalb ausgewiesener Schutzgebiete und –objekte.
- In ca. 610 m nordöstlicher Entfernung befindet sich der geschützte Landschaftsteil „Pastorengarten“ (GLB OS 00031), in ca. 705 m südöstlicher Entfernung der geschützte Landschaftsteil „Nachtigallenweg“ (GLB OS 00002) und in ca. 910 m südwestlicher Entfernung der geschützte Landschaftsteil „Hunte zwischen Bad Essen und Bohmte“ (GLB OS 00035). Ca. 770 m südöstlich liegt ein Naturdenkmal (Eiche; ND OS 00151).

⁹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 23.04.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

In ca. 1,4 km westlicher Richtung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Arenshorst“ (LSG OS 00045).

- Das Plangebiet liegt außerhalb Biotope landesweiter Bedeutung, für Fauna wertvoller Bereiche sowie für Gast- und Brutvögel wertvoller Bereiche.
- Ca. 775 m westlich befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3615.2/1; Bewertungseinstufung: Status offen; Bewertung 2006: lokale Bedeutung).

Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen online verfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u. a. umweltrelevante Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser trifft für das Plangebiet hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten und -objekten keine über die Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hinausgehenden Aussagen.

Auswertung des Landschaftsrahmenplanes (LRP)

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

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Das Plangebiet wird als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung „Siedlungsfläche“ dargestellt.
- Karte 5a „Zielkonzept“: Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ mit dem Leitziel „Umweltoptimierte Siedlungsentwicklung“.
- Karte 5b „Biotopverbund“: Das Plangebiet wird als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung „Siedlungsfläche“ dargestellt.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan datiert aus dem Jahre 1994 und trifft für das Plangebiet nachfolgende Aussagen. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Biototypen“: Anstatt auf diese Karte zurückzugreifen, erfolgte für die vorliegende Planung eine Biototypenkartierung.
- Karte 2 „Arten- und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche –“: Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum „Bohmter Sandgebiet“. Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.
- Karte 5 „Landschaftsentwicklung – Ziele und Maßnahmenvorschläge –“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Die Gemeinde Bohmte ist im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP 2004) als Grundzentrum festgelegt. In ihrer Funktion als Grundzentrum hat

die Gemeinde Bohmte die erforderlichen zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen. (vgl. RROP 2004, Abschnitt D 1.6 - 01, S. 31).

Zusätzlich sind in der Gemeinde Bohmte „aufgrund ihrer besonderen Standortvorteile Schwerpunkte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen“ (vgl. ebd., Abschnitt D 1.6 - 02, S. 32). Diese Schwerpunktaufgabe wird der Gemeinde Bohmte aufgrund der besonders günstigen verkehrlichen Erschließung an der Bundesstraße 51 zuerkannt.

Das Plangebiet befindet sich im „Versorgungskern“ der Gemeinde Bohmte. An das Plangebiet angrenzend sind darüber hinaus eine Haupteisenbahnstrecke sowie ein Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt. Demnach stehen der Planung keine regionalplanerischen Belange (grundsätzlich) entgegen.

Der Kreistag des Landkreises Osnabrück hat am 02. März 2015 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms beschlossen. Eine beschlossene Neufassung des Regionalen Raumordnungsprogramms liegt derzeit noch nicht vor.

Auswertung wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Bohmte überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen. Da die Erweiterungsfläche im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und nicht als Sonderbaufläche dargestellt ist, ist eine entsprechende Änderung im Parallelverfahren erforderlich.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen.

Im weiteren Verfahren erfolgt eine artenschutzrechtliche Einschätzung anhand einer einmaligen fachkundige Ortsbegehung mit Sichtung der konkret betroffenen Strukturen und der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, eine Faunapotenzialabschätzung potenziell betroffener Artgruppen sowie die Ableitung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren. Aus den Ergebnissen der Relevanzprüfung wird die mit Umsetzung der Planung mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG abgeprüft. Spezielle faunistische Kartierungen sind nicht vorgesehen.

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

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Das Plangebiet besteht derzeit zum überwiegenden Teil aus versiegelten Flächen (Lidl-Verbrauchermarkt), weist jedoch auch unversiegelte Bereiche auf (Zierbeete, Hausgarten). Für die betroffenen Flächen liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

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

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme

Boden (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Gemäß der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“) wird für das Plangebiet die wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung „Siedlungsfläche“ dargestellt. In der Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ wird für das Plangebiet keine Darstellung getroffen.

Die Karte 4 „Boden, Wasser, Klima/Luft – Wichtige Bereiche –“ des Landschaftsplanes der Gemeinde Bohmte stammt aus dem Jahr 1994. Aufgrund des Alters dieser Unterlage und der im NIBIS®-KARTENSERVEN verfügbaren aktuelleren Datengrundlage wird bei der Bewertung auf die Auswertung des NIBIS®-KARTENSERVEN zurückgegriffen. Für das Plangebiet wird (allgemein) die Darstellung „Stark versiegelte Bereiche“ getroffen.

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 a)¹⁰ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet ausschließlich der Bodentyp „Mittlerer Podsol“ ausgewiesen ist. Am östlichen Randbereich ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 b)¹¹ des LBEG ein „Seltener Boden“ (Podsol) verzeichnet. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 c)¹² wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) überwiegend als „mittel“, anteilig als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 d)¹³. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr gering.

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e)¹⁴ und digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt.

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

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung

¹⁰ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien u.s.w.)

Wasser (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 f)¹⁵ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei 0-50 mm/a bzw. >100-150 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

In der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes wird für das vorliegende Plangebiet die wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung „Siedlungsfläche“ dargestellt.

Die Karte 4 „Boden, Wasser, Klima/Luft – Wichtige Bereiche –“ des Landschaftsplanes der Gemeinde Bohmte trifft für das Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Aussagen. Für das Plangebiet wird (allgemein) die Darstellung „Stark versiegelte Bereiche“ getroffen.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „hoch“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 g)¹⁶, woraus eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten (ÜSG) sowie Risikogebieten außerhalb von ÜSG.

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

- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

¹⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet und angrenzende Bereiche werden gemäß der Karte 4 „Klima und Luft“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes weder als bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet noch als Kalt-/Frischlufitentstehungsgebiet mit Wirkraumbezug dargestellt. Für den Bereich des Plangebietes werden in der Karte 4b „Lokalklima“ keine Aussagen getroffen.

Die Karte 4 „Boden, Wasser, Klima/Luft – Wichtige Bereiche –“ des Landschaftsplanes der Gemeinde Bohmte trifft für das Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft keine Aussagen. Für das Plangebiet wird (allgemein) die Darstellung „Stark versiegelte Bereiche“ getroffen.

Das Plangebiet stellt sich als fast vollständig versiegelt dar, Offenlandbiotope (Kaltluftproduzenten) als auch die Gehölzbestände (Frischluffproduzenten) sind weder im Plangebiet noch in seiner näheren Umgebung vorhanden. Das Plangebiet ist durch die aktuelle Nutzung in kleinklimatischer Funktion stark vorbelastet, es weist keine besonderen Wertelemente oder Funktionen für das Schutzgut Klima Luft auf. Die schutzgutspezifischen Funktionen sind in diesem Bereich als gering anzusehen.

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

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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des LRP wird das Plangebiet unter „Wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen“ als „Siedlungsfläche“ abgebildet.

Das Plangebiet wird innerhalb und angrenzend vor allem von baulich genutzten Flächen geprägt. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben. Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Strukturen eine unterdurchschnittliche (geringe) Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

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

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

Menschen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Plangebietes und seiner angrenzenden Flächen sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Der Hausgarten weist eine Bedeutung für die Freizeit sowie die Feierabenderholung auf. Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden.

Im Zuge des Verfahrens wird hinsichtlich des Gewerbe- sowie Straßenverkehrslärmes eine schalltechnische Beurteilung vorgelegt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

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

Das im Plangebiet vorhandene Gebäude (Verbrauchermarkt) ist als Sachgüter zu betrachten. Darüber hinaus sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Im Bereich des Plangebietes und angrenzender Flächen sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Hunte bei Bohmte“; EU-Kennzahlen: 3615-331) befindet sich ca. 1,2 km südlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung und den zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet gelegenen Nutzungen wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Eine Überprüfung erfolgt im Umweltbericht.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

V. Anlage

A. Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

A.1. Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem. B-Plan Nr. 43			
Sonstiges Sondergebiet (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 4.975 m ²			
Versiegelung (80 %)	3.980	0,0	0
Freiflächen (20 %)	995	1,0	995
Mischgebiet (GRZ 0,4); Gesamtfläche: ca. 470 m ²			
Versiegelung (100 %)	470	0,0	0
Freiflächen (0 %)	0	1,0	0
Straßenverkehrsflächen	35	0,0	0
Gesamt:	5.480		995

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **995 Werteinheiten**.

A.2. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Maßnahmen- wert (WE)
Sonstiges Sondergebiet (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 5.480 m ²			
Versiegelung (80 %)	4.384	0,0	0
Freiflächen (20 %)	1.096	1,0	1.096
Gesamt:	5.480		1.096

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Maßnahmenwert von ca. **1.096 Werteinheiten erzielt.**

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 995 \text{ WE} & - & 1.096 \text{ WE} & = & -101 \text{ WE} \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet kein rechnerisches Kompensationsdefizit besteht. Die Bereitstellung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.