



Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Der Bebauungsplan Nr. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ und die 36. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren aufgestellt. Die Begründungen enthalten jeweils einen Umweltbericht. Auf die in den ausgelegten Unterlagen enthaltenen **umweltbezogenen Informationen** wird verwiesen; soweit Unterlagen ausschließlich einem der beiden Verfahren zuzuordnen sind, ist dies durch den Zusatz „*nur Bebauungsplan*“ bzw. „*nur Flächennutzungsplanänderung*“ gekennzeichnet:

#### **1. Umweltberichte:**

IPW Ingenieurplanung Wallenhorst vom 17.02.2026

#### **2. Artenschutzbelange:**

Artenschutzbeitrag (ASB), IPW Ingenieurplanung Wallenhorst vom 17.02.2026

#### **3. Oberflächenentwässerung:**

Wasserwirtschaftliche Vorplanung, IPW Ingenieurplanung Wallenhorst vom 09.03.2026

#### **4. Schallimmissionen:**

Schalltechnische Beurteilung, IPW Ingenieurplanung Wallenhorst vom 13.02.2026

#### **5. Geruchsmissionen:**

Immissionsschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 02.02.2026

**6. Abwägung der Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 3(1) und §4(1) BauGB zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ – Stand 20.02.2026:

a) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 23.10.2026

- Baugrund, Boden, Kompensation

b1) *nur Flächennutzungsplan* Landkreis Osnabrück vom 23.10.2026:

- Boden: Bodentyp, Baugrund

- Fläche: Flächeninanspruchnahme / Flächenverbrauch

- Kultur- und sonstige Sachgüter: Bau- und Bodendenkmale, Paläontologische Bodenfunde

- Immissionsschutz

Landw. Geruchsmissionen

Gewerbelärm

- Wasserwirtschaft: Oberflächenentwässerung

b2) *nur Bebauungsplan* Landkreis Osnabrück vom 23.10.2026:

- Boden: Bodentyp, Baugrund

- Fläche: Flächeninanspruchnahme / Flächenverbrauch

- Kultur- und sonstige Sachgüter: Bau- und Bodendenkmale, Paläontologische Bodenfunde

- Immissionsschutz

Landw. Geruchsmissionen

Gewerbelärm

- Wasserwirtschaft: Oberflächenentwässerung

- Natur- und Artenschutz: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Vermeidungsmaßnahmen

- Luft und Klima: Dachbegrünung, Photovoltaik, Fassadenbegrünung, Bepflanzungen

c) Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.10.2025:

- Boden

- Fläche: Flächeninanspruchnahme / Flächenverbrauch

- Immissionsschutz

- Landw. Geruchsmissionen
- Kompensation
- d) Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum vom 23.09.2026:
  - Wald
- e) Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 29.09.2025:
  - Wasserwirtschaft: Gewässerschutz
- f) Wasserverband Wittlage vom 21.10.2025:
  - Wasserwirtschaft: Oberflächenentwässerung

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Emissionen** finden sich in den Unterlagen (1), (4), (5) und in den Stellungnahmen (6b1+2) und (6c). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Auswirkungen: (1)
- Gewerbliche Schallmissionen (1), (4), (6b1+2)
- Schallmissionen aus Verkehr (1), (4)
- Mehrverkehr (1) und (4)
- Landwirtschaftliche Geruchsmissionen (1), (4), (6b1+2) und (6c)

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz** finden sich in den Unterlagen (1), (2) sowie in der Stellungnahme (6a), (6b1+2), (6c) und (6d). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Vorhandenen Biotoptypen: (1)
- Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose (2)
- Faunapotentzialabschätzung, Fledermauspotentialabschätzung (2)
- Biologischen Vielfalt: (1)
- Artenschutz: (1), (2) und (6c)
- Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren: (1)
- Aussagen zu naturschutzfachlichen Schutzgebieten und –objekten: (1)
- Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Maßn. zum Artenschutz (1) und (2) *nur Bebauungsplan: (6b2)*
- Eingriffsregelung und Kompensation (1), (6a) und (6c)
- Wald (6d)

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Fläche** finden sich in der Unterlage (1) und den Stellungnahmen (6b1+2) und (6c). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren (1)
- Flächeninanspruchnahme (1), (6b1+2) und (6c)

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in der Unterlage (1), sowie den Stellungnahmen 6a), (6b1+2) und 6(c). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Vorhandene Bodentypen (1)
- Kulturgeschichtliche Bedeutung (1), (6a) und (6b1+2)
- Bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren (1)
- Baugrundverhältnisse (6a) und (6b1+2)

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen (1), (3) sowie in den Stellungnahmen (6b1+2), (6e) und (6f). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren (1)
- Oberflächenwasser, Grundwasser, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, Gewässerschutz (1), (6b1+2), (6e) und (6f)
- Bewirtschaftung des Oberflächenwassers (3), (6b1+2) und (6f)

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Luft und Klima** finden sich in der Unterlage (1) *nur Bebauungsplan und der Stellungnahme (6b2)*

Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Bedeutung für Kalt- und Frischluftproduktion und –transport (1)
- Bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren (1)
- *Dach- und Fassadenbegrünung, Bepflanzungen sowie Photovoltaik (6b2)*

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Potentielle baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren (1)
- Landschaftsbild (1)

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** finden sich in der Unterlage (1) und den Stellungnahmen (6a) und (6b1+2).

- Boden (1), (6a) und (6b1+2)
- Kultur- und sonstige Sachgüter (1)
- Bau- und Bodendenkmale, Paläontologische Bodenfunde (6b1+2)
- Bodenschätze (6b1+2)

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und -objekte und zum Europäischen Netz / Natura 2000** finden sich in den Unterlagen (1) und (2)

- FFH- oder EU Vogelschutzgebiete, Europäischen Netz / Natura 2000 (1) und (2)

**Umweltbezogene Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- komplexe schutzgutübergreifender Wechselwirkungen (1)

**Umweltbezogene Informationen zu Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen (1)
- Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (1)
- Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (1)

**Weitere Umweltauswirkungen** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden die folgenden umweltbezogenen Aspekte angesprochen:

- Art und Menge an Emissionen (1)
- Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (1)
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (1)
- Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels (1)
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (1)
- Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen (1)
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (1)
- Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (1)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (1)

Bohmte, den 20.03.2026

Der Bürgermeister  
Markus Kleinkauertz