

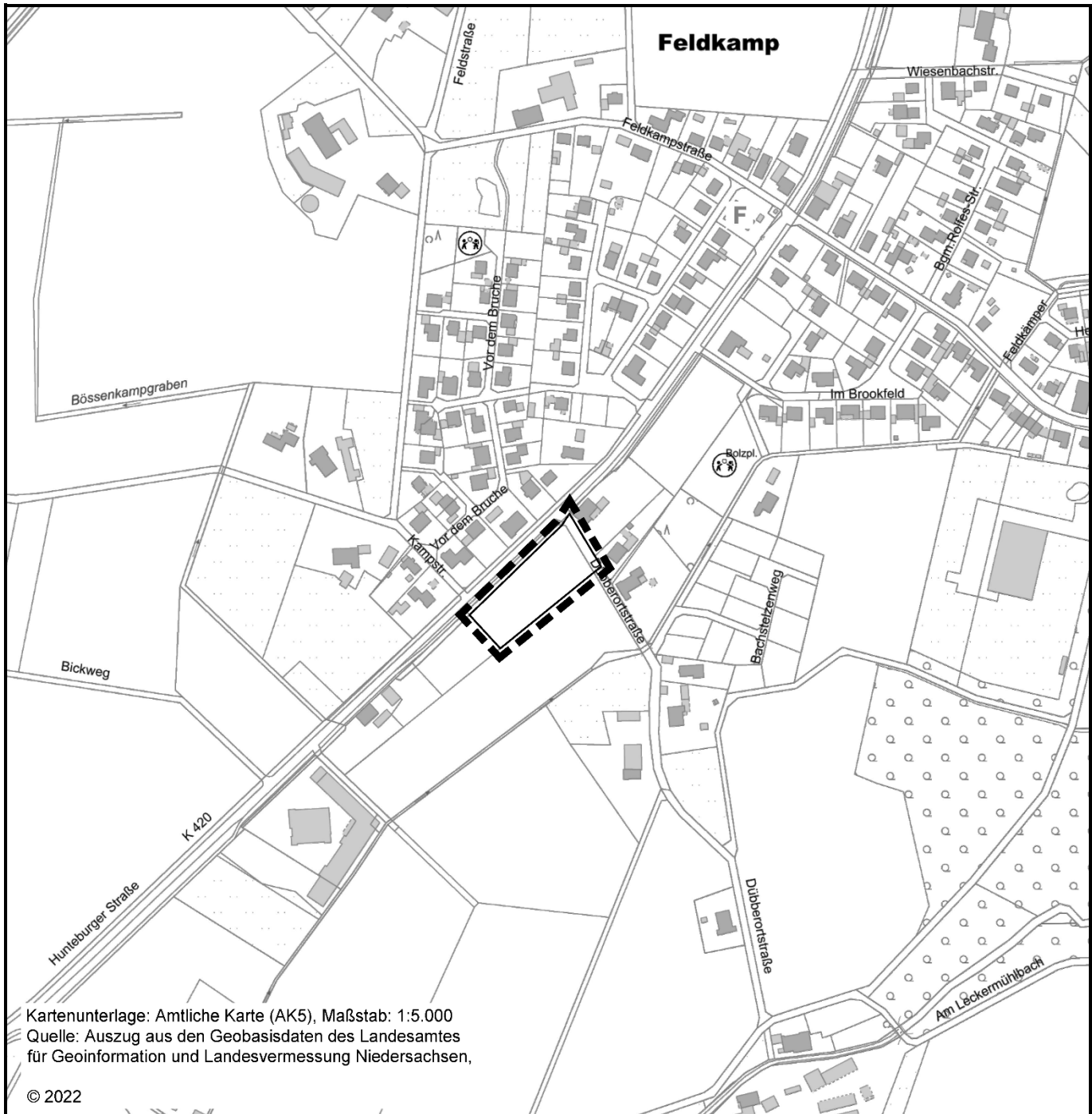


Gemeinde Bohmte

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 120 "Feuerwehrhaus Herringhausen"

Begründung zum Entwurf



Kartenunterlage: Amtliche Karte (AK5), Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes
für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2022

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Bohmte –
Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwehrhaus Herringhausen“

Begründung zum Entwurf

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Bg-21329011-10 / 04.06.2025

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	4
1.	Aufstellungsbeschluss/ räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	4
3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Planungsvorgaben	5
3.1	Flächennutzungsplan.....	5
4.	Ausgangssituation.....	7
5.	Planungskonzeption	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	8
5.4	Verkehr / Infrastruktur	9
5.5	Immissionen	10
5.6	Natur und Landschaft / Grünordnung.....	10
6.	Hochwasserschutz.....	11
7.	Altlasten / Kampfmittel.....	12
8.	Denkmalschutz / Denkmalpflege	12
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung	12
II.	Umweltbericht	13
1.	Einleitung	13
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	13
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	13
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	20
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
2.1.1	Fläche / Boden	20

2.1.2	Gewässer / Grundwasser	21
2.1.3	Klima / Lufthygiene	21
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	22
2.1.5	Orts-/ Landschaftsbild.....	22
2.1.6	Mensch / Gesundheit	22
2.1.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter	23
2.1.8	Wechselwirkungen.....	23
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	23
2.2.1	Fläche / Boden	24
2.2.2	Gewässer / Grundwasser	24
2.2.3	Klima / Lufthygiene	24
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	25
2.2.5	Orts-/ Landschaftsbild.....	25
2.2.6	Mensch / Gesundheit	25
2.2.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter	25
2.2.8	Wechselwirkungen.....	26
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen.....	26
2.3.1	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen	26
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen.....	26
2.3.2.1	Eingriffsflächenbewertung.....	28
2.3.2.2	Kompensationsberechnung	29
2.3.2.3	Kompensationsergebnis	30
2.3.2.4	Kompensationsmaßnahmen	30
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen	31
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	31
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	31
3.	Zusätzliche Angaben	32
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	32
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	32
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	32

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am 18.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Feuerwehrhaus Herringhausen“ im Regelverfahren beschlossen.

Anlass der Planung ist der notwendige Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Feuerwehr Herringhausen. Der bisherige Standort an der „Feldkampstraße“ erfüllt aufgrund der eingeschränkten Flächen und der darauf befindlichen baulichen Anlage räumlich und technisch nicht mehr die heutigen Anforderungen und gesetzlichen Vorgaben.

Die erforderlichen Durchfahrthöhen und die Stellplatzgrößen für die Einsatzfahrzeuge, die Ausstattung des Altbaus, die Lagerung der persönlichen Schutzausrüstung und die fehlenden Stellplätze für die Einsatzkräfte sind Defizite an dem vorhandenen Standort.

Ein Aus-/Umbau bzw. ein entsprechender Neubau kann an dem Altstandort nicht realisiert werden. Gründe hierfür sind mangelnde Ausbaureserven und die Größe des Grundstücks. Zur Sicherstellung des Feuerwehrstandortes Herringhausen wird deshalb ein Neubau an anderer Stelle erforderlich.

Nach einer Standortuntersuchung fiel die Entscheidung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses auf den Standort „Hunteburger Straße / Dübberortstraße“. Der Standort ist nach einsatztechnischer Betrachtung und der zur Verfügung stehenden Flächengröße der geeignete Standort.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 0,44 ha. Es ist in der Planzeichnung und auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Plangrundlage bildet die aktuelle Liegenschaftskarte, zur Verfügung gestellt vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) am 18.05.2022 (L4-0305/2022).

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Aus dem Feuerwehrbedarfsplan (2017) geht hervor, dass die vorhandenen Sicherheitsdefizite an dem Feuerwehrhaus Herringhausen nur durch bauliche Maßnahmen beseitigt werden können. Vor diesem Hintergrund wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, ob bei dem bestehenden Feuerwehrhaus die baulichen Anpassungen durch einen Um- oder Neubau möglich sind. Die Analyse hat ergeben, dass der Standort für einen Umbau / Neubau unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht zum Tragen kommt und dementsprechend ein neuer Standort gefunden werden muss, auf dem das Feuerwehrhaus neu errichtet werden kann.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses soll auf einem Grundstück an der „Hunteburger Straße“, Ecke „Dübberortstraße“ entstehen. Im Rahmen der Standortsuche sind drei Standorte betrachtet worden. Alle Standorte befinden sich entlang der „Hunteburger Straße“. Der durch den Bebauungsplan umfasste

Standort stellt dabei aus feuerwehrtechnischer Sicht den sinnvollsten Standort dar, da er aufgrund seiner zentralen Lage zwischen den Ortsteilen Laar und Feldkamp eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden sozialen Infrastrukturen (Schule, Kindergarten), dem Kanal sowie der Bundesstraße gewährleistet.

Für den zukünftigen Standort des Feuerwehrgerätehauses erfolgt die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Zwar sind bei den festgesetzten Baugebieten nach den entsprechenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zumeist auch Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs allgemein oder zumindest ausnahmsweise zulassungsfähig; eine exakte Zweckbestimmung für bestimmte Bereich lässt sich damit jedoch nicht erreichen. Zumal an dieser Stelle keine andere als die hier aufgeführte Nutzung vorgesehen ist.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Planungsvorgaben

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei Bauleitplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Planungsvorgabe für die örtliche Ebene ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte.

3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Der Bauleitplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorbereiten und in den Grundzügen darstellen.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte

Der Flächennutzungsplan stellt den Plangeltungsbereich als geplante „Gemischte Baufläche“ dar, welche im Nordosten und Südwesten an bestehende „Gemischte Bauflächen“ anschließt. Nördlich angrenzend verläuft die als Hauptverkehrsstraße dargestellte „Hunteburger Straße“ (K420) und trennt den Plangeltungsbereich von den gegenüberliegenden „Wohnbauflächen“ und „Gemischten Bauflächen“. Im direkten Umfeld grenzen „Flächen für die Landwirtschaft“ an den Plangeltungsbereich an.

Östlich angrenzend verläuft ein Hauptradwanderweg. Südöstlich des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet, das teilweise „Flächen für Wald“ umfasst. Südwestlich des Plangeltungsbereiches befindet sich eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Südliches Brookfeld“ ist der Flächennutzungsplan berichtigt worden. Die Berichtigung stellt im Bereich der südöstlich gelegenen „Gemischten Bauflächen“ „Wohnbauflächen (Planung)“ dar.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan Anpassung im Wege der Berichtigung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Südliches Brookfeld“

Mit den beabsichtigten Festsetzungen entspricht der Bebauungsplan nicht den planungsrechtlichen Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern. Die Darstellung „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ spiegelt zudem die Systematik des Flächennutzungsplanes wider, denn auch der bisherige Feuerwehrstandort wird als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

4. Ausgangssituation

Der bisherige Standort der Feuerwehr Herringhausen befindet sich etwa 300 m nordöstlich von dem durch die vorliegende Planung umfassten Standort. Die Ortsfeuerwehr Herringhausen ist in einem Gebäude aus dem Jahr 1968 errichtet und verfügt über drei – aktuell nicht normgerechte – Feuerwehreinstellplätze. Der Feuerwehrbedarfsplan dokumentiert die vorhandenen Sicherheitsdefizite, welche nur durch bauliche Maßnahmen beseitigt werden können.

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich zwischen den Ortsteilen „Laar“ und „Feldkamp“ der Ortschaft Herringhausen und liegt an der die beiden Ortsteile verbindenden „Hunteburger Straße“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,44 ha. Es wird im Norden durch die „Hunteburger Straße“ und im Osten durch die „Dübberortstraße“ begrenzt. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an den Plangeltungsbereich an. Die exakte Abgrenzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und schließen im Nordosten an die vorhandene Wohnbebauung an. Aufgrund der Lage an der Kreisstraße ist die Fläche gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Das Plangebiet befindet sich auf etwa 46,5 m über Normalhöhennull (ü. NHN).

5. Planungskonzeption

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses nach aktuellen Anforderungen zu schaffen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt für den künftigen Standort des Feuerwehrgerätehauses die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Zwar sind bei festgesetzten Baugebieten nach den entsprechenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zumeist auch Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs allgemein oder ausnahmsweise zulassungsfähig; eine exakte Zweckbestimmung für bestimmte Bereiche lässt sich damit jedoch nicht erreichen.

Dies ist nur durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB möglich, wobei gezielt die bei einer entsprechenden Standortfestlegung möglichen allgemeinen öffentlichen und speziell städtebaulichen Belange zur Geltung gebracht und im kommunalen Abwägungsprozess besonders gewichtet werden können.

Insbesondere auf Grund der standörtlichen Rahmenbedingungen und den funktionalen und räumlichen Beziehungen zu den umliegenden Ortsteilen und Infrastrukturen ergibt sich eine grundsätzlich

hinreichende Begründung für eine derartige Festsetzung. Zudem ist an dieser Stelle keine andere als die hier angeführte Nutzung vorgesehen.

Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten und sind damit von der Ermächtigung des § 1 Abs. 3 BauNVO nicht erfasst.

Bei der Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen kommt es nicht auf eine ins Einzelne gehende Darlegung der Nutzung oder des Bedarfsträgers an. Unverzichtbar (auch im Hinblick auf die Rechtsfolgen z.B. nach §§ 39 ff. BauGB) ist jedoch die Festsetzung einer exakten Zweckbestimmung. Damit wird der Rahmen für den dann später zu realisierenden Zweck geschaffen.

Mit der hier festgesetzten Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses einschließlich der zugehörigen Aufenthalts-, Schulungs- und Sanitärräume sowie aller sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich. Die GRZ wird daher mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird aufgrund der Nutzung als Feuerwehrgerätehaus auf zwei festgesetzt, um eine adäquate Nutzung und die Anordnung von bspw. Sozialräumen im Obergeschoss zu gewährleisten.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche weist zum Fahrbahnrand der „Hunteburger Straße“ einen Abstand von 20 m auf. Die zwingende Beachtung der in § 24 Abs. 1 NStrG definierten Bauverbotszone ist aufgrund der zwischenzeitlich verlegten Ortsdurchfahrt nicht erforderlich, der Bereich soll zur Wahrung von Sichtbeziehungen dennoch insbesondere von hochbaulichen Anlagen freigehalten werden.

Die Baugrenze weist in alle Richtungen einen Abstand zur Grenze des Plangeltungsbereiches auf, wodurch ein großes Baufenster entsteht und eine flexible Anordnung des Feuerwehrgerätehauses möglich wird. Gleichzeitig wird ein ausreichender Abstand zu den Anpflanzflächen an den Rändern des Geltungsbereiches eingehalten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Zuwegungen, Stellplätze, Übungsflächen etc. sind innerhalb wie außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

5.4 Verkehr / Infrastruktur

Der Plangeltungsbereich wird im Norden über die „Hunteburger Straße“ und im Osten über die „Dübberortstraße“ erschlossen. Zwischen der „Hunteburger Straße“ und dem Plangeltungsbereich liegen ein Graben sowie ein Radweg, welche mit der Hauptzufahrt (Ein- und Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge) überquert werden müssen. In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr sind aus Gründen der Erreichbarkeit und Verkehrssicherheit zwei Zufahrten erforderlich. Dabei dient nur eine dieser Zufahrten auch als Ausfahrt für Rettungsfahrzeuge und stellt somit die Hauptzufahrt dar.

Die genaue Lage der Zufahrten ist im Plan durch ausgesparte Bereiche im Zufahrtsverbot gekennzeichnet. Die Hauptzufahrt wurde so positioniert, dass sie gute Sichtverhältnisse beim Verlassen des Geländes bietet. Eine Ausfahrt über die „Dübberortstraße“ wäre hingegen ungünstig, da ein bestehendes Wohngebäude an der „Hunteburger Straße“ die Sicht einschränken würde.

Die Erschließung der notwendigen Einstellplätze (Stellplatzanlage) kann sowohl von der „Hunteburger Straße“ als auch der „Dübberortstraße“ aus erfolgen.

Für den Einmündungsbereich der „Dübberortstraße“ ist zwischenzeitlich eine Verkehrsanlagenplanung erstellt worden, welche eine Aufweitung des Einmündungsbereiches zur Verbesserung der Sichtverhältnisse vorsieht. Die der Planung zugrunde gelegte Verkehrsanlagenplanung ist bereits mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmt und von diesem akzeptiert worden.

Das Plangebiet kann über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz angeschlossen werden. Der Unterhaltungsverband empfiehlt, das Plangebiet an die in der „Dübberortstraße“ verlaufenden Trink- und Schmutzwasserleitungen anzuschließen, sofern die Leitungen je nach Positionierung des Feuerwehrgerätehauses nicht zu lang werden. In diesem Fall wäre ein Anschluss über die in der Kreisstraße verlaufenden Leitungen zu bevorzugen.

Im Rahmen des Planverfahrens ist die Versickerungsfähigkeit¹ der Böden im Plangebiet untersucht worden. Lediglich die unterhalb der Mindestsickerstrecke liegenden Böden sind als schwach bzw. sehr schwach durchlässig einzustufen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb der Untersuchungsfläche ist entsprechend der Vorgaben des DWA-Regelwerkes A 138 nicht umsetzbar.

Zur Beseitigung der auf der „Hunteburger Straße“ anfallenden Niederschläge verläuft parallel zur Kreisstraße ein Straßentwässerungsgraben. Dieser kann aufgrund seiner Dimensionierung jedoch nicht zur Entwässerung des Plangeltungsbereiches genutzt werden. Die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgt daher in den „Feldkampgraben“.

Parallel zur „Hunteburger Straße“ verläuft innerhalb des Plangeltungsbereiches eine unterirdische Telekommunikationslinie. Die Lage der Leitungstrasse ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

¹ Ingenieuresellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR i.A.d. Gemeinde Bohmte, Baugrunduntersuchung Baugebiet 120 „Feuerwehrhaus Herringhausen“, in 49163 Herringhausen, 20.03.2023, Melle

5.5 Immissionen

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung² zur Beurteilung der von dem neuen Feuerwehrstandort ausgehenden Emissionen durchgeführt worden. Die Berechnungen ergaben eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte und der Maximalpegel für die Tagzeit. In der Nachtzeit werden die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse ebenfalls sicher unterschritten. Die Maximalpegel in der Nachtzeit unterschreiten die Vorgaben im Rahmen einer Sonderfallprüfung. Der Berechnung ist die derzeitige Planung des Feuerwehrstandortes zugrunde gelegt worden.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Geruchsimmissionsprognose³ erstellt worden. Im Ergebnis ist innerhalb des Plangeltungsbereich mit einer faktorenbewerten Geruchsstundenhäufigkeit von 10 bis 11 % der Jahresstunden (IG = 0,1 – 0,11) zu rechnen. Nach fachgutachterlicher Einschätzung werden die Anforderungen des Geruchsimmissionsschutzes, nach Maßgabe des Anhangs 7 der TA Luft, eingehalten.

Von den angrenzenden Ackerflächen können jedoch regelmäßig unvermeidbare Emissionen (Geruch, Lärm, Staub) auf die nähere Umgebung ausgehen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

5.6 Natur und Landschaft / Grünordnung

Durch die randliche Eingrünung können Windeinflüsse auf die neuen baulichen Anlagen reduziert werden. Insbesondere geschlossene Heckenstrukturen können die Funktion als Windschutzpflanzungen übernehmen sowie als Schutz gegen landwirtschaftliche Staubimmissionen aus dem Umfeld fungieren. Die Anpflanzfläche fördert darüber hinaus als Übergang zur freien Landschaft die schonende Einbettung des geplanten Feuerwehrstandortes in die Umgebung.

Zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wird eine extensive Dachbegrünung bei Dachflächen festgesetzt. Damit soll ein Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet werden. Dachbegrünungen können Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern. Zudem wird dem Effekt der lokalklimatischen Aufheizung in den Sommermonaten durch versiegelte Flächen entgegengewirkt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Artenschutzprüfung⁴ durchgeführt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet, aufgrund seiner Eigenschaft als landwirtschaftliche Fläche mit angrenzenden Straßen und weiteren Ackerflächen, keinen wertvollen Nahrungsraum für Vögel darstellt. Das Vorkommen von streng geschützten Vogelarten oder Vogelarten der Roten Liste und von

² ARGE RP Schalltechnik u. Planungsbüro Hahm GmbH, Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwehrhaus Herringhausen“ Fachbeitrag Schallschutz, Osnabrück, 28.05.2025

³ Landwirtschaftskammer Niedersachsen i.A.d. Gemeiner Bohmte, Immissionsschutzgutachten, Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen auf Grundlage des Anhangs 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft), Oldenburg, 31.01.2023

⁴ Bio-Consult i.A.d. Gemeinde Bohmte, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum B-Plan Nr. 120 „Neubau Feuerwehrhaus“, Gemeinde Bohmte, Herringhausen, 05.10.2022, Belm

Fledermäusen wird als unwahrscheinlich bewertet. Eine Artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufe II ist nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich.

6. Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsprogrammes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Innerhalb des Plangebietes verläuft kein offenes Gewässer.

Nach der Starkregengefahrenhinweiskarte für Niedersachsen im GeoPortal (Stand: 05/2025) befindet sich im Südosten des Plangeltungsbereiches eine größere Sammelfläche. Die anfallenden Niederschläge fließen der Fläche überwiegend aus südwestlicher Richtung zu und anschließend über die sich westlich an die „Dübberortstraße“ anschließenden Grundstücksflächen ab. Innerhalb des Plangebietes werden Wasserhöhen zwischen 12 cm und 41 cm erreicht. Die höchsten Wasserstände sind dabei im Südosten zu beobachten. Im Nordosten des Plangebietes werden zudem erhöhte Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,21 m/s und 0,44 m/s erreicht. Nach dem Arbeitsblatt DWA-A 118 ist keine erhöhte Sturzgefahr anzunehmen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Umweltkarten des Landes Niedersachsen innerhalb des Einzugsgebietes (2. Unterteilung) 496 mit dem Gewässer „Hunte“. (gem. § 3 Nr. 13 WHG)

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planung und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Geltungsbereiches nicht erforderlich.

Die Hochwasserrisikomanagementplanung des Landes Niedersachsen sieht für die Gemeinde Bohmte keine Maßnahmen vor.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geplant. Dieses stellt eine Einrichtung der kritischen Infrastruktur dar. Innerhalb der dargestellten Sammelfläche ist die Errichtung einer Stellplatzanlage vorgesehen, welche weiterhin als Retentionsfläche fungieren kann. Unter Berücksichtigung der Fließrichtung sind für das Feuerwehrgerätehaus sowie die zugehörigen Nutzungen keine negativen Einwirkungen und Auswirkungen bei Starkregen zu erwarten.

7. Altlasten / Kampfmittel

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen bekannt.

Der Plangeltungsbereich grenzt im Nordosten an die Altstandortverdachtsfläche „Hunteburger Straße 18“, KRIS-Nr.: 74079130076. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Tankstelle. Es liegen keine Nachweise zur ordnungsgemäßen Stilllegung der ehemaligen Tankanlagen vor.

Darüber hinaus befindet sich in rd. 50 m nordöstlicher Richtung zum Plangeltungsbereich die Altstandortverdachtsfläche „Hunteburger Straße 15“, KRIS-Nr.: 74079130075. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Fahrradreparaturwerkstatt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Bodengutachten mit ergänzender Stellungnahme⁵ zu den Altstandortverdachtsflächen erstellt worden. Demnach kann aus fachgutachterlicher Sicht ein Gefahrenverdacht für die geplante Nutzung / Versickerung ausgeschlossen werden. Ein weiterer Untersuchungsbedarf im Hinblick einer schutzgutbezogenen Gefährdung leitet sich aus fachgutachterlicher Sicht nicht ab.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (NDSchG). Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Auf ggf. erforderliche Maßnahmen beim Auffinden denkmalgeschützter Objekte (Bodendenkmäler) wird in der Planzeichnung gesondert verwiesen.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Eine Planverwirklichung ist gegeben. Die Flurstücke befinden sich im öffentlichen Eigentum, sodass bodenordnerische Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse voraussichtlich nicht notwendig sind.

⁵ Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR i.A.d. Gemeinde Bohmte, 2022-09-101 Kurzdarstellung zu den ergänzenden Untersuchungen (DP-Sondierung), 13.03.2023, Melle

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung der Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in der Ortschaft Herringhausen in der Gemeinde Bohmte.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in die Natur und Landschaft wird gemäß § 14 Abs. 4 BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Festsetzungen sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotopie als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	<p>Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten
Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.</p>
Bundesnaturschutzgesetz	<p>Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.</p>
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	<p>Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter</p>
Ersatzbaustoffverordnung	<p>Rechtsverbindliche Anforderungen an den Schutz von Boden und Grundwasser. Förderung der Ziele der Kreislaufwirtschaft und der Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
<p>Wasserhaushalts- gesetz</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.</p>
<p>Niedersächsisches Wassergesetz</p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.</p>
<p>Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer</p>
<p>Bundesraumordnungs- plan Hochwasserschutz</p>	<p>Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
<p>Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen</p> <p>TA Luft</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</p> <p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Orts-/Land- schafts- bild 	
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung</p>	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild</p> <p>Ordnung der Benutzung der freien Landschaft</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnaturschutzgesetz	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt <p>Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)</p>
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften - Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften - Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes <p>Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.</p>
• Mensch / Gesundheit	
Baugesetzbuch Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen TA-Lärm 1998 DIN 18005 Geruchsimmissionsrichtlinie / VDI Richtlinien Bundesnaturschutzgesetz Landes-Raumordnungsprogramm Nds.	<p>Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p> <p>Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage</p> <p>Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen</p>

• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 enthält für das engere Plangebiet keine konkreten Darstellungen hinsichtlich Natur und Landschaft. Entlang der Kreisstraße 420 („Hunteburger Straße“) verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg mit Radwegfunktion. Dieser wird von der vorliegenden Planung nicht berührt und bleibt in seiner Funktion erhalten. Weitere Darstellungen hinsichtlich Natur und Landschaft sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück wird derzeit geändert. Die aktuell vorliegende Entwurfsfassung enthält für das Plangebiet ebenfalls keine konkreten Darstellungen hinsichtlich Natur und Landschaft. Der regional bedeutsame Wanderweg ist in seiner Lage erhalten geblieben.

Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde 1994 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück als gutachterlicher, rechtlich nicht verbindlicher Fachplan aufgestellt. Spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen sind in der zeichnerischen Darstellung für das Plangebiet nicht formuliert.

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich unter anderem aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergeben und der vorherigen Tabelle zu entnehmen sind.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse.

2.1.1 Fläche / Boden

Der Plangeltungsbereich stellt sich als unbebaute und überwiegend als Ackerland genutzte Fläche dar.

Nach der Bodenkarte des Landes Niedersachsen (BK50) liegt der Planungsraum im nordwestlichen Bereich in der Bodenlandschaft „Lehmgebiete“ und im südöstlichen Bereich in der Bodenlandschaft „Talsandniederungen“. Beide Bodenlandschaften des Planungsgebietes gehören zu der Bodengroßlandschaft „Talsandniederungen“ und der Bodenregion „Geest“. Im Nordwesten überwiegt der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ während im Südosten der „Mittlere Kolluvisol unterlagert von Gley“ überwiegt. Die Bodenfruchtbarkeit wird mit „gering“ und die bodenkundliche Feuchtestufe als „stark frisch (für Acker und Grünland geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht)“ angegeben.

Altlasten (Altstandorte, Abtlagerungen) sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Die am 19.01.2022 vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) durchgeführte Luftbildauswertung ergab keinen Handlungsbedarf.

Im Rahmen des Planverfahrens ist die Versickerungsfähigkeit⁶ der Böden untersucht worden. Zudem liegt eine ergänzende Stellungnahme⁷ des Fachgutachters bezüglich möglicher Einwirkungen aus den umliegenden Altstandortverdachtsflächen. Eine Versickerung der anfallenden Niederschläge ist demnach innerhalb des Plangeltungsbereiches aufgrund der anstehenden Böden nicht möglich. Eine

⁶ Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR i.A.d. Gemeinde Bohmte, Baugrunduntersuchung Baugebiet 120 „Feuerwehrhaus Herringhausen“, in 49163 Herringhausen, 20.03.2023, Melle

⁷ Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR i.A.d. Gemeinde Bohmte, 2022-09-101 Kurzdarstellung zu den ergänzenden Untersuchungen (DP-Sondierung), 13.03.2023, Melle

Gefahrenverdacht aufgrund der Altstandortverdachtsflächen für die geplante Nutzung kann zudem ausgeschlossen werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würde sich die oben beschriebene Situation nicht verändern. Der bislang überwiegend landwirtschaftlich bearbeitete Boden behält weitgehend diesen Zustand. Der gem. § 35 BauGB als Außenbereich Plangeltungsbereich würde vermutlich weiterhin als Ackerfläche mit wechselnder Fruchtfolge genutzt werden.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Der Plangeltungsbereich ist dem hydrologischen Raum „Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet“ sowie dem Teilraum „Niederungen im nord- und mitteldeutschen Lockergesteinsgebiet“ zugeordnet. Offene Wasserflächen innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Nahbereich liegen ebenso wenig wie gesetzliche Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete vor. Die Lage der Grundwasseroberfläche wird im NIBIS im Bereich zwischen > - 40 m und 45 m über Normalhöhennull angegeben. Die Grundwasserstufe wird in der Bodenkarte entsprechend der Geländehöhen von ca. 46 m mit GW55 als „sehr tief“ bezeichnet.

Etwa 70 m südöstlich des Plangeltungsbereiches fließt der „Feldkampgraben“ mit Fließrichtung Nordosten. Zudem verläuft ca. 150 m südwestlich der Plangebietsgrenze der „Bössenkampgraben“.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die oben beschriebene Situation nicht verändern

2.1.3 Klima / Luftthygiene

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück ist das Klima als atlantisch beeinflusstes Übergangsklima zu bezeichnen. Kennzeichnend sind geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter, hohe Niederschläge, starke Bewölkung sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit. Westliche Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Durch die ausgedehnten Ackerflächen im Süden sowie die bewaldeten Flächen im Osten wird der Geltungsbereich von potenziellen Kaltluftentstehungsbereichen beeinflusst. Der im Norden angrenzende bestehende Siedlungsbereich und die unmittelbar im Süden gelegenen Ackerflächen lassen auf eine ausgeglichene lokalklimatische Situation schließen. Luftthygienische Belastungen erheblichen Umfangs sind nicht bekannt.

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9 °C und einen mittleren Jahresniederschlag von 756 mm. Die klimatische Wasserbilanz wird mit ca. 203 mm angegeben. Sie stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar und ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht ist von dem Erhalt der derzeitigen klimatischen Situation auszugehen, welche langfristiger Beeinflussung durch die globale Erderwärmung und den Klimawandel unterläge.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Das Gebiet ist der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“ zuzuordnen. Etwa 750 m östlich des Planungsgebietes befindet sich zudem laut dem vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz bereitgestellten niedersächsischen Umweltportals NUMIS ein „wertvoller Bereich für Brutvögel“ (3615.2/1). Dieser Bereich hat einen offenen Bewertungsstatus, was auf nicht ausreichende Bestandszahlen für die Bewertung hinweist.

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich der „Artenreiche Hainsimsen-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald“ zu benennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich ändern.

2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Die K 420 („Hunteburger Straße“) im Nordwesten und die „Dübberortstraße“ im Nordosten grenzen das Plangebiet von den vorhandenen Siedlungsstrukturen im Norden ab, welche den Ortsteil Feldkamp der Gemeinde Bohmte darstellen. Südlich des Plangeltungsbereiches wird das Landschaftsbild durch kleine bis mittelgroße Ackerflure und Weideflächen, vereinzelte bewaldete Flächen, Hecken- und Gewässerstrukturen sowie gelegentlich Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt. Größere Waldflächen sind im etwa 260 m östlich des Planungsgebietes gelegenen LSG Arenshorst (LSG OS 0045) vorzufinden.

Insgesamt weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen jedoch keine besondere Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, bleibt der optische Zustand der derzeitigen Ortsbildausprägung voraussichtlich erhalten.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Das Planungsgebiet wird über die „Dübberortstraße“ erschlossen und grenzt westlich unmittelbar an die K 420 („Hunteburger Straße“). Die Kreisstraße stellt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler

Bedeutung dar, welche das Plangebiet durch verkehrliche Immissionen belastet. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Verlagerung der Ortsdurchfahrt und der damit maximal zulässigen Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h sind keine Beeinträchtigungen durch die K 420 zu erwarten.

Der entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende, im RROP des Landkreises Osnabrück als Wanderweg dargestellte, Fuß- und Radweg stellt eine Verbindung zu den umliegenden Naherholungsräumen her.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würden keine weiteren Emissionen verursacht werden. Die beschriebene Situation bliebe für das Plangebiet sowie die nahe Umgebung unverändert.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- noch Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Auch Sachgüter mit besonderem wirtschaftlichem Wert oder umweltrelevante Sachgüter existieren nicht.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einer unveränderten Gebietsnutzung bliebe es voraussichtlich bei der beschriebenen Situation.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die bisherige Flächennutzung beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte unter anderem durch ihre Nutzungsintensität. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S. 7 a, c und d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt auch der Menschen sowie seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur und sonstigen Sachgüter sowie die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 S. 7 b, e-i BauGB und nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen. Bei dem vorliegenden Plangeltungsbereich existiert kein baulicher Bestand und es sind durch Neubaumaßnahmen weitergehende Versiegelungseffekte zu erwarten.

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die getroffenen Festsetzungen wird eine Versiegelung der Flächen vorbereitet. In den versiegelten Bereichen geht das gewachsene Bodenprofil verloren. Ein grundsätzlicher Verlust des Oberbodens wird voraussichtlich jedoch nicht eintreten, da ein Verbringen von Aushubmassen i.d.R. auf dem Baugrundstück selbst möglich ist. Die örtliche Horizontfolge wird dadurch allerdings gestört und führt zu gewissen lokalen Beeinträchtigungen. Durch die Erhöhung des Auflagehorizonts werden die Bodenfunktionen nachhaltig gestört.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Die vorbereitete Flächeninanspruchnahme kann bei Umsetzung der verbindlichen Planung die Versickerung des Niederschlagswassers beeinflussen. Bei Durchführung der Planung ist von einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer örtlich begrenzten Reduzierung der Grundwasseranreicherung auszugehen.

Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist ein Bodengutachten mit Versickerungsnachweis durchgeführt worden. Die Ergebnisse können Kapitel 5.4 der Begründung zu diesem Bebauungsplan entnommen werden.

Zur Beseitigung der auf der „Hunteburger Straße“ anfallenden Niederschläge verläuft parallel zur Kreisstraße ein Straßentwässerungsgraben. Dieser kann aufgrund seiner Dimensionierung jedoch nicht zur Entwässerung des Plangeltungsbereiches genutzt werden.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die getroffenen Festsetzungen können evtl. kleinräumige Klimabeeinflussungen geringen Umfangs entstehen. Mit der Erhöhung der Rauigkeit des Geländereiefs (bauliche Anlagen) ist eine Reduzierung der bodennahen Windgeschwindigkeit zu erwarten. Durch die Versiegelung der Oberflächen ist eine Reduzierung der Frischluftproduktion zu prognostizieren. Gleichzeitig wird von stärkeren Temperaturschwankungen und einer tendenziell geringeren Luftfeuchtigkeit auszugehen sein. Die klimatische Situation der benachbarten Ortslage erfährt aufgrund des relativ geringen Maßnahmenumfangs jedoch keine nennenswerte Veränderung.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Artenbesatz in dem Änderungsbereich wird durch die beabsichtigte Bebauung nur in geringem Maße tangiert. Durch eine Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen kann es in gewisser Weise zu einer Verschiebung der Artzusammensetzung einer Verdrängung einzelner Individuen kommen.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Artenschutzprüfung⁸ erstellt worden. Demnach wird keine Betroffenheit planungsrelevanter erwartet. Eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II ist nach Einschätzung des Fachgutachters nicht erforderlich.

2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

Relevante Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch die geplante Nutzung und geringe bauliche Inanspruchnahme nicht zu erwarten. Die neuen Nutzungen werden vermutlich keine herausragende Wirkung aufweisen.

Die Maßstäblichkeit der Bebauung fügt sich mit zwei Vollgeschossen grundsätzlich in das Orts- und Landschaftsbild ein und eine Eingrünung zur freien Landschaft im Osten und im Süden den Planungsgebietes schafft einen Übergang von dem Planungsgebiet in die unbebaute Umgebung.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Dauerhafte Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.⁹

Geruchsimmissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe überschreiten im Planungsgebiet laut der Landwirtschaftskammer Niedersachsen¹⁰ nicht den Immissionswert von 0,10 Geruchsstunden.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturgüter ökologisch bedeutende Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, wodurch mit keinen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu rechnen ist.

⁸ Bio-Consult i.A.d. Gemeinde Bohmte, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum B-Plan Nr. 120 „Neubau Feuerwehrhaus“, Gemeinde Bohmte, Herringhausen, 05.10.2022, Belm

⁹ ARGE RP Schalltechnik u. Planungsbüro Hahm GmbH, Bebauungsplan Nr. 120 „Feuerwehrhaus Herringhausen“ Fachbeitrag Schallschutz, Osnabrück, 28.05.2025

¹⁰ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Geruchsimmissionsprognose OT Herringhausen, Anlage III A: Großräumige Darstellung der Zone, in welcher die bewertete Geruchsstundenhäufigkeit den innerhalb von Wohngebieten einzuhaltenden Immissionswert von 0,10 überschreitet, 23.05.2022

2.2.8 Wechselwirkungen

Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen die aus dieser Nutzungsform resultierenden Einflüsse. Gleichzeitig entstehen neue Einflüsse insbesondere durch die Versiegelung auf Klima, Boden und Grundwasser. Besondere Beeinträchtigungen sind durch diese veränderten Wechselwirkungen allerdings nicht zu erwarten.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Aufgrund bestehenden Bedarfes eines neuen Feuerwehrgerätehauses, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl wird die bauliche Inanspruchnahme des Bodens verringert. Durch die für die Maßnahme erforderliche Bodeninanspruchnahme wird ein Eingriff bewirkt, der allenfalls in kleinen Teilen im Gebiet selbst bzw. durch den festgesetzten Grünstreifen ausgeglichen werden kann. Es sind somit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Auf Grundlage dessen ist entsprechend der Vorschriften und Ausführungen des Baugesetzbuches (BauGB) über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Innerhalb dieser ökologischen Prüfung wird der rechtlich zulässige Eingriff erfasst, bewertet und dem zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenübergestellt.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses sieht die Bestandsaufnahme und Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines gegebenenfalls bereits vorhandenen Bebauungsplanes sowie des Flächenbedarfs für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Planfläche) durch die Planmaßnahmen (Kompensationswert)

3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können

Der Eingriff wird zunächst auf Grundlage der Annahme berechnet, dass ein vollständiger, 100%iger Verlust der Eingriffsfläche vorliegt. Dementsprechend bezieht sich die Berechnung des Kompensationsbedarfs ebenfalls auf die Gesamtfläche, um ein vergleichbares Ergebnis erzielen zu können.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen ist neben dem Umfang insbesondere auch die Art der Maßnahme entscheidend für die Bewertung. Zum einen leisten sie einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch Schaffung neuer Lebensräume; zum anderen reichern sie die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen an.

Hierdurch lassen sich die mit dem geplanten Bauvorhaben einhergehenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Die Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Diese sind bereits in der vorbereiteten Planung zu berücksichtigen (z.B. durch Standortwahl) und sollten durch gezielte Vorgaben, wie z.B. durch Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen, Reduzierung von Zufahrten in sensiblen Bereichen, umgesetzt werden. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Siedlungsbereiches festgestellt werden, um die generelle planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

Ausgleichsmaßnahmen

Zielsetzung ist die funktionsbezogene Kompensation des Verlustes von Lebensräumen durch die Herstellung von adäquaten, angemessenen Strukturen. Ausgleichsmaßnahmen können z.B. über eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen, oder über Anlage eines naturnahen Zustandes, z.B. im Bereich eines Gewässerraumes.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotential des jeweiligen Standortes – sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich im Bestand ohne anthropogene Einflüsse oder Störungen eingestellt hätten. Bei Verwendung der Arten dieser individuellen Gesellschaft kann ein Höchstmaß an Wüchsigkeit, Standortgerechtigkeit und Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Minimierung von Pflegeaufwand erreicht und nachhaltig gesichert werden.

Diesbezüglich besteht die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Ausbildung von funktionsfähigen Biozönosen innerhalb des Ökosystems.

Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind für den Fall vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollumfänglich ausgeglichen werden kann und / oder andere Belange, denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Rangfolge vorstehen. Anderenfalls ist der Eingriff als unzulässig zu bewerten. Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entsteht, ist durch die Berechnung des Kompensationsbedarfs innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu ermitteln. In Abhängigkeit des daraus hervorgehenden Ergebnisses, sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Der durch die angestrebte Baumaßnahme zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft, sollte durch die Stärkung von vorhandenen Strukturen sowie Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet ausgeglichen werden können.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden, unter Berücksichtigung der Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet. Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, kulturhistorische Bedeutung) sind in die Bewertung einzubeziehen.

Innerhalb dieser Bewertung entsprechend des vorgenannten Osnabrücker Kompensationsmodells, werden den unterschiedlichen Biotoptypen nach ihrer Ausprägung Werte zugeordnet, die im Einzelfall gegebenenfalls zu konkretisieren sind. Die hierbei angewandte Differenzierung der ökologischen Wertigkeit ist gegliedert in die Kategorien 0 bis 5, d.h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsflächenbewertung

Es liegen keine schützenswerten Bodentypen vor. Innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans sind folgende Biotoptypen zu erwähnen:

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind zum größten Teil mit einer Bitumdecke befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die entsprechend dem Kompensationsmodell mit dem Wertfaktor 0 bewertet wird.

Etwa 10 % der Verkehrsfläche wird als Grünfläche angelegt bzw. gewertet. Diese Grünflächen sind als Straßenbegleitgrün mehr oder weniger stark ausgeprägt gärtnerisch gestaltet. Sie unterliegen jedoch den negativen Einflüssen der angrenzenden Verkehrsflächen. Es erfolgt eine Bewertung mit 0,8.

Verlust des Biotoptyps Ackerfläche

Der Plangeltungsbereich stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Diese unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und lassen keine hervorzuhebenden Entwicklungsstufen erkennen. Durch die anzunehmende maschinelle Bearbeitung, sowie den zu unterstellenden Einsatz von

Düngemitteln und Pestiziden, muss von einem erheblich nachteiligen Einfluss auf das Bodenleben und den Wasserhaushalt ausgegangen werden.

Es wird ein ökologischer Wert von 1,0 angesetzt.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Verkehrsflächen	(527)		
davon versiegelt (90 %)	474 m ²	0,0	0 WE
davon unversiegelt (10 %)	53 m ²	0,8	42 WE
Ackerfläche	4.289 m ²	1,0	4.289 WE
Eingriffsflächenwert	4.816 m²		4.331 WE

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Zur Kompensation des vorgenannten Eingriffsflächenwertes können auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigt werden:

Biotoptyp „Gemeinbedarfsfläche“

Ein Kompensationspotenzial bilden die nicht versiegelten Flächen für den Gemeinbedarf. Aufgrund der vorhandenen Sicherheitsdefizite an dem Feuerwehrhaus Herringhausen, ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses erforderlich. Es ist eine Grundflächenflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Für die versiegelten Flächen wird der Wertfaktor 0 angesetzt.

Die übrigen Freiflächen werden als Rasenflächen sowie als Gehölzpflanzungen angelegt. Aus funktionalen Gründen ist jedoch anzunehmen, dass die Freiflächen einen geringen Wert aufweisen werden. Es wird daher ein ökologischer Wertfaktor von 0,7 angesetzt.

Verkehrsflächen

Die festgesetzten Verkehrsflächen werden zum größten Teil mit einer Bitumdecke befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die entsprechend dem Kompensationsmodell mit dem Wertfaktor 0 bewertet wird.

Etwa 10 % der ausgewiesenen Verkehrsfläche wird als Grünfläche angelegt bzw. gewertet. Diese Grünflächen sind als Straßenbegleitgrün mehr oder weniger stark ausgeprägt gärtnerisch gestaltet. Sie unterliegen jedoch den negativen Einflüssen der angrenzenden Verkehrsflächen. Es erfolgt eine Bewertung mit 0,8.

Flächen für Bepflanzungen

Der Bebauungsplan weist zur freien Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aus. Insbesondere geschlossene Heckenstrukturen können die Funktion als Windschutzpflanzungen übernehmen sowie als Schutz gegen landwirtschaftliche Staubimmissionen aus dem Umfeld fungieren.

Die Anpflanzfläche fördert darüber hinaus als Übergang zur freien Landschaft die schonende Einbettung des geplanten Feuerwehrstandortes in die Umgebung. Für die Flächen wird ein Wertfaktor von 1,5 angesetzt.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Gemeinbedarfsfläche	(4.289) m ²		
davon versiegelt (80 %)	3.431 m ²	0,0	0 WE
davon Grünfläche (20 %)	858 m ²	0,7	600 WE
Verkehrsflächen / Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	(527) m ²		
davon versiegelt (90 %)	474 m ²	0,0	0 WE
davon unversiegelt (10 %)	53 m ²	0,8	42 WE
Flächen für Bepflanzungen	(534) m ²	1,5	801 WE
Kompensationswert	4.816 m²		1.444 WE

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

Eingriffsflächenwert	4.331	WE
Kompensationswert	1.444	WE
Kompensationsdefizit	-2.888	WE

Im Ergebnis ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 2.888 WE.

2.3.2.4 Kompensationsmaßnahmen

Die Deckung des Kompensationsdefizits erfolgt über Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Dümmersanierung (Kompensationsflächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“). 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 Dümmer reduziert werden und so einer Eutrophierung dieses Flachsees entgegengewirkt werden kann. Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen steht ausreichend Kompensationspotenzial zur Verfügung, um das aus der vorliegenden Planung resultierende ökologische Defizit nachzuweisen. Eine entsprechende vertragliche Regelung über die

Ablösung des Kompensationsbedarfs ist zwischen der Gemeinde Bohmte und dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ abgeschlossen.“

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen. Erhebliche Auswirkungen werden allerdings nicht erwartet, weshalb keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen sind.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der „Hunteburger Straße“ (K 420) ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für die Zu- und Abfahrt zur Gemeinbedarfsfläche. Zudem gewährleistet der Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses die Erreichbarkeit der umliegenden sozialen Infrastrukturen (Schule, Kindergarten), dem Kanal sowie der Bundesstraße. Die baulichen Nutzungen werden aufgrund des Flächenzuschnittes und des festgesetzten Baufensters im Süden angeordnet, sodass zum einen ein ausreichender Abstand zur Kreisstraße eingehalten wird und zum anderen zur freien Landschaft ein Pflanzgebotstreifen angelegt werden kann.

Wahlweise kann der Verzicht auf die vorliegende Planung untersucht werden. Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung unterscheidet sich nicht wesentlich von dem Szenario, da diese in den vorherigen Kapiteln für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet wurde. Bei Nichtdurchführung der Planung verbliebe das Plangebiet in der landwirtschaftlichen Nutzung.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die Planung auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen werden nicht erwartet. Ebenso werden durch die umliegenden Nutzungen keine Beeinträchtigungen auf das Plangebiet gesehen.

Insofern kann auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung schwerer Vorfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgten mehrere Ortsbegehungen.

Im Rahmen des Verfahrens sind eine schalltechnische Untersuchung, eine Bodengutachten, eine Geruchsimmissionsprognose sowie eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) durchgeführt worden.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Derzeit sind mit Ausnahme der Beeinträchtigung des Plangebietes als Lebensraum für Tierarten keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Feuerwehrbedarfsplans der Gemeinde Bohmte sind bauliche Mängel an dem bestehenden Feuerwehrgerätehaus der Feuerwehr Herringhausen herausgearbeitet worden. Die Mängel sind durch einen Neu- oder Umbau zu beheben. Aufgrund des Platzbedarfes und der Lage im Ortskern hat sich die Gemeinde für eine Verlagerung des Feuerwehrstandortes und somit für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses entschieden. Gegenstand der vorliegenden Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Gebäudes zu schaffen. Um eine Einbindung des Feuerwehrgerätehauses zur freien Landschaft zu erreichen, ist der Plangeltungsbereich randlich einzugrünen.

Da durch die vorliegende Planung landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen werden, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung durchgeführt worden. Die Eingriffe werden

außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert. Die Umweltauswirkungen beschränken sich vor allem auf eventuell mögliche kleinräumige Verdrängungen von Individuen.

Aufgestellt:
Osnabrück, 04.06.2025
Bg -21329011-10

Planungsbüro Hahm GmbH