



**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Flächennutzungsplan, 34. Änderung**

**UMWELTBERICHT gem. §2a BauGB**

Projektnummer: 224278  
Datum: 12.11.2025



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS .....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping .....	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen des Flächennutzungsplanes / Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie .....	6
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>	<b>7</b>
2.1	Untersuchungsmethodik .....	7
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....</b>	<b>11</b>
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ....	11
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	12
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	16
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	18
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	18
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....	18
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	19
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .....	19
<b>4</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE .....</b>	<b>20</b>
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens .....	20
4.1.1	Methodische Vorgehensweise .....	20
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen .....	22
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	22
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	23
4.2.3	Fläche.....	25
4.2.4	Boden .....	25
4.2.5	Wasser .....	26
4.2.6	Klima und Luft .....	27
4.2.7	Landschaft.....	27
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	28
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000 .....	28
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter .....	29
4.4	Wechselwirkungen.....	31
4.5	Weitere Umweltauswirkungen .....	31
<b>5</b>	<b>UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN .....</b>	<b>34</b>
<b>6</b>	<b>MONITORING .....</b>	<b>39</b>
<b>7</b>	<b>STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) .....</b>	<b>39</b>
<b>8</b>	<b>DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....</b>	<b>39</b>
<b>9</b>	<b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN .....</b>	<b>39</b>

<b>10</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>40</b>
<b>11</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>41</b>
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....	41
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	43
11.2.1	Gesetze .....	43
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. ....	43
11.2.3	Sonstige Quellen .....	44
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	47
11.3.1	Eingriffsflächenwert .....	47
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes .....	48
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits .....	48
11.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....	48
11.4	Bestandsplan.....	49

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen .....	20
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004) .....	21
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter .....	29

Wallenhorst, 12.11.2025

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

i. V. H. Böhm

**Bearbeitung:**

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.  
Dipl.-Biol. Andreas Meyer (Artenschutz)

Wallenhorst, 12.11.2025

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>

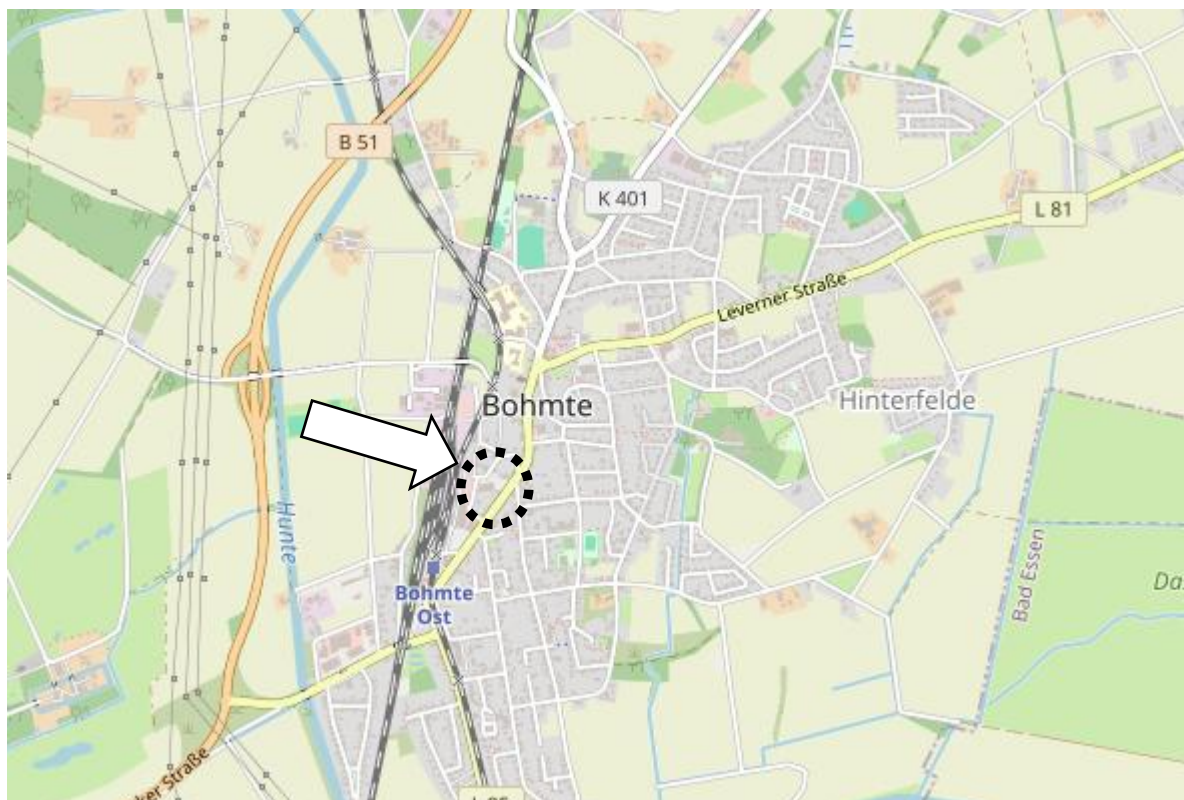
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

# 1 Beschreibung des Planvorhabens

## 1.1 Anlass und Angaben zum Standort

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 m<sup>2</sup> auf rd. 1.312 m<sup>2</sup> (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. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen ist neben der Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ inkl. seiner 5. Änderung parallel der Flächennutzungsplan anzupassen.

## 1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter

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

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### 1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen des Flächennutzungsplanes / Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmärkte“ vor.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 5.480 m <sup>2</sup>
- Sonderbauflächen „Lebensmitteldiscountmärkte“	ca. 5.480 m <sup>2</sup>

Für die in Zukunft mögliche Versiegelung innerhalb der Sonderbauflächen wird eine GRZ von 0,8 angenommen. Insgesamt ergibt sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine max. mögliche Versiegelung von ca. 0,44 ha.

Flächennutzungen	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Sonderbauflächen, GRZ 0,8	5.480	0,8	4.384
<b>Versiegelung</b>			<b>4.384</b>

Aufgrund der größeren Detailschärfe wird bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung sowie weitestgehend in der Wirkungsprognose (Kapitel 4) in diesem Umweltbericht auf die Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 43, 8. Änderung der Gemeinde Bohmte zurückgegriffen, dessen Geltungsbereich deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der hier vorliegenden 48. FNP-Änderung ist.

Der B-Plan Nr. 43, 8. Änderung sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 5.480 m <sup>2</sup>
- Sonstiges Sondergebiet (SO)	ca. 5.480 m <sup>2</sup>

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in dem Sondergebiet. Insgesamt ergibt sich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 eine Versiegelung von ca. 4.384 m<sup>2</sup>.

Flächennutzungen	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Sondergebiet, GRZ 0,8	5.480	0,8	4.384
<b>Versiegelung</b>			<b>4.384</b>

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur teilweise um eine Neuversiegelung. Der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus dem B-Plan Nr. 43 einschließlich Änderungen lässt bereits eine Versiegelung von ca. 4.297 m<sup>2</sup> zu, sodass die zulässige Neuversiegelung bei ca. 87 m<sup>2</sup> liegt.

#### 1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

## 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### 2.1 Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

#### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

#### Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

#### Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

#### Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen

von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.<sup>1</sup>

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

### Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 3, 4
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 5, 11.3 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 4.2.2, 5 (vgl. hierzu auch Artenschutzbeitrag)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kapitel 4.2.4, 5
Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) / Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG NRW)	Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kapitel 4.2.1, 4.5 (vgl. hierzu auch schalltechnische Beurteilung)

<sup>1</sup> Zu weiteren Ausführungen vgl. STÜER & SAILER (2004).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kapitel 4.2.5
--	---------------

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

### Räumliche Gesamtplanung

#### Regionales Raumordnungsprogramm (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.

#### 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.

### Landschaftsplanung

#### Landschaftsrahmenplan (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.

<sup>2</sup> Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

- 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.

### **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 „Biotoptypen“: Anstatt auf diese Karte zurückzugreifen, erfolgte für die vorliegende Planung eine Biotoptypenkartierung.
- 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.

### **3 Bestandsaufnahme und -bewertung**

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

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 wurde hinsichtlich des Gewerbe- sowie Straßenverkehrslärmes eine schalltechnische Beurteilung vorgelegt. In dieser heißt es (IPW 2025a):

*Die Berechnungen haben ergeben, dass die Erweiterung des LIDL-Marktes aus schalltechnischer Sicht gemäß der TA Lärm möglich ist. Der Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 8. Änderung kann in der dargestellten Form aufgestellt werden.*

##### **Verkehrslärm (Bahn und Straße)**

*Der Orientierungswert tags der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wird lediglich im östlichen Teil des Plangebiets überschritten. Im Baufenster liegen deutliche Unterschreitungen der Orientierungswerte vor. Somit sind keine passiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan erforderlich.*

##### **Gewerbelärm**

*Die Berechnungen haben ergeben, dass die Erweiterung des LIDL-Marktes aus schalltechnischer Sicht gemäß der TA Lärm möglich ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden - unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen - an den ungünstigsten Punkten eingehalten bzw. unterschritten. Dies beinhaltet die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005. Spezielle Festsetzungen zum Lärmschutz bezüglich des Gewerbelärms sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.*

##### **Spitzenpegel**

*Die zulässigen Spitzenpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen werden bei Zugrundelegung des unterstellten Betriebsablaufes am Tag und in der Nacht nicht überschritten.*

*Nachrichtliche Angabe:*

*In der nachfolgenden Baugenehmigung sind Auflagen erforderlich. Diesbezüglich ist ein Vorschlag für Auflagen für die Baugenehmigung weiter unten angegeben. Die hier vorgelegte Schalltechnische Beurteilung kann auch im Bauantragsverfahren verwendet werden, soweit keine lärmrelevanten Änderungen erfolgen.*

##### **Anlagenbezogener Straßenverkehrslärm auf den öffentlichen Straßen**

*Auf der Bremer Straße ist nicht mit einer relevanten Erhöhung der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms zu rechnen. Organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrs auf den öffentlichen Straßen sind daher gemäß TA Lärm nicht erforderlich.*

### **Verkehrslärm Festsetzungen und Hinweise**

*Für den Bebauungsplan sind keine Festsetzungen bezüglich des passiven Lärmschutzes erforderlich.*

## **3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

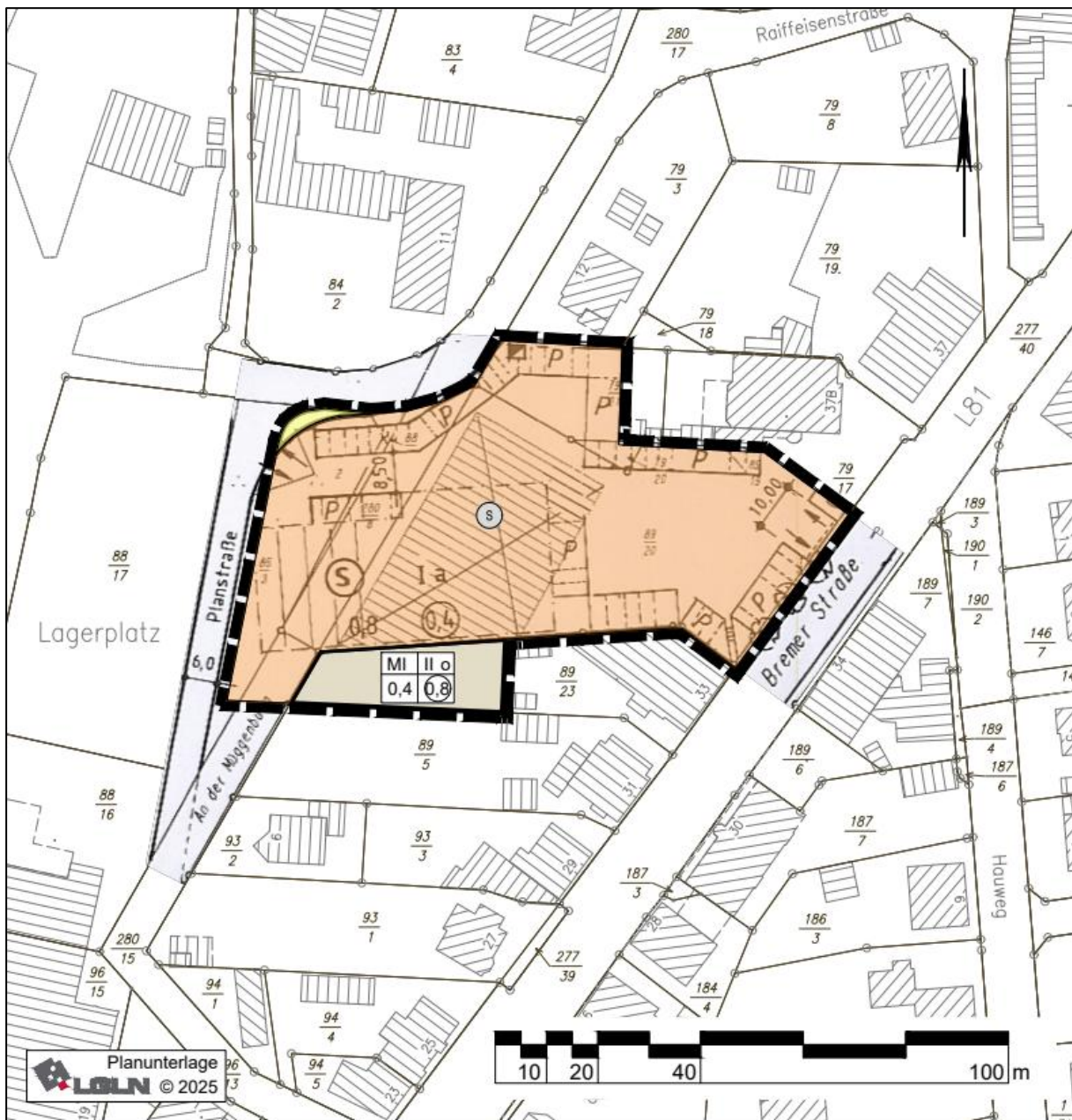
### **Biotoptypen**

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im Februar 2025 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2021) durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen respektive des planungsrecht abgesicherten Bestandes und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA CLOPPENBURG 2016). Die Bestandsdarstellung erfolgt im Anhang Kapitel 11.4).

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

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. Es ist eine Überschreitungsmöglichkeit auf 0,6 anzunehmen.

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“.

**Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

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

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

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt.

Biototypen mit einer besonderen Empfindlichkeit oder Bedeutung, wozu Biototypen mit den Gefährdungskategorien 0 (= vollständig vernichtet), 1 (= von vollständiger Vernichtung bedroht), 2 (= stark gefährdet) oder 3 (= gefährdet) zu zählen sind, fehlen im Plangebiet.

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentia / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 (vgl. Kapitel 1.2) ergaben sich keine Hinweise, die das Vorkommen von streng geschützten Arten vermuten lassen.

Die vorhandenen Biotopstrukturen (Gebäude, Parkplatz/ Stellfläche, gärtnerisch gestaltete Grünfläche (angepflanzte Gebüschfläche und jüngere Laub- und Nadelgehölze) stellen in der Regel wenig (gering) bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung und anthropogene Überformung der im Plangebiet vorhandenen Flächen/ Strukturen und der durch den geplanten Anbau unmittelbar in Anspruch genommenen Flächen im Bereich des Plangebiets/ Eingriffsvorhabens, die bestehenden angrenzenden Wohnbereiche/ Siedlungsbereiche und auch der Betrieb der angrenzenden Straßen, insbesondere der "Bremer-Straße" und der Trasse der westlich verlaufenden Bahnstrecke sind als starke Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, visuelle Beeinträchtigung, Kollisionsgefahr) faunistischer Habitatqualitäten, einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung sowie der Flächengröße nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Auch die Ergebnisse der durchgeführten faunistischen Potenzialbetroffenheitsanalyse zur Beurteilung des potenziell vorhandenen Artspektrums im Zuge des Artenschutzbeitrages weisen nicht auf besonders bedeutsame Funktionen oder -beziehungen für die zu erwartenden Artgruppen im Plangebiet hin. Gemäß Map-Server der Umweltverwaltung sind im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden. Alte Bäume mit wahrscheinlicher oder offensichtlicher Quartiereignung/ -funktion als Winter- oder Wochenstubenquartier (Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Sinne des § 44 BNatSchG) oder auch als Tagesquartier während der sommerlichen Aktivitätszeit befinden sich nicht in der von einem Eingriff betroffenen Fläche. Das vorhandene Gebäude an dessen Flanken bauliche Veränderungen im Zuge der Erweiterung vorgesehen sind, weist in diesen Bereichen Spalten und kleinere Hohlräume, insbesondere durch Dachabdeckungen / Überstände etc. auf. Somit ist ein Quartierpotenzial für Fledermäuse am Gebäudebestand gegeben. Die vorhandenen jüngeren Gehölze/ Gebüsche bieten prinzipiell Potenzial als Nistplatzbereich für verbreitete europäische Brutvogelarten der Siedlungsbereiche und strukturierten Agrallandschaft. Die Freiflächen weisen grundsätzlich eine geringe bis allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate) für europäische Vogelarten sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Im Zuge einer Artenschutzrechtlichen Stellungnahme (Artenschutzbeitrag) zur der vorliegenden Planung fand eine faunistische Potenzialbetroffenheitsanalyse zur Beurteilung des potenziell vorhandenen Artspektrums statt. Im Artenschutzbeitrag werden die Ergebnisse dieser Prüfungen und Untersuchung benannt. Im Ergebnis dieser Potenzialanalyse und Relevanzprüfung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und kein Bereich mit besonderer Bedeutung für faunistischer Funktionen betroffen sein wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biototypen erfolgen kann.

### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>3</sup> 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). 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 des Landkreises 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.

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

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

### Fläche

Das Plangebiet 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.

### Boden

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

<sup>3</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 23.04.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

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)<sup>4</sup> 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)<sup>5</sup> des LBEG ein „Seltener Boden“ (Podsol) verzeichnet. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 c)<sup>6</sup> 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)<sup>7</sup>. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr gering.

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e)<sup>8</sup> und digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt.

## Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 f)<sup>9</sup> 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)<sup>10</sup>, 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.

<sup>4</sup> 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/#>

<sup>5</sup> 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/#>

<sup>6</sup> 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/#>

<sup>7</sup> 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/#>

<sup>8</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>9</sup> 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/#>

<sup>10</sup> 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, Klimawandel / Klimaanpassung

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.

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

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.

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

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

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

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.

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

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit überwiegend als Einzelhandelsstandort genutzt. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist nicht gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

## 4 Wirkungsprognose

### 4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

#### 4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Nr. 43, 8. Änderung) werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogenen im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

**Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen**

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
(Teil-)Versiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude / Gebäudeteile
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen (Gewerbelärm) zu erwarten und Schallimmissionen (Straßenverkehrslärm) zu berücksichtigen. Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Art- / und Ortskenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

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

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene nur teilweise konkrete Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf die Erweiterung eines Einzelhandelsmarktes), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a.

zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

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

Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung liegen teilweise vor. Dementsprechend können nur bedingt detaillierte Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden daher allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

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

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

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

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

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

## 4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

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

#### Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

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

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen (Gewerbelärm) zu erwarten und Schallimmissionen (Straßenverkehrslärm) zu berücksichtigen. Diesbezüglich wurde eine Schalltechnische Beurteilung erarbeitet. In dieser heißt es (IPW 2025a):

*Die Berechnungen haben ergeben, dass die Erweiterung des LIDL-Marktes aus schalltechnischer Sicht gemäß der TA Lärm möglich ist. Der Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 8. Änderung kann in der dargestellten Form aufgestellt werden.*

#### Verkehrslärm (Bahn und Straße)

*Der Orientierungswert tags der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wird lediglich im östlichen Teil des Plangebiets überschritten. Im Baufenster liegen deutliche Unterschreitungen der Orientierungswerte vor. Somit sind keine passiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan erforderlich.*

### **Gewerbelärm**

Die Berechnungen haben ergeben, dass die Erweiterung des LIDL-Marktes aus schalltechnischer Sicht gemäß der TA Lärm möglich ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden - unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen - an den ungünstigsten Punkten eingehalten bzw. unterschritten. Dies beinhaltet die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005. Spezielle Festsetzungen zum Lärmschutz bezüglich des Gewerbelärms sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.

### **Spitzenpegel**

Die zulässigen Spitzenpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen werden bei Zugrundelegung des unterstellten Betriebsablaufes am Tag und in der Nacht nicht überschritten.

Nachrichtliche Angabe:

In der nachfolgenden Baugenehmigung sind Auflagen erforderlich. Diesbezüglich ist ein Vorschlag für Auflagen für die Baugenehmigung weiter unten angegeben. Die hier vorgelegte Schalltechnische Beurteilung kann auch im Bauantragsverfahren verwendet werden, soweit keine lärmrelevanten Änderungen erfolgen.

### **Anlagenbezogener Straßenverkehrslärm auf den öffentlichen Straßen**

Auf der Bremer Straße ist nicht mit einer relevanten Erhöhung der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms zu rechnen. Organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrs auf den öffentlichen Straßen sind daher gemäß TA Lärm nicht erforderlich.

### **Verkehrslärm Festsetzungen und Hinweise**

Für den Bebauungsplan sind keine Festsetzungen bezüglich des passiven Lärmschutzes erforderlich.

## **4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

### **Anlage- und Baubedingte Auswirkungen**

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist die Überplanung eines Hausgartens mit vereinzeltm Gehölzbestand zu nennen. Die Überplanung führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Mit der Umsetzung der geplanten Erweiterung des bestehenden LIDL-Marktes sind betriebsbedingt dauerhafte Störwirkungen durch Licht, Geräusche und Bewegung zu erwarten. Die

Auswirkungen beschränken sich dabei auf das angrenzende Umfeld und werden sich in ihrer Dimension/ Umfang nach aktuellem Kenntnisstand nicht von den aktuell schon bestehenden betriebsbedingten Störwirkungen der unmittelbaren Umgebung (Vorbelastung) unterscheiden. Die Reichweite der Wirkfaktoren, die aus dem Anbau resultieren ist sehr begrenzt. Bei dem Plangebiet innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes und des aktuell schon stark frequentierten Verbrauchermarktes handelt es sich zudem um einen vorbelasteten Bereich. Dieser wird sich mit Umsetzung der Planung nicht relevant wirksam weiter nach außen ausdehnen.

### **Zusammenfassende Auswirkungsprognose:**

Von der Planung sind keine Biotoptypen mit einer besonderen Empfindlichkeit betroffen. Die Überplanung des derzeitigen Biotoptypenbestandes führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der angedachten Kompensationsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten. Besonders gefährdete Biotoptypen (RL-Einstufung 3, 2, 1 oder 0) sind nicht betroffen.

Faunistische Funktionsräume besonderer Bedeutung sind nicht bekannt und auch nicht prognostizierbar. Das Plangebiet unterliegt durch die intensive anthropogene Nutzung und bestehende Bebauung der betroffenen und direkt angrenzenden Flächen des Eingriffsvorhabens sowie dem Betrieb der angrenzenden Straßen, insbesondere der „Bremer-Straße“ und der Trasse der westlich verlaufenden Bahnstrecke einer starken Vorbelastung im Hinblick auf faunistische Habitatqualitäten (optische und akustische Störwirkungen, Kollisionsgefährdung, etc.). Die Planung führt nach aktuellem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung/ Betroffenheit von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für möglicherweise vorkommende, verbreitete und ungefährdete Vogelarten der Siedlungsbereiche können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 5) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten oder artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1-3 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung mit Gebäudekontrolle und gegebenenfalls erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 5) keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind.

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

### 4.2.3 Fläche

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kapitel 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von 5.480 m<sup>2</sup>. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von ca. 4.384 m<sup>2</sup> zugelassen wird. Davon haben 4.297 m<sup>2</sup> bereits planungsrechtlichen Bestand, so dass eine zusätzliche Neuversiegelung in Höhe von ca. 87 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Durch Grünflächen/Beete werden 1.096 m<sup>2</sup> an Fläche in Anspruch genommen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der für das Plangebiet rechtskräftige B-Plan Nr. 43 bereits 1.183 m<sup>2</sup> an Freiflächen bauplanungsrechtlich zulässt. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust eines Hausgartens mit vereinzeltm Gehölzbestand, welcher nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren – auch unter Berücksichtigung der bestehenden Situation – auf das Schutzgut Fläche ist nicht auszugehen.

### 4.2.4 Boden

#### Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Böden mit besonderer Bedeutung sind Bereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, vor Bodenverdichtungen (z. B. mit Baggermatten)

zu schützen. Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist dem § 202 BauGB entsprechend in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. 87 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im konkreten Eingriffsbereich vor.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multi-funktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren – auch unter Berücksichtigung der bestehenden Situation – auf das Schutzgut Boden ist nicht auszugehen.

### **4.2.5 Wasser**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

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

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von 0-50 mm/a sowie >100-150 mm/a liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Planung führt somit zu einer – wenn auch äußerst geringfügigen – zusätzlichen Flächenversiegelung innerhalb eines Bereiches mit allgemeiner Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate.

Gemäß NIBIS-KARTENSERVEN (2025 f) besteht eine geringe Grundwassergefährdungsrate im Plangebiet. Es ist davon auszugehen, dass ein Sondergebiet unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität hat. Daher ist insgesamt nicht mit Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers zu rechnen.

Hinsichtlich der geregelten Oberflächen- und Schmutzwasserentwässerung wird auf die wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW 2025c) hingewiesen.

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

**Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren – auch unter Berücksichtigung der bestehenden Situation – auf das Schutzgut Wasser ist nicht auszugehen.

**4.2.6 Klima und Luft****Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO<sub>x</sub>, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

**Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren – auch unter Berücksichtigung der bestehenden Situation – auf das Schutzgut Klima und Luft ist nicht auszugehen.

**4.2.7 Landschaft****Baubedingte Auswirkungen**

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

**Anlagebedingte Auswirkungen**

Die geplante Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsmarktes bedingt lediglich eine geringfügige Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes, der fehlenden Betroffenheit orts- oder landschaftsbildprägender Wertelemente sowie der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung/Nutzung bedingt die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts-/Landschaftsbildes.

**Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren – auch unter Berücksichtigung der bestehenden Situation – auf das Schutzgut Landschaft ist nicht auszugehen.

#### **4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das im Plangebiet vorhandene Gebäude (Verbrauchermarkt) ist als Sachgut zu betrachten. Dieses bleibt erhalten und wird erweitert.

Kulturgüter sind nicht betroffen.

#### **4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000**

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

### 4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

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

**Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter**

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation.</li> </ul>	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit zwar vollständig verloren, es werden dadurch aber keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar in Anspruch genommen oder erheblich beeinträchtigt. Aufgrund dieser Tatsache, in Verbindung mit der sehr geringen Größe des Verlustes und der hohen Größe des verbleibenden Tierlebensraumes wird die Umsetzung der Planung, auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen zu keiner erheblichen oder wirksamen Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Beeinträchtigung oder Verlust von weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.</li> </ul>	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Boden:</b> Die Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.</li> </ul>	II	Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.</li> </ul>	I	Beeinträchtigungen durch mögliche zusätzliche betriebsbedingte Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Vögel und die Fledermäuse als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume für diese Artgruppen vorhanden sind, die betriebsbedingten Projektwirkungen der vorgesehenen Planung das bisherige Maß an Störwirkungen im Hinblick auf Art, Umfang und Intensität nicht wesentlich wirksam überschreiten und keine Jagdhabitats mit besondere Bedeutung von Fledermäusen oder Nahrungshabitats mit besonderer von Brutvögeln in Anspruch genommen werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mensch:</b> Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen,</li> </ul>	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.		können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mensch:</b> Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen (Gewerbelärm) zu erwarten und Schallimmissionen (Straßenverkehrslärm) zu berücksichtigen.</li> </ul>	I	Gemäß der schalltechnischen Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2025a) ist die Erweiterung des LIDL-Marktes aus schalltechnischer Sicht gemäß der TA Lärm möglich. Gemäß der durchgeführten Berechnung ist der Standort aus schalltechnischer Sicht geeignet.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fläche:</b> Es kommt zur Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen.</li> </ul>	I	Es handelt sich dabei um anthropogen überprägte Bodenflächen (Hausgarten), welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Durch die Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum innerhalb eines Bereiches mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate.</li> </ul>	I	Ein Sondergebiet hat unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität. Daher ist insgesamt, auch unter Berücksichtigung der geringen Grundwasserneubildungsrate, nicht mit Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers zu rechnen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landschaft:</b> Mit Umsetzung der Planung geht die Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes einher.</li> </ul>	I	Die geplante Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsmarktes bedingt lediglich eine geringfügige Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes, der fehlenden Betroffenheit orts- oder landschaftsbildprägender Wertelemente sowie der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung/Nutzung bedingt die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts-/Landschaftsbildes.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kulturgüter:</b> Das im Plangebiet vorhandene Gebäude (Verbrauchermarkt) ist als Sachgut zu betrachten.</li> </ul>	0	Dieses bleibt erhalten und wird erweitert.

## 4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

## 4.5 Weitere Umweltauswirkungen

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

Im Zuge des Verfahrens wurde hinsichtlich des Gewerbe- sowie Straßenverkehrslärmes eine schalltechnische Beurteilung vorgelegt. In dieser heißt es (IPW 2025a):

*Die Berechnungen haben ergeben, dass die Erweiterung des LIDL-Marktes aus schalltechnischer Sicht gemäß der TA Lärm möglich ist. Der Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 8. Änderung kann in der dargestellten Form aufgestellt werden.*

#### **Verkehrslärm (Bahn und Straße)**

*Der Orientierungswert tags der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wird lediglich im östlichen Teil des Plangebiets überschritten. Im Baufenster liegen deutliche Unterschreitungen der Orientierungswerte vor. Somit sind keine passiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan erforderlich.*

#### **Gewerbelärm**

*Die Berechnungen haben ergeben, dass die Erweiterung des LIDL-Marktes aus schalltechnischer Sicht gemäß der TA Lärm möglich ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden - unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen - an den ungünstigsten Punkten eingehalten bzw. unterschritten. Dies beinhaltet die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005. Spezielle Festsetzungen zum Lärmschutz bezüglich des Gewerbelärms sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.*

#### **Spitzenpegel**

*Die zulässigen Spitzenpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen werden bei Zugrundelegung des unterstellten Betriebsablaufes am Tag und in der Nacht nicht überschritten.*

#### **Nachrichtliche Angabe:**

*In der nachfolgenden Baugenehmigung sind Auflagen erforderlich. Diesbezüglich ist ein Vorschlag für Auflagen für die Baugenehmigung weiter unten angegeben. Die hier vorgelegte Schalltechnische Beurteilung kann auch im Bauantragsverfahren verwendet werden, soweit keine lärmrelevanten Änderungen erfolgen.*

#### **Anlagenbezogener Straßenverkehrslärm auf den öffentlichen Straßen**

*Auf der Bremer Straße ist nicht mit einer relevanten Erhöhung der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms zu rechnen. Organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrs auf den öffentlichen Straßen sind daher gemäß TA Lärm nicht erforderlich.*

### **Verkehrslärm Festsetzungen und Hinweise**

*Für den Bebauungsplan sind keine Festsetzungen bezüglich des passiven Lärmschutzes erforderlich.*

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 43, 8. Änderung Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

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

Es können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

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

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang ist liegt vor, wenn

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

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

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Bohmte, als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, im Untersuchungsraum und dem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Sondergebieten mit vergleichbarer Zweckbestimmung im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

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

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

Es können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten.

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

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

**Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen**

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

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

Die geplante Sonderbaunutzung sowie das Umfeld des Plangebietes beinhalten zum derzeitigen Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufende Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konflikintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

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

Es können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

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

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben (vgl. auch Kapitel 1.4).

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine (erheblichen) Auswirkungen auf den Belang g zu erwarten.

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

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

## 5 Umweltrelevante Maßnahmen

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen. Die Ausweisung des sonstigen Sondergebietes beschränkt sich auf einen durch die bestehende Bauleitplanung abgesicherten und bereits baulich genutzten Grundstücksbereich in innerörtlicher Lage. Die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig. Die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einer Artenschutzrechtlichen Stellungnahme (Artenschutzbeitrag) dargestellt (sh. IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2024b). Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus der Artgruppe der Brutvögel und der Fledermäuse möglich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch die Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung von Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Gruppe der europäischen Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der europäischen Brutvögel (also zwischen 01. Oktober und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Gehölzen oder Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen

durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein mögliches Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

- **Gebäudeumbau/ Erweiterung (Fledermäuse):** Die konfliktärmste Zeit für die Erweiterungs-/ Umbauarbeiten an dem vorhandenen Gebäudebestand ist der Zeitraum September – Oktober. Bevor Erweiterungs-/ Umbauarbeiten an dem Gebäude oder dessen Bestandteilen stattfinden, sind diese in jedem Fall im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse oder deren Lebensstätten (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenstuben, Balzquartiere) zeitnah vor dem Beginn der Arbeiten mit den zum jeweiligen Zeitpunkt geeigneten Methoden zu kontrollieren beziehungsweise zu untersuchen. Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Termin des Beginns der Bauarbeiten eine Kontaktaufnahme mit einem fachkundigen Fledermauskundler durchzuführen und das weitere Vorgehen mit diesem abzustimmen und durchzuführen. Das Ergebnis der Abstimmung/ Kontrollen ist zu protokollieren und die UNB ist über die entsprechenden Überprüfungen zu informieren. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist ebenfalls die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s. nächster Spiegelstrich).
- **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen im Zuge der Bauarbeiten am Gebäudebestand):** Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen am Gebäudebestand und/oder im Zuge der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.

#### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

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

### **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

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

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

#### **Freiflächen im Sondergebiet**

**Wertfaktor 1,0**

Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind in Anlehnung an Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren.

### **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 87 WE** (vgl. Kapitel 11.3.3).

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

Die Gemeinde Bohmte beabsichtigt das bestehende Kompensationsdefizit durch Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft nachzuweisen. Der entsprechende Nachweis kann über Maßnahmen im Zuge der Dümmersanierung erfolgen.

### **Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Dümmersanierung (Kompensationspool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“)**

Zur Kompensation des Eingriffs sind Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen an der Hunte und ihren Nebengewässern vorgesehen. Grundlage ist die „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landespflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers“ zwischen dem Landkreis Osnabrück, den Gemeinden Ostercappeln, Bohmte und Bad Essen sowie dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 01.11.2013. Mit diesen Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Oberen Hunte soll sowohl den Ansprüchen des Gewässer- und Naturschutzes entsprochen werden, als auch Nährstoffeinträge in die Fließgewässer gesenkt werden, wodurch auch die Nährstoffeinträge in den

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

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

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

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

Das potenzielle Maßnahmenggebiet zur Hunte-Renaturierung umfasst den Lauf der Hunte zwischen Bohmte (Kreuzungsbereich Hunte und ehem. Güterverkehrsbahnlinie) und Hunteburg (Sohlgleite kurz vor der Kreuzung Hunte und L79/ Hauptstraße) sowie zwei Abschnitte von Nebengewässern der Hunte. Hierbei handelt es sich um Teile des Wimmerbaches bis kurz vor der Einmündung in die Hunte südöstlich von Bohmte sowie um einen Abschnitt der Elze und des Venner Bruchkanals südwestlich von Hunteburg.

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

Für den Wimmerbach und die Elze mit dem einmündenden Venner Bruchkanal sind vergleichbare Maßnahmen wie für die Hunte vorgesehen. Die gewässerbezogenen Flurstücke an Elze und Venner Bruchgraben haben Breiten von 12 m und 15 m, wobei die tatsächliche Gewässerbreite inklusive sehr schmaler Randstreifen bei 10 m bis 12 m liegt. Am Wimmerbach liegt die Flurstücksbreite bei 21,5 m und 15 m bis 19 m Gewässerbreite. Auch hier wird ein Gesamtaufwertungsfaktor von 2,1 WE/m<sup>2</sup> angesetzt. Für den Wimmerbach ergibt sich so auf einer Fläche von etwa 48.321 m<sup>2</sup> ein Kompensationswert von 101.474 WE. An der Elze und am Vennerbruchkanal ergibt sich auf einer Fläche von ca. 68.218 m<sup>2</sup> ein Kompensationswert von 143.258 WE.

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

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

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

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

## 6 Monitoring

### Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde Bad Essen folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs<sup>11</sup>.

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

## 7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten für das Plangebiet weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 einschließlich bisheriger Änderungen. Dieser sieht ein Sondergebiet sowie Mischgebiet vor. Die geplante Erweiterung des Einzelhandelsmarktes würde ausbleiben.

## 8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Im vorliegenden Bauleitplan werden bereits planungsrechtlich abgesicherte, innerörtliche Flächen beansprucht, sodass kein weiterer Raum in der freien Landschaft in Anspruch genommen werden muss. Die Innenentwicklung wird unterstützt und die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden. Planungsalternativen (z. B. alternative Bebauungskonzepte), die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen nicht vor.

## 9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

<sup>11</sup> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

### **Gesamthafte Beurteilung:**

Von der Ausweisung des sonstigen Sondergebietes in der Gemeinde Bohmte ist eine bereits größtenteils bebaute Fläche betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die Erweiterung des Einzelhandelsmarktes auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Nennenswerte Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Grünstrukturen (Hausgarten mit vereinzeltm Gehölzbestand). Festzuhalten ist jedoch, dass die voraussichtlich betroffenen Biotope lediglich eine durchschnittliche Bedeutsamkeit und geringe Größenordnung aufweisen. Daher ist – unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen – nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den Neubau des Einzelhandelsmarktes für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Potenzialbetroffenheitsanalyse für die Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse (Artenschutzrechtliche Stellungnahme (ASB), IPW 2014b). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kapitel 5). Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

## 11 Anhang

### 11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme
- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versie-gelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbah-nen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

## 11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

### 11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVETRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSchG. Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

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

### 11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

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

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

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

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

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

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

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

### 11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2024). *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung.* – *Inform.d. Naturschutz Niedersachs.* 43 (2) (2/24): 69-140.

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.

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

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

GEMEINDE BOHMTE (1994). *Landschaftsplan – Gemeinde Bohmte.* Stand: 1994.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025a). *Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 8. Änderung. Schalltechnische Beurteilung.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025b). *Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 8. Änderung. Artenschutzrechtliche Stellungnahme (ASB).*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025c). *Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 8. Änderung. Wasserwirtschaftliche Vorplanung.*

LANDKREIS OSNABRÜCK (2023). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück. Stand 2023, Osnabrück.*

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

- LANDKREIS OSNABRÜCK (2025). *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“)*. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>
- LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016.
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025a): *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/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025f): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA22*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>  
[Anwendung\\_der\\_RLBP\\_Ausgabe\\_2009\\_bei\\_Strassenbauprojekten\\_in\\_Niedersachsen.pdf](http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/)
- NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 23.04.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

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

### 11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

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

**Die vorliegende Bilanzierung basiert auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43, 8. Änderung, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird.**

#### 11.3.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflä- chenwert (WE)
<b>Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem. B-Plan Nr. 43</b>			
Sonstiges Sondergebiet (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 4.975 m <sup>2</sup>			
Versiegelung (80 %)	3.980	0,0	0
Freiflächen (20 %)	995	1,0	995
Mischgebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,6); Gesamtfläche: ca. 470 m <sup>2</sup>			
Versiegelung (60 %)	282	0,0	0
Freiflächen (40 %)	188	1,0	188
Straßenverkehrsflächen	35	0,0	0
<b>Gesamt:</b>	<b>5.480</b>		<b>1.183</b>

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **1.183 Werteinheiten**.

### 11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

#### Übersicht der geplanten Maßnahmen (vgl. Kapitel 5)

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

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **1.096 Werteinheiten** erzielt.

### 11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 1.183 \text{ WE} & - & 1.096 \text{ WE} & = & 87 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **87 Werteinheiten** besteht.

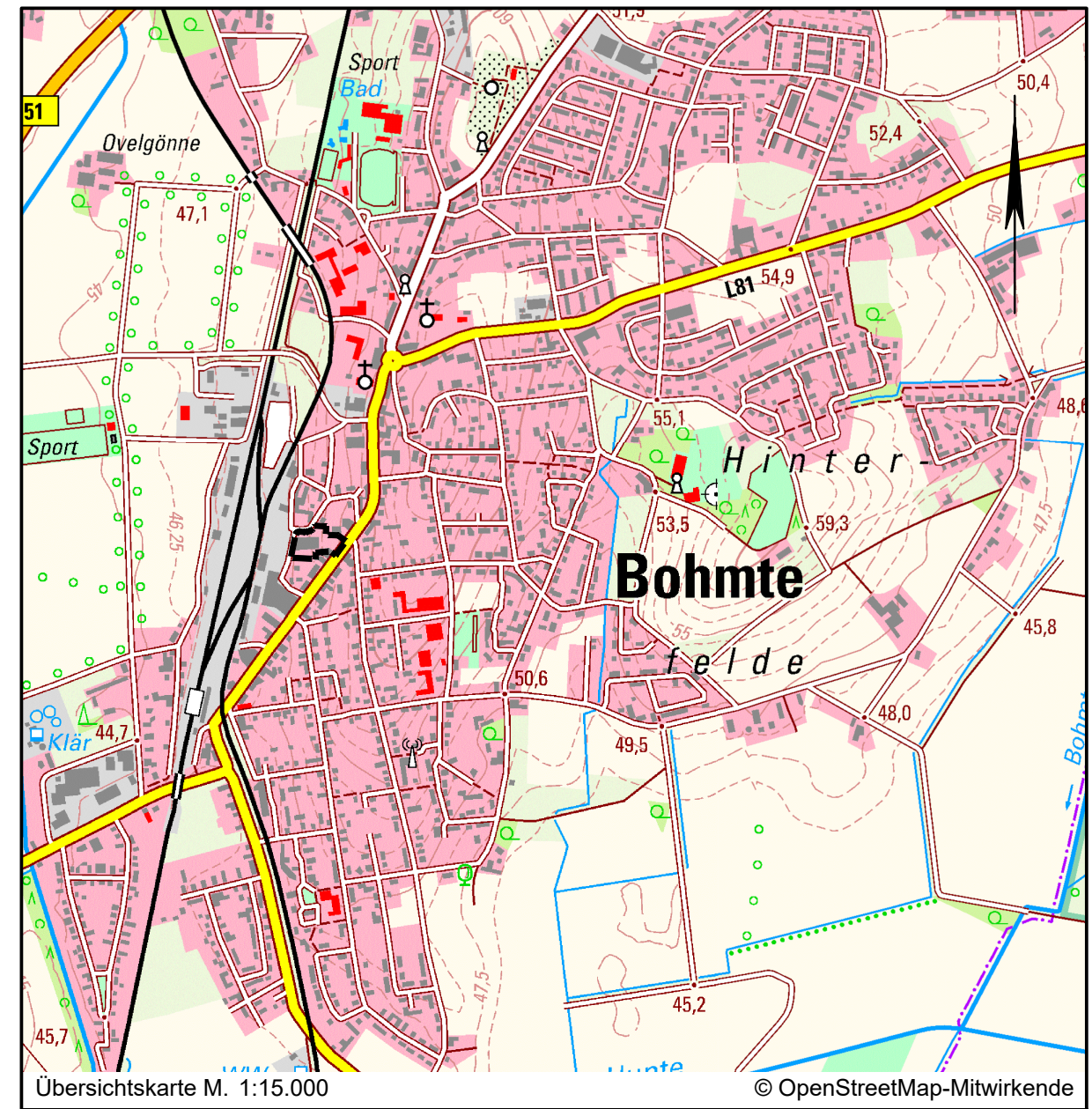
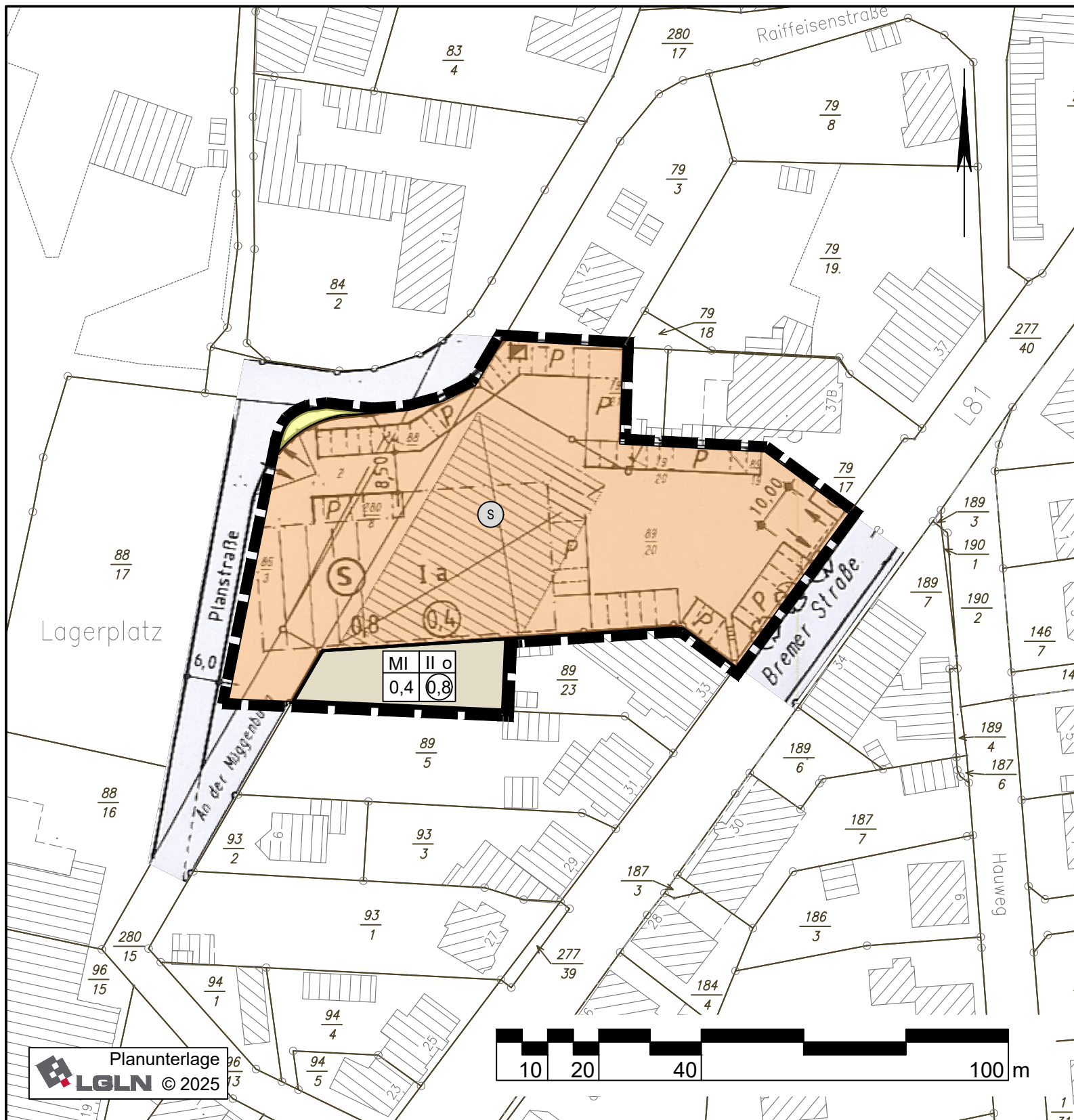
### 11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

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

Die Gemeinde Bohmte beabsichtigt das bestehende Kompensationsdefizit durch Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft nachzuweisen. Der entsprechende Nachweis kann über Maßnahmen im Zuge der Dümmersanierung (sh. Kapitel 5) erfolgen.

## **11.4 Bestandsplan**

sh. nächste Seite



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

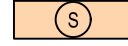
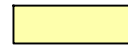
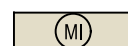
Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG <small>Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst          Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88</small>		Datum	Zeichen
	bearbeitet	11.2025	Ka
	gezeichnet	11.2025	Bf/KH
	geprüft	11.2025	Ka
Wallenhorst, 06.11.2025  i.V. Holger Böhm	freigegeben	11.2025	Boe

Pfad: H:\BOHMTE\224278\PLAENE\UP\up\_be-01.dwg(UBR)

**Legende**

 Geltungsbereich B-Plan / FNP-Änderung

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

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



**Gemeinde Bohmte**  
**Bebauungsplan Nr. 43**  
**"Bremer Straße Mitte"**  
**8. Änderung**

gleichzeitig Flächennutzungsplan 34. Änderung

**Bestandsplan zum Umweltbericht** Maßstab 1:1.000