

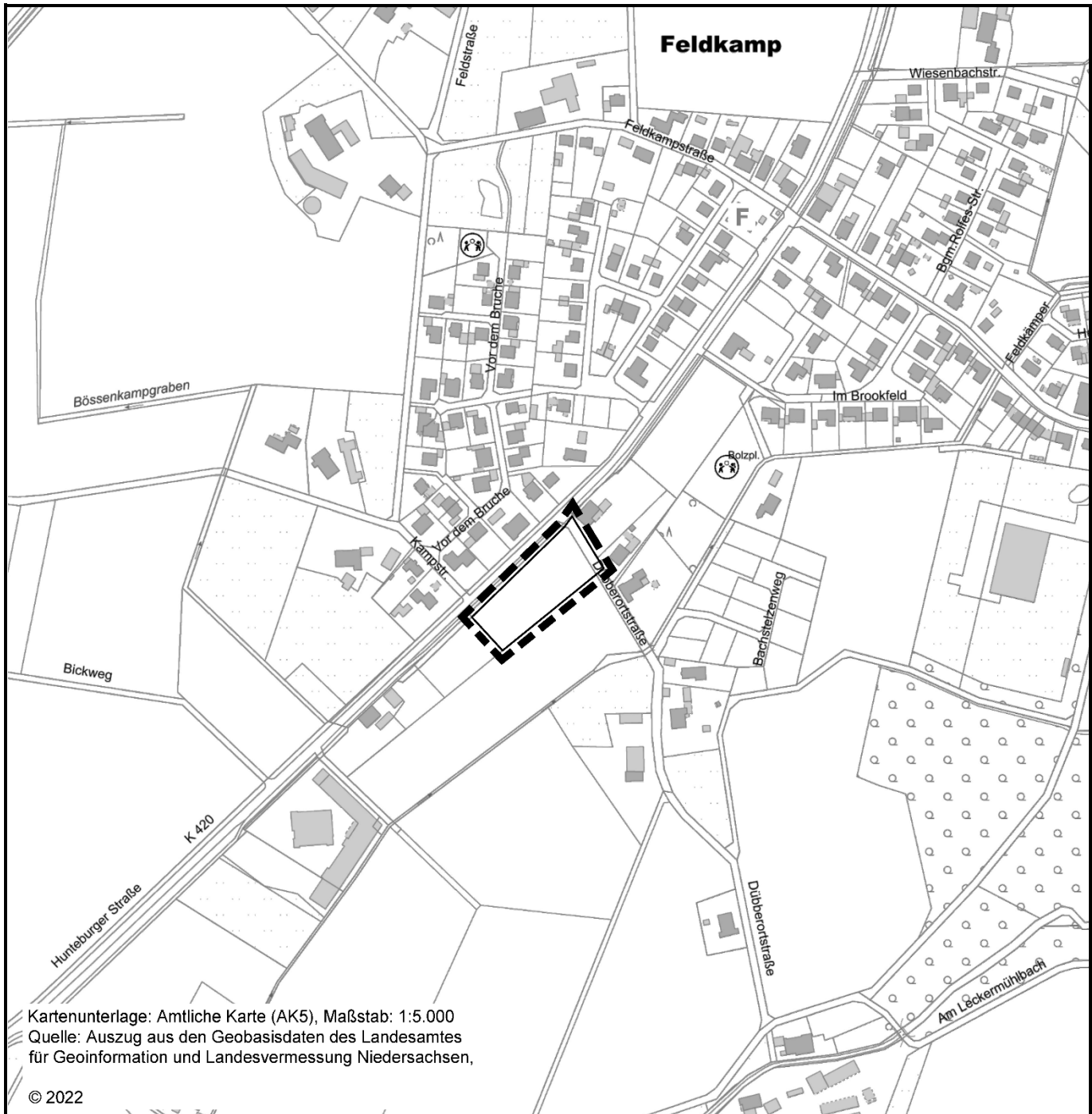


# Gemeinde Bohmte

Landkreis Osnabrück

## 28. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Feuerwehrhaus Herringhausen)

### Begründung



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

© 2022

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

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

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**   
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Bohmte –  
28. Flächennutzungsplanänderung  
(Bereich Feuerwehrhaus Herringhausen)

Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Bg -21329011-17 / 27.08.2025

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bauleitplan .....</b>	<b>4</b>
1.	Aufstellungsbeschluss/ räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	4
3.	Planungskonzeption .....	5
3.1	Bauliche Entwicklung.....	5
3.2	Verkehr .....	5
3.3	Technische Infrastruktur .....	6
3.3	Immissionen .....	6
3.4	Bodenbelastung / Denkmäler.....	7
3.5	Ökologie / Landschaftsbild.....	7
3.6	Klimaschutz.....	8
3.7	Bodenschutz.....	8
3.8	Hochwasserschutz.....	8
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Planungsvorgaben .....	9
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm .....	9
4.2	Flächennutzungsplan.....	10
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>12</b>
1.	Einleitung .....	12
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens .....	12
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. ....	12
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden .....	19
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
2.1.1	Fläche / Boden .....	19
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	20
2.1.3	Klima / Lufthygiene .....	20
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	21
2.1.5	Orts-/ Landschaftsbild .....	21

2.1.6	Mensch / Gesundheit .....	22
2.1.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter .....	22
2.1.8	Wechselwirkungen .....	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	23
2.2.1	Fläche / Boden .....	23
2.2.2	Gewässer / Grundwasser .....	23
2.2.3	Klima / Lufthygiene .....	24
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	24
2.2.5	Orts-/ Landschaftsbild .....	24
2.2.6	Mensch / Gesundheit .....	24
2.2.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter .....	25
2.2.8	Wechselwirkungen .....	25
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen .....	25
2.3.1	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen .....	25
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Ausgleichsmaßnahmen .....	25
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben / Verfahren .....</b>	<b>27</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	27
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	27
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	28

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses für die Feuerwehr Herringhausen geschaffen werden.

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

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

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

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am 18.08.2021 den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Das Gebiet soll als „Gemeinbedarfsfläche“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Feuerwehrhaus Herringhausen“ nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

### 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Der bisherige Standort der Feuerwehr Herringhausen befindet sich etwa 300 m nordöstlich von dem durch die vorliegende Planung umfassten Standort. Die Ortsfeuerwehr Herringhausen ist in einem Gebäude aus dem Jahr 1968 errichtet und verfügt über drei – aktuell nicht normgerechte – Feuerwehreinstellplätze.

Aus dem Feuerwehrbedarfsplan geht hervor, dass die vorhandenen Sicherheitsdefizite an dem Feuerwehrhaus Herringhausen nur durch bauliche Maßnahmen beseitigt werden können. Vor diesem Hintergrund wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, ob bei dem bestehenden Feuerwehrhaus die baulichen Anpassungen durch einen Um- oder Neubau möglich sind. Die Analyse

hat ergeben, dass der Standort für einen Umbau / Neubau unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht zum Tragen kommt und dementsprechend ein neuer Standort gefunden werden muss, auf dem das Feuerwehrhaus neu errichtet werden kann.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses soll auf einem Grundstück an der „Hunteburger Straße“, Ecke „Dübberortstraße“ entstehen. Im Rahmen der Standortsuche sind drei Standorte betrachtet worden. Alle Standorte befinden sich entlang der „Hunteburger Straße“. Der durch die 28. Flächennutzungsplanänderung umfasste Standort stellt dabei aus feuerwehrtechnischer Sicht den sinnvollsten Standort dar, da er aufgrund seiner zentralen Lage zwischen den Ortsteilen Laar und Feldkamp eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden sozialen Infrastrukturen (Schule, Kindergarten), dem Kanal sowie der Bundesstraße gewährleistet.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,44 ha. Er wird im Norden durch die „Hunteburger Straße“ und im Osten durch die „Dübberortstraße“ begrenzt. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an den Änderungsbereich an. Die exakte Abgrenzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

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

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

## 3. Planungskonzeption

### 3.1 Bauliche Entwicklung

Die Gemeinde Bohmte verfolgt das städtebauliche Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses nach aktuellen Anforderungen zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Planänderungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Die Darstellung „Gemischte Bauflächen“ (Planung) wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen.

### 3.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsbereiches wird über das bestehende öffentliche Verkehrsnetz („Hunteburger Straße“ (K 420) und die „Dübberortstraße“) getragen. Über die K 420 besteht nach Süden eine Verbindung zum Ortsteil Laar sowie dem Mittellandkanal und den im Ortsteil ansässigen Nutzungen. Nach Norden wird die Erreichbarkeit des Ortsteiles Feldkamp über die K 420 gewährleistet.

### 3.3 Technische Infrastruktur

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

Im Rahmen des Planverfahrens ist die Versickerungsfähigkeit<sup>1</sup> der Böden im Plangebiet untersucht worden. Lediglich die unterhalb der Mindestsickerstrecke liegenden Böden sind als schwach bzw. sehr schwach durchlässig einzustufen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb der Untersuchungsfläche ist entsprechend der Vorgaben des DWA-Regelwerkes A 138 nicht umsetzbar.

Zur Beseitigung der auf der „Hunteburger Straße“ anfallenden Niederschläge verläuft parallel zur Kreisstraße ein Straßenentwässerungsgraben. Dieser kann aufgrund seiner Dimensionierung jedoch nicht zur Entwässerung des Plangeltungsbereiches genutzt werden. Die Ableitung von Oberflächenwasser kann nach Auskunft des Wasserverbandes Wittlage über einen Regenwasserkanal mit Anschluss an den Feldkampgraben abgeleitet werden, der im Zuge des Straßenausbaus der „Dübberortstraße“ im Herbst 2024 neu verlegt worden ist. Das Erfordernis einer Vorbehandlung ist im Rahmen der Objektplanung bzw. des Entwässerungsantrages zu prüfen. Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Auflage vorzusehen.

### 3.3 Immissionen

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung<sup>2</sup> zur Beurteilung der von dem neuen Feuerwehrstandort ausgehenden Emissionen durchgeführt worden. Die Berechnungen ergaben eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte und der Maximalpegel für die Tagzeit. In der Nachtzeit werden die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse ebenfalls sicher unterschritten. Die Maximalpegel in der Nachtzeit unterschreiten die Vorgaben im Rahmen einer Sonderfallprüfung. Der Berechnung ist die derzeitige Planung des Feuerwehrstandortes zugrunde gelegt worden.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Geruchsimmissionsprognose<sup>3</sup> erstellt worden. Im Ergebnis ist innerhalb des Plangeltungsbereichs mit einer faktorenbewertenden Geruchsstundenhäufigkeit von 10 bis 11 % der Jahresstunden (IG = 0,1 – 0,11) zu rechnen. Nach fachgutachterlicher Einschätzung werden die Anforderungen des Geruchsimmissionsschutzes, nach Maßgabe des Anhangs 7 der TA Luft, eingehalten.

---

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

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

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

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

### 3.4 Bodenbelastung / Denkmäler

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen bekannt.

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

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

Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Bodengutachten mit ergänzender Stellungnahme<sup>4</sup> zu den Altstandortverdachtsflächen erstellt worden. Demnach kann aus fachgutachterlicher Sicht ein Gefahrenverdacht für die geplante Nutzung / Versickerung ausgeschlossen werden. Ein weiterer Untersuchungsbedarf im Hinblick auf eine schutzgutbezogene Gefährdung leitet sich aus fachgutachterlicher Sicht nicht ab.

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

### 3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich vor allem um landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne randlichen Aufwuchs von Gehölzen. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine dauerhafte Überformung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zugunsten der Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes vorbereitet. Die Ackerflächen werden dadurch voraussichtlich zum größten Teil dauerhaft versiegelt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Artenschutzprüfung<sup>5</sup> durchgeführt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet, aufgrund seiner Eigenschaft als landwirtschaftliche Fläche mit

---

<sup>4</sup> Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR i.A.d. Gemeinde Bohmte, 2022-09-101 Kurzdarstellung zu den ergänzenden Untersuchungen (DP-Sondierung), 13.03.2023, Melle

<sup>5</sup> Bio-Consult i.A.d. Gemeinde Bohmte, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum B-Plan Nr. 120 „Neubau Feuerwehrhaus“, Gemeinde Bohmte, Herringhausen, 05.10.2022, Belm

angrenzenden Straßen und weiteren Ackerflächen, keinen wertvollen Nahrungsraum für Vögel darstellt. Das Vorkommen von streng geschützten Vogelarten oder Vogelarten der Roten Liste und von Fledermäusen wird als unwahrscheinlich bewertet. Eine Artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufe II ist nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich.

### **3.6 Klimaschutz**

Durch die vorbereitete Bodeninanspruchnahme werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen sowie eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte und Kaltluftproduktion. Im Änderungsbereich sind jedoch keine Kaltluftschneisen vorhanden, sodass keine Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation für die umliegenden Flächen zu erwarten sind. Es wird empfohlen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas festzusetzen.

### **3.7 Bodenschutz**

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zu Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt.

Die Gemeinde Bohmte betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht.

Die Mobilisierung von Flächen im Innenbereich bzw. deren erhöhte Ausnutzung dient primär der Bedarfsdeckung von Wohnbauflächen. Eine gut geeignete Fläche für die Neuansiedlung der Feuerwehr ist im inneren Siedlungsbereich jedoch nicht verfügbar.

### **3.8 Hochwasserschutz**

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

Innerhalb des Plangebietes verläuft kein offenes Gewässer.

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

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

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

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

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

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

## **4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Planungsvorgaben**

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei Bauleitplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Gemeinde Bohmte ist insbesondere das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von Bedeutung. Insgesamt entspricht die Flächennutzungsplanänderung den übergeordneten Zielen für den Standort.

### **4.1 Regionales Raumordnungsprogramm**

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück aus dem Jahr 2004 ist der Gemeinde Bohmte die zentralörtliche Funktion eines „Grundzentrums“ zugewiesen. Für das engere Plangebiet trifft das RROP keine Festlegungen.

Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung an. Nördlich des Plangeltungsbereiches wird im Bereich der „Hunteburger Straße“ eine Fernwasserleitung festgelegt. Östlich des Änderungsbereiches verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg.

Das RROP des Landkreises Osnabrück wird derzeit geändert. Die zweite Entwurfsfassung des RROPs legt den Änderungsbereich als Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich fest. Nördlich des Plangeltungsbereiches wird im Bereich der „Hunteburger Straße“ weiterhin die Trasse einer Fernwasserleitung festgelegt. Ebenso ist der östlich des Änderungsbereiches verlaufende regional bedeutsame Wanderweg erhalten worden.

## 4.2 Flächennutzungsplan

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

Der Flächennutzungsplan stellt den Plangeltungsbereich als geplante „Gemischte Baufläche“ dar, welche im Nordosten und Südwesten an bestehende „Gemischte Bauflächen“ anschließt. Nördlich angrenzend verläuft die als Hauptverkehrsstraße dargestellte „Hunteburger Straße“ (K 420) und trennt den Plangeltungsbereich von den gegenüberliegenden „Wohnbauflächen“ und „Gemischten Bauflächen“. Im direkten Umfeld grenzen „Flächen für die Landwirtschaft“ an den Plangeltungsbereich an.

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

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



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte

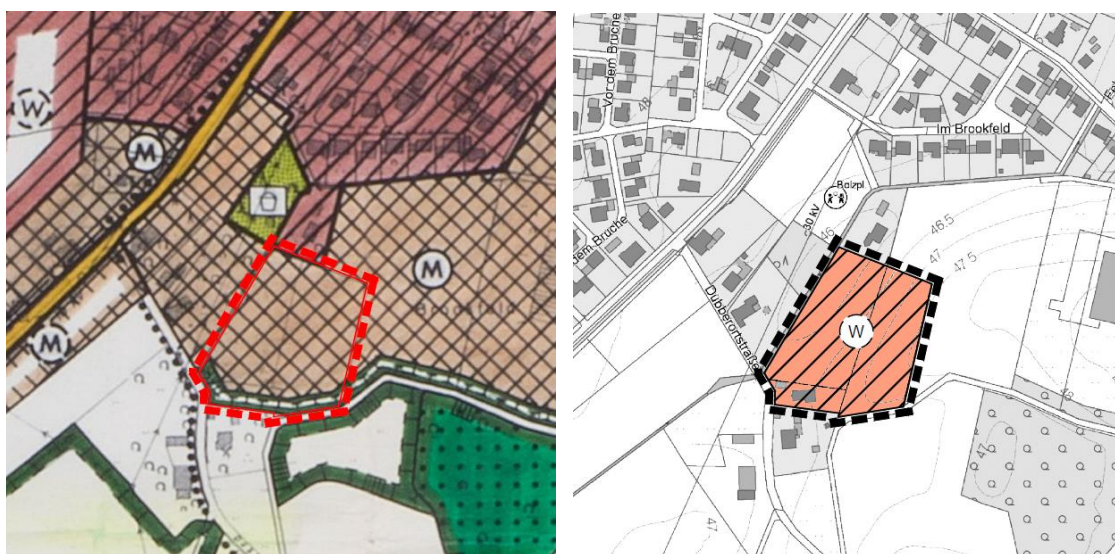


Abbildung 3: Flächennutzungsplan Anpassung im Wege der Berichtigung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Südliches Brookfeld“

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

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

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

Ziel der 28. Flächennutzungsplanänderung ist die rechtliche Vorbereitung der Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses zwischen den Ortsteilen Laar und Feldkamp in der Ortschaft Herringhausen in der Gemeinde Bohmte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturgüter/sonstige Sachgüter</li> </ul>	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.1.1 Fläche / Boden

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

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

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

Die am 19.01.2022 vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBO) durchgeführte Luftbildauswertung auf Kampfmittel aus Kriegszeitern ergab ebenfalls keinen Handlungsbedarf.

Im Rahmen des Planverfahrens ist die Versickerungsfähigkeit<sup>6</sup> der Böden untersucht worden. Zudem liegt eine ergänzende Stellungnahme<sup>7</sup> des Fachgutachters bezüglich möglicher Einwirkungen aus den

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

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

umliegenden Altstandortverdachtsflächen. Eine Versickerung der anfallenden Niederschläge ist demnach innerhalb des Plangeltungsbereiches aufgrund der anstehenden Böden nicht möglich. Ein Gefahrenverdacht aufgrund der Altstandortverdachtsflächen für die geplante Nutzung kann zudem ausgeschlossen werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der derzeitigen Flächennutzungsplandarstellung bedeuten („Gemischte Bauflächen“) und zu keiner zusätzlichen als der dort im Plan vorbereiteten Flächeninanspruchnahme führen.

## 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Der Änderungsbereich ist dem hydrologischen Raum „Nord- und mitteldeutsches Lockergesteingebiet“ sowie dem Teilraum „Niederungen im nord- und mitteldeutschen Lockergesteingebiet“ zugeordnet. Offene Wasserflächen innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Nahbereich liegen ebenso wenig wie gesetzliche Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete vor. Die Lage der Grundwasseroberfläche wird im NIBIS im Bereich zwischen > - 40 m und 45 m über Normalhöhennull angegeben. Die Grundwasserstufe wird in der Bodenkarte entsprechend der Geländehöhen von ca. 46 m mit GWS 5 als „sehr tief“ bezeichnet.

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

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

## 2.1.3 Klima / Luftthygiene

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

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

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9 °C und einen mittleren Jahresniederschlag von 756 mm. Die klimatische

Wasserbilanz wird mit ca. 203 mm angegeben. Sie stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar und ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht ist von dem Erhalt der derzeitigen klimatischen Situation auszugehen, welche langfristiger Beeinflussung durch die globale Erderwärmung und den Klimawandel unterläge. Geruchsimmissionen, die durch die Bewirtschaftung der benachbarten Flächen entstehen, bleiben unverändert.

## 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

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

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen.

## 2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

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

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

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

## 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Das Planungsgebiet wird über die „Dübberortstraße“ erschlossen und grenzt westlich unmittelbar an die K 420 („Hunteburger Straße“). Die Kreisstraße stellt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dar, welche das Plangebiet durch verkehrliche Immissionen belastet. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Verlagerung der Ortsdurchfahrt und der damit maximal zulässigen Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h sind keine Beeinträchtigungen durch die K 420 zu erwarten.

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

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

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

## 2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

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

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

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

## 2.1.8 Wechselwirkungen

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

Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht erkennbar.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

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

### 2.2.1 Fläche / Boden

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

### 2.2.2 Gewässer / Grundwasser

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

Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist ein Bodengutachten mit Versickerungsnachweis durchgeführt worden. Die Ergebnisse können Kapitel 3.3 der Begründung zu dieser Flächennutzungsplanänderung entnommen werden.

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

### 2.2.3 Klima / Lufthygiene

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

### 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

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

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Artenschutzprüfung<sup>8</sup> erstellt worden. Demnach wird keine Betroffenheit planungsrelevanter erwartet. Eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II ist nach Einschätzung des Fachgutachters nicht erforderlich.

### 2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

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

Die Maßstäblichkeit der Bebauung soll sich grundsätzlich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen, sodass keine grundsätzlichen negativen Auswirkungen, durch die noch nicht vorhandene Nutzung, zu erwarten sind.

### 2.2.6 Mensch / Gesundheit

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

---

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

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

Geruchsimmissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe überschreiten im Planungsgebiet laut der Landwirtschaftskammer Niedersachsen<sup>10</sup> nicht den Immissionswert von 0,10 Geruchsstunden.

### 2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

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

### 2.2.8 Wechselwirkungen

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

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

### 2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Aufgrund bestehenden Bedarfes eines neuen Feuerwehrgerätehauses, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Durch die für die Maßnahme erforderliche Bodeninanspruchnahme wird ein Eingriff bewirkt, der allenfalls in kleinen Teilen im Gebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Für eine vollständige Kompensation müssen somit externe Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Der von der Art der Maßnahme abhängige Umfang wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

### 2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs durchgeführt, die eine Orientierung über den voraussichtlichen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen liefert. Da die Flächennutzungsplandarstellung keinen planungsrechtlich

---

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

abgesicherten Eingriff ermöglicht, wird der überschlägigen Ermittlung des Kompensationsbedarf die tatsächliche Bestandssituation zugrunde gelegt.

Als wesentlicher Eingriff durch die Umsetzung der Planung ist die Überbauung der landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen zu nennen. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 bei „Flächen für den Gemeinbedarf“ ist mit einer Neuversiegelung auf ca. 80 % der Fläche zu rechnen. Die überschlägige Bilanzierung betrachtet den gesamten Änderungsbereich. Für die Planung wird vereinfacht von einer Flächenaufteilung von 80 % Versiegelung (Gebäude, Bewegungsflächen) zu 20 % Freiflächen ausgegangen. Im Bereich der „Dübberortstraße“ werden sich voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen in Bezug auf die Versiegelung ergeben.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
<b>Bestand</b>			
Ackerfläche	4.400 m <sup>2</sup>	1,0	4.400 WE
Verkehrsfläche	500 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.900 m<sup>2</sup></b>		
<b>Planung</b>			
Flächen für den Gemeinbedarf	(4.400) m <sup>2</sup>		
davon versiegelt (80 %)	3.520 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
davon unversiegelt (20 %)	880 m <sup>2</sup>	1,0	880 WE
Verkehrsfläche	500 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.500 m<sup>2</sup></b>		
<b>Kompensationswert</b>			<b>-3.520 WE</b>

In Summe ist somit ein Kompensationsbedarf von ca. 3.000 WE – 4.000 WE zu erwarten. Eine im Änderungsbereich mögliche Aufwertung durch die Anlegung von Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann den externen Kompensationsbedarf noch reduzieren. Der konkrete Kompensationsbedarf ist allerdings maßgeblich von den Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes abhängig.

Die Deckung des Kompensationsdefizits erfolgt über Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Dümmersanierung (Kompensationsflächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“). Grundlage ist die „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landespflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers“ zwischen dem Landkreis Osnabrück, den Gemeinden Ostercappeln, Bohmte und Bad Essen sowie dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 01.11.2013.

Mit diesen Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Oberen Hunte soll sowohl den Ansprüchen des Gewässer- und Naturschutzes entsprochen werden, als auch Nährstoffeinträge in die Fließgewässer gesenkt werden, wodurch auch die Nährstoffeinträge in den Dümmer reduziert werden und so einer Eutrophierung dieses Flachsees entgegengewirkt werden kann. Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen steht ausreichend Kompensationspotenzial zur Verfügung, um das aus der vorliegenden Planung resultierende ökologische Defizit nachzuweisen. Eine entsprechende vertragliche Regelung über die Ablösung des Kompensationsbedarfs ist zwischen der Gemeinde Bohmte und dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ abgeschlossen.“

### **3. Zusätzliche Angaben / Verfahren**

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

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

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind eine schalltechnische Untersuchung, ein Bodengutachten, eine Geruchsimmissionsprognose sowie eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) durchgeführt worden.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

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

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

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Da durch die vorliegende Planung landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen werden, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung durchzuführen. Die zu erwartenden Eingriffe können innerhalb des Änderungsbereiches nur unzureichend ausgeglichen werden. Die Umweltauswirkungen beschränken sich vor allem auf eventuell mögliche kleinräumige Verdrängungen von Individuen.

Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet, die jedoch in der nachfolgenden Planungsebene vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

Aufgestellt:  
Osnabrück, 20.08.2025  
Bg-21329011-15

Planungsbüro Hahm GmbH