



Gemeinde Bohmte

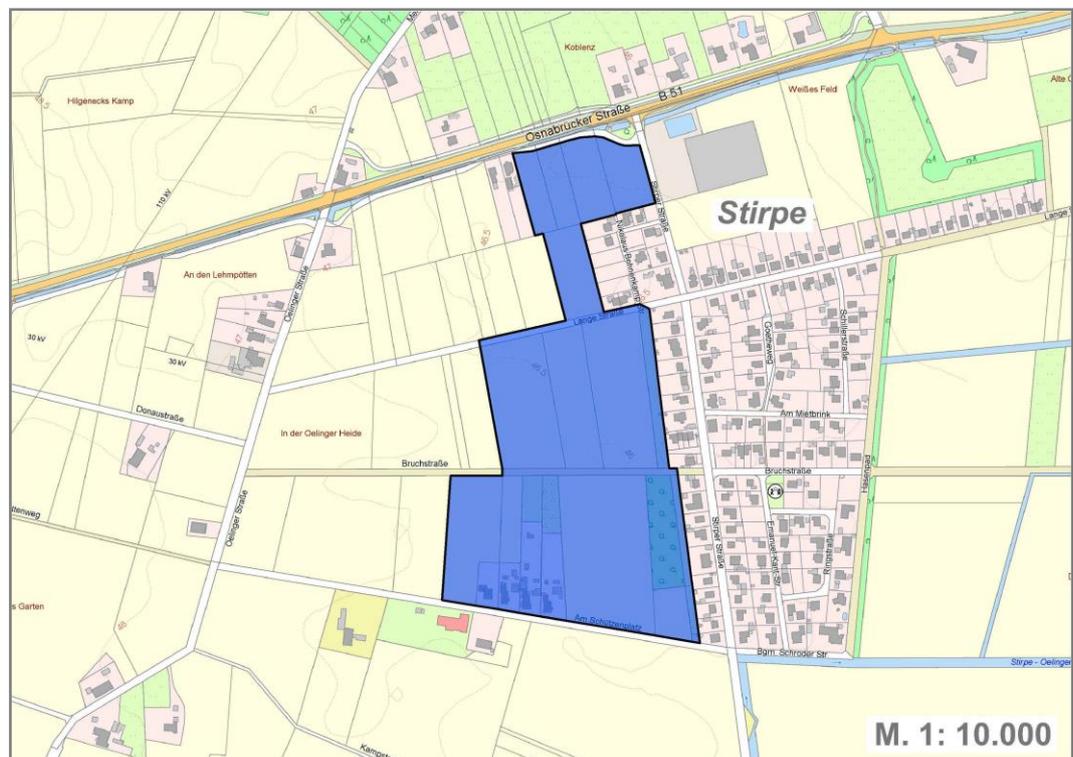
OT Stirpe-Oelingen
Landkreis Osnabrück

20. Flächennutzungsplanänderung

- Genehmigung -

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 BauGB



 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Begründung	1
1. Grundlagen der 20. Flächennutzungsplanänderung	1
1.1 Rechtsgrundlagen der 20. Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Änderungsbereich	1
2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen	1
2.1 Planungsanlass, -ziele	1
2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	2
2.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB)	2
3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	3
3.1 Art der Nutzung	4
3.2 Verkehrsflächen, Erschließung	4
4. Verwirklichung der 20. Flächennutzungsplanänderung	4
4.1 Ver- und Entsorgung	4
4.2 Soziale Maßnahmen	5
4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege	5
4.4 Altlasten	5
II. Umweltbericht	6
1. Beschreibung des Planvorhabens	6
1.1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung	6
1.2 Angaben zum Standort	6
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	7
2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung	7
2.1 Gesetzliche Grundlagen	7
2.2 Fachpläne	11
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	11
3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	12
3.1 Schutzgut Mensch	12
3.2 Schutzgut Boden	12
3.3 Schutzgut Wasser	14
3.4 Schutzgut Pflanzen/Biototypen	14
3.5 Schutzgut Tiere/Artenschutz	17
3.6 Schutzgut Klima und Luft	18
3.7 Schutzgut Landschaftsbild	18
3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.9 Schutzgut Fläche	19

4. Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
4.1 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	19
4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	19
4.3 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen	20
5. Zusätzliche Angaben	23
5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen	23
5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
III. Verfahrensvermerk	27

Anlagen: Bestandsplan Biotoptypen/Avifauna (Anlage zum Umweltbericht)

I. Begründung

1. Grundlagen der 20. Flächennutzungsplanänderung

1.1 Rechtsgrundlagen der 20. Flächennutzungsplanänderung

- a) Baugesetzbuch - BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - PlanZV
- d) Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- e) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG
- f) Niedersächsische Bauordnung - NBauO
- g) Raumordnungsgesetz – ROG

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.3 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemeinde Bohmte westlich des Ortsteiles Stirpe. Er befindet sich nördlich der Straße *Am Schützenplatz* und südlich der *Osnabrücker Straße* und umfasst eine Fläche von rund 13,6 ha.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen

2.1 Planungsanlass, -ziele

Die Gemeinde Bohmte hat einen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum, der nicht allein durch eine Verdichtung im Bestand gedeckt werden kann. Deshalb ist neben der Innenentwicklung auch die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen erforderlich. Dies gilt insbesondere für den Ortsteil Stirpe. Nicht zuletzt im Hinblick auf die Entwicklung des Gewerbegebietes am Mittellandkanal, aber auch durch die günstige Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B 51 besteht eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Ortsteil.

Mit dem sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ strebt die Gemeinde Bohmte eine qualitätvolle Entwicklung der Flächen in Stirpe-Oelingen als Wohnbaugebiet an. Das Ziel ist ein bedarfsorientiertes Angebot an neuem Wohnraum im Eigenheim- und Geschosswohnungsbereich, der den erhöhten Anforderungen der nachhaltigen Energiewirtschaft und des Klimaschutzes entspricht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 lassen sich aufgrund der im Verhältnis zum gültigen Flächennutzungsplan weit größeren Wohnraumausweisung nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 geändert.

Das Plangebiet ist bei der Entwicklung von Neubauflächen bevorzugt zu behandeln, da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte den weitaus größten Teil des Änderungsbereiches westlich der bestehenden Siedlung bereits als Erweiterungsfläche für Wohnbauflächen kennzeichnet.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück aus dem Jahre 2004 trifft für den betroffenen Planbereich keine einschränkende Aussagen. Der Planbereich grenzt an die Bundesstraße B 51, die als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt ist. Des Weiteren wird der Ortsteil Stirpe-Oelingen als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen dargestellt. Die Gemeinde Bohmte wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als Grundzentrum eingestuft.

2.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Gebot der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB/Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Die Novellierung des Baugesetzbuches aus dem Jahre 2013 fordert gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Berücksichtigung von Maßnahmen der Innenentwicklung im Zuge städtebaulicher Entwicklung. Dies unterstreicht die Grundsätze der sog. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, die einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden einfordert. Demnach erfordert es eine gesonderte Begründung, wenn Flächenbedarfe nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung befriedigt werden können und daher Flächen, die land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen werden müssen.

Der zurzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte datiert aus dem Jahr 1996. Er stellt bereits einen Teilbereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dar, die jedoch den Flächenansprüchen der parallelen Bebauungsplanung Nr. 108 nicht genügt. Deshalb ist neben der Innenentwicklung auch die Entwicklung von Neubauflächen erforderlich. Dies gilt insbesondere für den Ortsteil Stirpe. Nicht zuletzt im Hinblick auf die Entwicklung des Gewerbegebietes am Mittellandkanal, aber auch durch die günstige Verkehrsanbindung an die B 51 besteht eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Ortsteil.

Bei der zusätzlichen Neuausweisung von Wohnbauflächen werden rund 5 ha zurzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, da diese Flächen für den Ortsteil Stirpe-Oelingen derzeit die einzige großflächige Entwicklungsmöglichkeit des Siedlungsbereiches darstellen (siehe auch Kapitel zur Alternativenprüfung im Umweltbericht).

Belange des Klimaschutzes gem. § 1 Abs. 5 BauGB/§ 1a Abs. 5 BauGB

Zur nachhaltigen Stadtentwicklung zählt entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB auch die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den abwägungsrelevanten Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Seit 2015 liegt mit dem Programm *Masterplan 100 % Klimaschutz* des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (kurz: BMU) ein bundesweites Förderprogramm für Kommunen vor, die bis 2050 ihre Treibhausgasemissionen um 95 % gegenüber dem Jahr 1990 und den Endenergieverbrauch um 50 % senken wollen. Der Landkreis Osnabrück beteiligt sich in Kooperation mit den Masterplankommunen Rheine, Stadt Osnabrück und dem Kreis Steinfurt an

der Begleitforschung des BMU und vertieft die bereits im Integrierten Klimaschutzkonzept genannten Ziele auf regionaler Ebene. Um die Ziele des Bundes erreichen zu können, wurde vom Landkreis Osnabrück zunächst ein Masterplanszenario entwickelt als Grundlage für den gesamten Masterplan. Dafür wurden unter anderem eine Treibhausgas-Bilanz, Kampagnen zur Elektromobilität und dem richtigen Heizen sowie ein Solarkataster erstellt. Im Rahmen dessen hat der Landkreis die *Klimaschutzinitiative* eingerichtet, die sowohl private, als auch kommunale Träger in der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen berät.

Unter Berücksichtigung dieser klimapolitischen Ziele des Landkreises und der Bundesregierung, die durch den § 1a Abs. 5 BauGB in die Bauleitplanung eingeflossen sind, verfolgt die Gemeinde Bohmte für die Entwicklung der Flächen im Ortsteil Stirpe das Ziel, eine klimaneutrale Siedlungsentwicklung zu betreiben. In Zusammenarbeit mit dem Landkreis Osnabrück wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 ein Energiekonzept für ein autarkes Neubaugebiet entwickelt. Mit dem angestrebten energieautarken Konzept übernimmt das Planvorhaben eine Vorreiterrolle im Landkreis Osnabrück und unterstützt diesen als Modellkommune in ihrem *Masterplan 100% Klimaschutz*. Dies entspricht den Zielen des Landkreises, der sich bereits im integrierten Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2011 den nachhaltigen Umgang mit unseren Lebensgrundlagen zum Ziel gesetzt hat und daher einen schonenden Umgang mit jeglichen Ressourcen anstrebt.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 20. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine deutliche Aufstockung der Wohnbau-Erweiterungsflächen westlich der bestehenden Siedlung Stirpe. Zusätzlich zur bestehenden Wohnbau-Erweiterungsfläche wird diese nach Norden und Westen ausgedehnt. Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die nach gültiger Planung zum Aufbau eines gegliederten Ortsrandes (landschaftliche Einbindung, ökologische Aufwertung der Siedlungsränder) vorgesehen sind sowie bestehende Grünflächen am Westrand der bestehenden Siedlung werden hierbei ersatzlos überplant. Stattdessen wird ein rund 0,6 ha großer Gehölzbestand im Südosten des Geltungsbereiches als Fläche für Wald gesichert.



Abb.: gültige Flächennutzungsplanung mit Geltungsbereich der 20. FNP-Änderung

3.1 Art der Nutzung

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden *Wohnbauflächen (W)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Diese Darstellung entspricht dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde Bohmte, eine Siedlungserweiterung im Ortsteil Stirpe-Oelingen zu schaffen.

Im südlichen Teilbereich wird eine bestehende Waldfläche als *Fläche für Wald* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB) dargestellt.

3.2 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Geltungsbereich ist über die *Stirper Straße* und die *Straße Am Schützenplatz* an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Im Plangebiet werden Erschließungsstraßen angelegt, die an insgesamt vier Stellen an das vorhandene Straßennetz anschließen. Es ist daher davon auszugehen, dass das Plangebiet somit ausreichend an das vorhandene Straßennetz angeschlossen werden kann.

4. **Verwirklichung der 20. Flächennutzungsplanänderung**

4.1 Ver- und Entsorgung

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ ist eine schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten. Als Vorflut für den Planbereich dient der im Norden des Planbereiches vorhandene Entwässerungsgraben, der *Stirpe-Oelinger Graben*, ein Gewässer III. Ordnung.

Gemäß Bebauungsplan ist eine Fläche von 10,80 ha zu entwässern. Hiervon entfallen 7,95 ha auf geplante Grundstücke, für die ein mittlerer Versiegelungsgrad von 50 % angesetzt wird. Die geplanten Erschließungsstraßen nehmen 1,42 ha der Fläche ein und werden mit einem Versiegelungsgrad von 90 % berücksichtigt. Der Lärmschutzwall mit 0,23 ha, der Wald mit 0,59 ha und die übrigen Grünflächen mit 4,4 ha fließen mit 5 % Versiegelung in die Berechnung ein.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über Kanäle DN 300 bis DN 800 im Bebauungsplangebiet gesammelt und in das geplante zentrale Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Da vor Einleitung in das Gewässer eine Drosselung auf den natürlichen Gebietsabfluss ($Q_{Dr,max} = 2,5 \text{ l/(s}\cdot\text{h)}$) gefordert wird, ist die Abflussmenge zu begrenzen. Zudem ist eine Rückhaltung der Oberflächenabflüsse zu dimensionieren.

Das Regenrückhaltebecken ist an zentraler Stelle des Erschließungsgebietes geplant. Das RRB ist als Nassbecken mit einem Dauerwasserspiegel konzipiert, sodass es die Funktion eines Dorfangers übernehmen kann. Das RRB soll durch einen naturnahen Ausbau und durch die geplanten flachen Böschungsneigungen von 1:3 bis 1:5 einen Teichcharakter erhalten. Der Flächenbedarf des Regenrückhaltebeckens beträgt rund 4.000 m².

Vom Becken ist ein weiterer Betonkanal mit großer Nennweite (DN 800) Richtung Norden zum *Stirpe-Oelinger Graben* geplant. Dieser Kanal gehört zum Regenrückhaltebecken. Im Norden, im Bereich des Lärmschutzwalls, ist die Drosseleinrichtung geplant. Der Drosselabfluss und der Notüberlauf werden direkt dem *Stirpe-Oelinger Graben* zugeführt.

Eine Einleitung in den vorhandenen *Stirpe-Oelinger Graben* erfolgt unter Zugrundelegung der maximalen Drosselabflusspende. Weiter wurden bei der Dimensionierung des RRB ein 10-jährliches Regenereignis und eine ungesteuerte Drossel angenommen. Das berechnete erforderliche Rückhaltevolumen beträgt rund $V_{\text{erf.}} = 3000 \text{ m}^3$. Auf der zur Verfügung stehenden Fläche von rund 3800 m^2 kann bei einer mittleren Tiefe von rund $1,0 \text{ m}$ ein Retentionsvolumen von rund $V_{\text{gepl.}} = 3000 \text{ m}^3$ hergestellt werden.

Das Becken wird von Erschließungsstraßen umgeben, sodass auf eine Rampe und einen zusätzlichen Unterhaltungsweg verzichtet werden kann. Darüber hinaus wird durch die flachen Böschungsneigungen auf eine Umzäunung verzichtet.

Für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 WHG zu beantragen. Für die Einleitung in den vorhandenen *Stirpe-Oelinger Graben* von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer bedarf es eines Antrags gemäß § 8-10 WHG. Die untere Wasserbehörde ist am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Vorbehandlung

Für den Bebauungsplan Nr. 108 wurde gemäß DWA-Merkblatt 153 die Vorbehandlung des anfallenden Oberflächenwassers geprüft. Für das Plangebiet ist keine Vorbehandlung gemäß DWA-M 153 erforderlich.

4.1.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über geplante Kanäle in den Erschließungsstraßen und im weiteren Verlauf über die vorhandene Kanalisation in der *Bruchstraße* und der *Langen Straße*.

4.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich

4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit keine Baudenkmäler im Sinne des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden durch die Planung nicht berührt.

4.4 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

II. Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes erfolgen eine Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanze, Tier, Klima/Luft, Landschaftsbild, Fläche und Kultur-/Sachgüter und eine Prognose möglicher Auswirkungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf die jeweiligen Schutzgüter.

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Bohmte hat einen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum, der nicht allein durch eine Verdichtung im Bestand gedeckt werden kann. Deshalb ist neben der Innenentwicklung auch die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen erforderlich. Dies gilt insbesondere für den Ortsteil Stirpe, wo im Hinblick auf die Entwicklung des Gewerbegebietes am Mittellandkanal, aber auch durch die günstige Verkehrsanbindung an die B 51 eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken besteht. Der FNP wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plans) Nr. 108 an den gestiegenen Wohnraumbedarf in Stirpe angepasst. Die im gültigen FNP dargestellte Erweiterungsfläche für Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlung wird entsprechend des B-Plans Nr. 108 nochmals aufgeweitet. Mit Blick in die Zukunft wird die Darstellung der Wohnbaufläche bis an die schalltechnisch maximal möglichen Grenzen nach Westen in Richtung Hafen ausgedehnt.

1.2 Angaben zum Standort

Lage: Der Änderungsbereich der 20. FNP-Änderung liegt in der Gemeinde Bohmte westlich des Ortsteiles Stirpe. Er befindet sich zwischen der B 51 *Osnabrücker Straße* im Norden und der Straße *Am Schützenplatz* im Süden und umfasst eine Fläche von ca. 13,6 ha.

Aktuelle Nutzung: Der Geltungsbereich der 20. Änderung ist vorwiegend von Ackernutzung geprägt. Im Südosten besteht eine rund 0,6 ha große waldähnliche Fläche (aufgelassene Baumschule), im Südwesten befindet sich an der Straße *Am Schützenplatz* eine bestehende Splittersiedlung mit vier Wohngrundstücken, an die sich in nördlicher Richtung Flächen für Geflügelhaltung anschließen.

An das Plangebiet schließen sich an: Die B 51 im Norden, Ackerflächen im Westen, die Straße *Am Schützenplatz* und sich anschließende Ackerflächen im Süden, vorhandene Siedlung im Osten (einschließlich Gärtnerei im Nordosten). Ca. 300 m nördlich beginnt die Fläche des Golfplatzes *Gut Arenshorst*.



Abb.: aktuelle Nutzung im Plangebiet

Naturräumliche Einordnung: Gemäß der naturräumlichen Einteilung des Landes Niedersachsen liegt das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Nr. 4 „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“ und hier in der südlichen Teilregion „Dümmer Geestniederung“. Diese Niederung besteht nach DRACHENFELS (2010) aus Talsandflächen, großflächigen Mooren und kleinen Grundmoränenplatten, die stellenweise von Endmoränenzügen überragt werden. Die „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“ wird durch die Flüsse Ems, Hase und Hunte sowie zahlreiche kleinere Fließgewässer gegliedert. Prägend sind heute intensiv genutzte Acker- und Grünlandgebiete, stellenweise aber auch große, vielfach nach Abtorfung wiedervernässte Hochmoore. Der Waldanteil ist relativ gering. Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (1994) zählt das Plangebiet zur Landschaftseinheit 4.5 „Lübbecker Lössvorland“ und hier zur Naturräumlichen Einheit 533.0 „Wittlager Lössvorland“. Hierbei handelt es sich nach MEISEL (1961) um ein flachwelliges, sanft nach Norden geneigtes Vorland der Bad Essener Höhen und Oldendorfer Berge. Die naturräumliche Einheit wird vorwiegend von tiefgründigen Lössböden geprägt, die ehemals von Eichen-Hainbuchenwäldern bestockt waren, heute aber fast ausschließlich und mit meist guten bis sehr guten Erträgen ackerbaulich genutzt werden.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst rund 13 ha Wohnbaufläche sowie 0,6 ha Fläche für Wald im Südosten des Plangebietes.

2. **Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung**

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 sieht das BauGB die

besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Mit § 1a enthält das BauGB zudem ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Weitere im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigende umweltschutzfachliche Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Im Wesentlichen sind folgende grundsätzliche Umweltschutzziele bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Bezüglich einer Berücksichtigung der Umweltschutzziele wird in Teilen bereits auf weitergehende Planungsdetails der parallelen B-Planaufstellung Nr. 108 abgestellt.

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
BauGB	<p>§ 1 Abs. 5: nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die neben den sozialen und wirtschaftlichen auch die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i. <p>ergänzende Vorschriften des § 1a zum Umweltschutz: sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2), Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a Abs. 3), erhebliche Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten (§ 1a Abs. 4), Klimaschutz (§ 1a Abs. 5).</p>
<p>Berücksichtigung:</p> <p>Eine wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines energieautarken und dem Klimaschutz Rechnung tragenden Neubaugebietes. Den Anforderungen an die Bodenschutzklausel wird insoweit gefolgt, dass die Straßenbreiten der Erschließungswege auf das erforderliche Mindestmaß festgelegt werden.</p>	

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
	<p>Der vorliegende Umweltbericht betrachtet und bewertet die Auswirkungen auf alle Schutzgüter der Umweltprüfung einschließlich der Wechselwirkungen mit den entsprechend in Kapitel 3 dargestellten Ergebnissen.</p> <p>Eine überschlägige Abarbeitung der Eingriffsregelung ist Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.</p> <p>Gefährdungen von NATURA 2000-Gebieten oder Gefahren durch havariegefährdete Betriebe bestehen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplan nicht.</p>
BlmSchG	<p>Belange des Immissionsschutzes:</p> <p>Zweck des BImSchG ist der 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 Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) nach Maßgabe dieses Gesetzes. Hervorzuheben ist der sog. Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, nach dem Gebiete mit emissionsträchtiger Nutzung und solche mit immissionsempfindlicher Nutzung räumlich zu trennen sind, um schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete zu vermeiden.</p> <p>Ergänzend zum BImSchG sind verschiedene einschlägige Verordnungen und Normen/Richtwerte zu beachten, insbesondere:</p>
16. BImSchV (Verkehrslärm-schutzverordnung)	<p>Beim Bau oder wesentlicher Änderung ist zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet.</p>
TA Lärm	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge</p>
DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	<p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p>
TA Luft	<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:</p> <p>Um die Belange des Schallschutzes für künftige Anwohner und Nutzungen des geplanten Wohngebietes angemessen berücksichtigen zu können, wurde bereits zum Planungsstand der frühzeitigen Beteiligung ein Schallgutachten zum B-Plan Nr. 108 erstellt.</p>	
BNatSchG, (konkretisiert durch NAGB-NatSchG)	<p>Allgemeiner Grundsatz des Bundesnaturschutzrechtes: Schutz, die Pflege und Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Grundlage der dauerhaften Sicherung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - biologischer Vielfalt, - Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Böden, Gewässer, Luft und Klima, wild lebende Tiere und Pflanzen) einschließlich Regenerationsfähigkeit und nachhaltiger Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
	<p>- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.</p> <p>Eingriffsregelung: Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB gilt mit Verweis auf die Vorschriften des BauGB das Gebot zur Berücksichtigung von Vermeidung und zum Ausgleich in der Abwägung (§ 18 BNatSchG).</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Biotop- und Gebietsschutzes (§§ 20 ff BNatSchG) und des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG, §§ 44-45 BNatSchG) zu berücksichtigen.</p>
<p>Berücksichtigung:</p> <p>Gebiets- und Biotopschutz: siehe Kapitel 2.3</p> <p>Artenschutz: Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 wurde ein faunistisches Gutachten erarbeitet, das den Unterlagen als Anlage beiliegt (siehe auch Kapitel 3.5).</p> <p>Eingriffsregelung: Im vorliegenden Umweltbericht mit Eingriffsregelung erfolgt aufgrund der geringen Detailschärfe des FNP eine lediglich überschlägige Betrachtung möglicher Auswirkungen und Kompensationserfordernisse. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen sowie externe Kompensationserfordernisse und -maßnahmen werden zum Planungsstand der öffentlichen Auslegung auf Ebene der B-Planung festgelegt.</p>	
BBodSchG	<p>Belange des Bodenschutzes:</p> <p>Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) und der Archivfunktion für Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden.</p>
<p>Berücksichtigung:</p> <p>Eine dem Bodenschutz widerstrebende Überbauung von Freiflächen im Außenbereich ist aufgrund der bauleitplanerischen Erfordernisse der Gemeinde Bohmte nicht vermeidbar. Entsprechend der Ausführungen zur Bodenschutzklausel des BauGB (s. o.) werden jedoch auf B-Plan-Ebene Versiegelungen des Bodens im Hinblick auf minimale Straßensbreiten gemindert. Zudem wird bereichsweise (in Abhängigkeit von der städtebaulichen Dichte der einzelnen WA-Abschnitte) eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) für Nebenanlagen ausgeschlossen bzw. beschränkt.</p>	
WHG (konkretisiert durch NWG)	<p>Zweck des Gesetzes ist der Schutz der Gewässer (im Sinne des Gesetzes oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.</p> <p>Insbesondere zu beachten sind: Belange des Gewässerschutzes entsprechend der allgemeinen Sorgfaltspflichten des § 5 WHG, Grundsätze der schadlosen Abwasserbeseitigung gem. § 55 WHG, Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete gem. §§ 72 ff.</p>
<p>Berücksichtigung:</p>	

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Zur schadlosen Rückhaltung und Abführung anfallender Regenwässer ist die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens Bestandteil des parallel aufzustellenden B-Planes Nr. 108.	

2.2 Fachpläne

Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2004) für den Landkreis Osnabrück stellt die nördlich des Plangebietes verlaufende B 51 als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dar. Für den Geltungsbereich bestehen keine raumbedeutsamen Funktionen.

Gültige Flächennutzungsplanung

Die gültige Flächennutzungsplanung sieht für den Geltungsbereich der 20. Änderung bereits die westliche Erweiterung der vorhandenen Siedlung durch Wohnbauflächen auf einer Fläche von > 5 ha vor (siehe auch Punkt 3 der Begründung). Der künftige Ortsrand wird durch Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesäumt, hieran schließen sich nach Westen Freiflächen an.

Landschaftsplanung

Für die Gemeinde Bohmte existiert ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1992 mit Bestandskarten zu den naturschutzrechtlichen Schutzgütern und einer Ziel- und Maßnahmenkonzeption.

Gemäß Landschaftsplan zählt das Plangebiet zum Landschaftsraum „Vorland des Wiehengebirges“. Dieser Landschaftsraum ist gekennzeichnet durch frische, teilweise staunasse Lössböden mit der weit verbreiteten natürlichen Vegetation des Eichen-Hainbuchenwaldes. Der fruchtbare Boden ist Voraussetzung für die landschaftsraumprägende Ackernutzung. Der gesamte Landschaftsraum ist arm an Gehölzen, charakteristisch sind aber Alleen und Gehölzbestände an den Einzelhöfen. Details zur Bestanderfassung und -bewertung der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet werden, soweit vorhanden, in den Kapiteln der jeweiligen Schutzgüter aufgeführt. Folgende Maßnahmen stellt die Maßnahmenkarte des Landschaftsplans für das Plangebiet und seine nähere Umgebung dar: Aufbau eines landstypischen Ortsrandes rundum die Siedlung Stirpe und mögliche Entwicklungsbereiche für die Neuanlage von Obstwiesen, mögliche Entwicklung durch die Neuanlage einer Allee/Baumreihe an der Nordseite der Straße *Am Schützenplatz* (Südgrenze des Plangebietes), mögliche Entwicklungsbereiche zur Erhöhung des Wald- oder Feldgehölzanteils im gesamten Plangebiet und dessen nördlich, westlich und südlich angrenzende Bereiche.

Die bestehende Siedlung östlich des Geltungsbereiches wurde zum Zeitpunkt der Landschaftsplanerstellung als junge Wohnbauflächen mit großem Freiflächenanteil und überwiegendem Anteil an Ziergehölzen erfasst. Im Hinblick auf das Landschaftsbild wurde sie als Zersiedelungsansatz eingeordnet. Die Gärtnerei nordöstlich des Plangebietes galt als ortsbildstörende Bebauung.

2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Für den Geltungsbereich der FNP-Änderung wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz und Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete vor. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich rund 1,5 km östlich des Geltungsbereiches.

Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet 3615-331 „Hunte bei Bohmte“, einen ehemals begräbten Flussabschnitt der Hunte, der derzeit in Renaturierung begriffen ist und mit breiten Randstreifen, Abgrabungen an den Uferböschungen sowie Buchten und Buhnen zur Verbesserung der Mäanderbildung sowie der Entwicklung von Röhrichten ausgestattet ist. Das Gebiet wurde ausgewählt, um die Repräsentanz des Steinbeißers im Naturraum „Dümmer-Geestniederung und Ems-Hunte-Geest“ zu verbessern.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

In diesem Kapitel erfolgt schutzgutbezogen eine Kurzbeschreibung und Bewertung der Bestandssituation, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Die Bewertung erfolgt zweistufig nach einer allgemeinen oder besonderen Bedeutung des Plangebietes für das jeweilige Schutzgut.

3.1 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Bedeutung eines Planungsraumes für den Menschen und der Auswirkungen der Planung auf den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion (insbesondere die Aspekte gesundes Wohnen/Immissionschutz) und die (Nah)Erholungsfunktion einschließlich bestehender Vorbelastungen von Bedeutung.

Das Plangebiet weist aufgrund seiner unmittelbaren Benachbarung zur bestehenden Siedlung Stirpe eine Wohnumfeldfunktion auf. Insbesondere aufgrund der durch das Plangebiet verlaufenden, von Obstgehölzen gesäumten Feldwege und ihre Eignung als wohngebietsnahe Spazierwege besteht eine Naherholungsfunktion.

Im Hinblick auf schalltechnische Vorbelastungen wurde ein Schallgutachten für die parallele Bebauungsplanaufstellung erarbeitet, das Auswirkungen von Verkehrs- und Gewerbelärm im Plangebiet betrachtet. Den Ergebnissen der Schalluntersuchung zufolge wird das Plangebiet durch die nördlich verlaufende B 51 verlärmert. Im Nahbereich der *Osnabrücker Straße* ist mit Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht zu rechnen. Unter Berücksichtigung der im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 108 vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, passive Lärmschutzmaßnahmen) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermieden werden. Hinsichtlich Belastungen aufgrund gewerblicher Schallausbreitung aus dem Umfeld (z. B. Hafen, Schießstand) kommt es nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu Überschreitungen der Richtwerte.

3.2 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand des Erfüllungsgrades der natürlichen Bodenfunktionen, der Archivfunktion und des biotischen Ertragspotenzials (Bodenfruchtbarkeit), aus dem sich im Falle einer besonders hohen Erfüllung eine Schutzwürdigkeit ergibt. Zu betrachten sind ferner ggf. vorhandene Schadstoffbelastungen des Bodens.

Im Plangebiet herrschen laut Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50) zwei Bodentypen vor. Im flächenmäßig überwiegenden Teil ist dies ein Mittlerer Gley-Podsol (G-P3), im Zentrum des Plangebietes steht eine Mittlere Gley-Braunerde (G-B3) an.

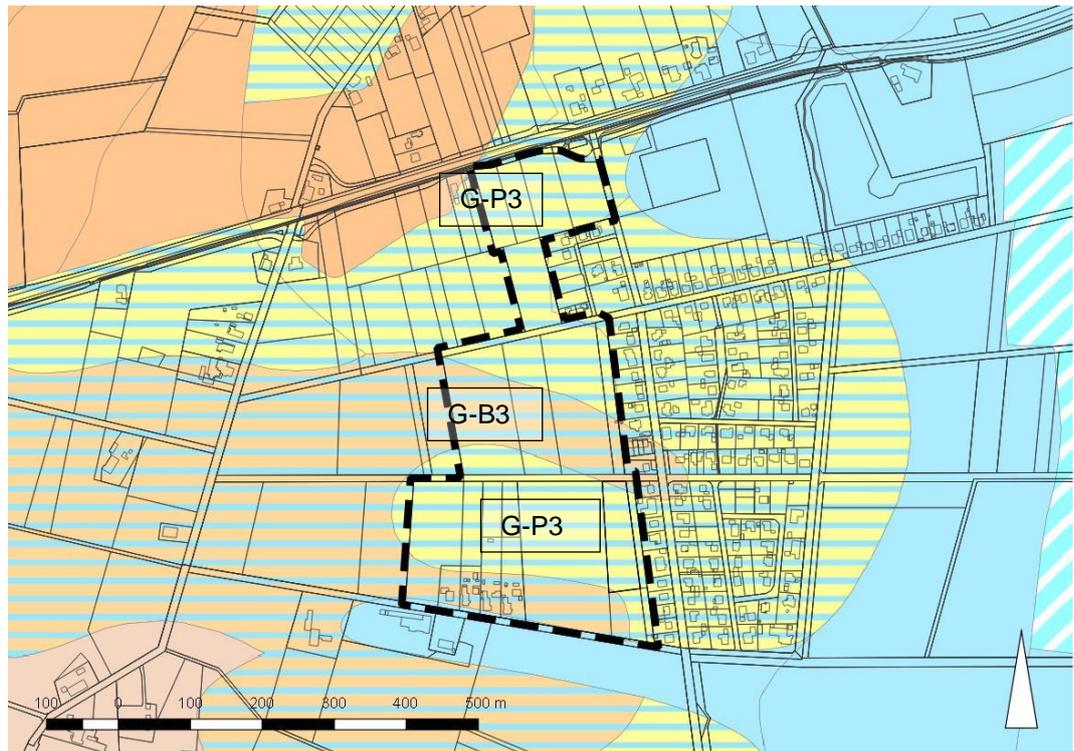


Abb.: Bodentypen im Bebauungsplangebiet (Quelle: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

Geologische Grundlage des Gley-Podsol ist fluviatil abgelagerter Feinsand der Weichsel-Kaltzeit über vorwiegend von Schluff (lagenweise mit Torf) geprägter Beckenablagerung der Weichsel-Kaltzeit. Laut BK50 ist der Boden innerhalb der oberen 110 cm geprägt von Fein-/ Mittelsand, z. T. mit schluffigem Sand, die darunter liegenden Schichten sind innerhalb des in der BK50 abgebildeten 2-m-Raumes geprägt von lehmig-sandigem Schluff in Wechsellagerung mit Fein-/Mittelsand (z. T. tonigem Lehm). Der Grundwasserstand liegt im nördlichen Teil des Plangebietes bei 7 dm mittlerem Grundwasserhochstand unter Geländeoberfläche (GOF) bzw. 16 dm mittlerem Grundwassertiefstand unter GOF. Im Süden liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei 8,5 dm unter GOF und der mittlere Grundwassertiefstand bei 17 dm unter GOF.

Die geologische Grundlage der Gley-Braunerde ist laut Geologischer Karte 1 : 25.000 eine holozäne Plaggenauflage über holozäner Schwemmlössauflage (Schluff) über fluviatil abgelagerten Feinsanden und vorwiegend schluffigen Beckenablagerungen der Weichsel-Kaltzeit. Der Boden ist laut BK50 in den oberen 50 cm geprägt von lehmigem Sand (Ablagerungen des Holozän) über (fluviatil abgelagertem) Fein-/Mittelsand (z. T. schluffiger Sand) bis zum Ende des 2-m-Raumes der Bodenkarte. Innerhalb der Gley-Braunerde liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei 7 dm unter GOF und der mittlere Grundwassertiefstand bei 16 dm unter GOF.

Keiner der im Geltungsbereich erfassten Bodentypen zählt laut Karte der schutzwürdigen Böden zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden. Laut Landschaftsplan der Gemeinde Bohmte zählt der Boden im Plangebiet zu den winderosionsgefährdeten Böden.

Insgesamt ist von einer allgemeinen Bedeutung des Schutzgutes Boden im Plangebiet auszugehen.

Vorbelastungen in Form von Altlasten-/Altlastenverdachtsflächen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht im Plangebiet vorhanden.

3.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird separat nach seinen Teilschutzgütern Oberflächenwasser (Beurteilungskriterien: Struktur und Lebensraumqualität) und Grundwasser (Beurteilungskriterien: Grundwasserschutz-, -neubildungs- und -dargebotsfunktion) betrachtet.

Oberflächengewässer: Im Plangebiet befinden sich keine Verordnungsgewässer oder offiziell verzeichnete Gräben. Die nächstgelegenen Überschwemmungsgebiete liegen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Dies sind zum einen die Verordnungsfläche „Hunte-6 Landkreis Osnabrück“ rund 500 m östlich und zum anderen das vorläufig zu sichernde Überschwemmungsgebiet des Lecker Mühlensbaches, welches unmittelbar nördlich der B 51 beginnt. Keines der Überschwemmungsgebiete wird von der Planung tangiert.

Entlang des südlichen Feldweges (*Bruchstraße*) erstreckt sich in West-Ost-Richtung ein Entwässerungsgraben durch das Plangebiet. Der geradlinige, wegebegleitende Graben ist ca. 5 m breit und zwischen 1,5 m und 2,0 m tief und war zum Zeitpunkt einer Ortsbegehung am 03.04.2018 wasserführend.

Grundwasser: Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, d. h. das Vermögen der anstehenden Gesteine abhängig von Durchlässigkeit der anstehenden Deckschicht und Flurabständen zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, ist im Planungsraum gering.

Die Grundwasserneubildung im Planungsraum beträgt (in Abhängigkeit u. a. von den Parametern Niederschlagsmenge und -verteilung, der Durchlässigkeit des Bodens, dem Bewuchs und dem Relief der Bodenoberfläche sowie dem Grundwasserflurabstand) eine Menge von 101 - 150 mm/a und liegt somit im mittleren Bereich¹.

Das Plangebiet liegt nicht in oder an einem Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet oder in einem Heilquellenschutzgebiet.

Aufgrund der Ausprägung der genannten Aspekte ist dem Schutzgut Wasser im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung beizumessen.

3.4 Schutzgut Pflanzen/Biototypen

Zur Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ist die Einordnung der Lebensraumqualitäten im Planungsraum maßgeblich. Grundlage für die Bewertung des Bestandes und die voraussichtliche Eingriffsschwere ist die Erfassung und Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biototypen, die auch Rückschlüsse auf die faunistische Bedeutung des Plangebietes und seiner Umgebung zulässt.

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung basiert auf Ortsbegehungen im April und Juni 2018. Kartiergrundlage ist der Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Eine kartographische Darstellung liegt als Anlage zur Begründung (Bestandsplan Biototypen) bei.

Überwiegende Nutzung im Plangebiet ist intensive ackerbauliche Nutzung. Flächenmäßig untergeordnete Biototypen sind zwei unbefestigte Graswege mit Saumstreifen inklusive eines teils lückigen Obstbaumbestandes, ein Graben entlang des südlichen Feldweges, eine aufgelassene Baumschulfläche sowie gärtnerisch genutzte Bereiche entlang des Grenzbereiches zur bestehenden Siedlung.

¹ vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

Im Südwesten des Änderungsbereiches besteht eine Splittersiedlung mit vier Wohngrundstücken. Nördlich an deren Hausgärten schließen sich Weideflächen mit Geflügelhaltung und ein kleinflächiger, mittelalter Tannenbestand an.

HFS – Strauchhecke: Eine Strauchhecke aus heimischen Gehölzarten besteht entlang des unbefestigten Abschnitts der *Langen Straße*. Die Strauchhecke setzt sich vornehmlich zusammen aus Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weidenarten (*Salix spec.*). Die Hecke wurde in eine wegebegleitende Obstbaumreihe (s. u.) gepflanzt und wächst teilweise zu nah an den vorhandenen (teils bereits abgängigen) Obstbäumen.

HBA – Baumreihe: Entlang der unbefestigten Wegeverbindungen im Plangebiet (Fortführungen der *Langen Straße* und der *Bruchstraße*) bestehen beidseitig Obstbaumreihen mit schwachem bis mittlerem Baumholz (Brusthöhendurchmesser BHD zwischen 10 und 25 cm). Die Bäume haben regelmäßige Abstände von ca. 10 m, jedoch sind alle erfassten Baumreihen abschnittsweise lückig oder abgängig.



Baumreihen entlang Fortführung *Langen Straße*, Blick nach Osten



Baumreihen entlang Fortführung *Bruchstraße*, Blick nach Westen

FGR – Nährstoffreicher Graben: Die unbefestigte Verlängerung der *Bruchstraße* wird entlang der Südseite von einem Graben begleitet. Das grasbewachsene Trapezprofil des Grabens ist ca. 5 m breit und zwischen 1,5 m und 2,0 m tief und war zum Zeitpunkt einer Ortsbegehung am 03.04.2018 wasserführend.

GW – Sonstige Weidefläche: Im Südwesten des Plangebietes wird Geflügelhaltung betrieben. Die Flächen bestehen aus Weideflächen mit kleinen Stallgebäuden.

UHM – Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte: Saumstrukturen finden sich im Plangebiet entlang der unbefestigten Fortführungen der *Langen Straße* und der *Bruchstraße*. Die Vegetationszusammensetzung der jeweils ca. 2 m breiten Säume ist gräserdominiert. An der Nordseite des nördlichen Grasweges weist der Saum eine flache Grabenstruktur (FGZ – Sonstiger vegetationsarmer Graben) auf. Entlang der Straße *Am Schützenplatz* weist der nördlich angrenzende Acker einen 3 – 4 m breiten Ackerrandstreifen auf, der im Wesentlichen von Gräsern und einigen wenigen Kräutern, v. a. *Wiesenkerbel (Anthriscus sylvestris)* bewachsen ist.

AS – Sandacker: Der Hauptteil des Plangebietes wird intensiv ackerbaulich genutzt. Entsprechend der Angaben der Bodenkarte 1 : 50.000 zur vorherrschenden Bodenart handelt es sich hierbei um Sandacker.

GRA/PHH/HEB – Artenarmer Scherrasen/Heterogenes Hausgartengebiet/Baumgruppe des Siedlungsbereiches: Entlang des Grenzbereiches zur bestehenden Siedlung bestehen gartenähnliche Grünstreifen. Diese ursprünglich als Pufferstreifen zwischen bestehender Siedlung und offener Landschaft vorgesehenen

Bereiche sind aktuell vorwiegend mit Nutzrasen bewachsen. Bereichsweise wachsen junge bis mittelalte, vorwiegend standortheimische Gehölze wie Eiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hasel (*Corylus avellana*), bereichsweise wird der Grünstreifen in der Funktion erweiterter Hausgärten genutzt.



Grünstreifen zwischen bestehender Siedlung und Plangebiet (zwischen *Lange Straße* und *Bruchstraße*), Blick nach Süden



Grünstreifen zwischen bestehender Siedlung und Plangebiet (südlich *Bruchstraße*), Blick nach Süden

HSE (EBBb) – Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (brachgefallene Baumschule): Im Südosten des Geltungsbereiches findet sich ein Gehölzbestand mit geringem bis mittlerem Baumholz (BHD ca. 10 – 25 cm) und bereichsweise krautigem Unterwuchs. Hierbei handelt es sich um eine aufgelassene Baumschule. Der Bestand besteht aus linearen Pflanzreihen jeweils derselben Gehölzart. Östlich wird das Gehölz von Eiben (*Taxus baccata*) begrenzt, westlich von einem etwa 4-reihigem Haselbestand (*Corylus colurna*). Im mittleren Bereich wurden unterschiedlich alte Reihen aus rotblättrigem Spitz-Ahorn (*Acer platanoides* in Sorte), Linde (*Tilia cordata*), Rot-Eiche (*Quercus rubra*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Pappel (*Populus spec.*), vereinzelt Buche (*Fagus sylvatica*) gepflanzt.



aufgelassene Baumschule, Blick von Nord nach Süd



Blick von Südwest auf ehemalige Baumschulfläche

HSN - Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten: Nördlich der Splittersiedlung im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein kleines Flächengehölz mit Tannen und Fichten mittleren Alters.

OVS – Straße: Die *Lange Straße* ist im Plangebiet bis zum letzten bestehenden Wohngrundstück als gepflasterte Erschließungsstraße ausgebaut. Sie ist beidseits von Gehölzen gesäumt.

OVW/GRT – Grasweg: Die westlichen Fortführungen der *Langen Straße* und der *Bruchstraße* sind als unbefestigte Graswege für eine landwirtschaftliche Nutzung angelegt.

OE/PHH – Einzelhausbebauung mit Hausgärten: An der Straße *Am Schützenplatz* ist eine Splittersiedlung mit vier Wohngrundstücken vorzufinden. Die Hausgärten wurden als Ziergärten angelegt. Auf dem östlichsten Wohngrundstück stocken zudem zwei Laubbäume von mittlerem bis starkem Baumholz.

Bewertungsmaßstab für die vorhandenen Biotoptypen ist das Osnabrücker Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (2016). Anhand vorgegebener Wertspannen für jeden Biotoptyp (Wertskala von 0,0 bis maximal 5,0) wird der derzeitige ökologische Wert der betroffenen Flächen (sog. Eingriffsflächenwert) ermittelt. Durch die Vergabe von Wertfaktoren (WE/m²) werden den einzelnen Biotoptypen jeweils Wertigkeiten/Empfindlichkeiten von „wertlos“ bis „extrem empfindlich“ zugewiesen. Die Kategorie „extrem empfindlich“ (Wertstufe 3,5 bis 5,0) bezieht sich hierbei auf ökologisch höchst sensible und über lange Zeiträume gewachsene Biotoptypen, die als nicht wiederherstellbar gelten und im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung üblicherweise nicht beansprucht werden. Die Ermittlung der Wertigkeit eines Biotops richtet sich nach insgesamt 15 Kriterien, die je nach Relevanz als gleichwertig zu betrachten sind². Die Bedeutung/Empfindlichkeit der vorgefundenen Biotoptypen wird drei- bzw. vierstufig in wertlos (0 Werteinheiten WE), sehr gering bis gering (0,1 – 1,5 WE), allgemein/empfindlich (1,6 – 2,5 WE) und hoch/besonders (2,6 – 5,0 WE) eingeteilt. Die Bewertungsergebnisse können dem Bestandsplan (Anlage zur Begründung) entnommen werden. Überwiegende Flächenanteile des Plangebietes weisen eher geringe ökologische Wertigkeiten auf. Wertgebende Elemente sind vor allem die beiden unbefestigten Feldwege mit ihren Säumen und Obstbaumreihen.

3.5 Schutzgut Tiere/Artenschutz

Seit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzrecht ist die Beachtung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 und 45 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans, Vorhaben im Innenbereich) die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen. Es ist zu prüfen, ob durch die Planung gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) verstoßen wird und ggf. naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 BNatSchG festzustellen sind.

Für das Planvorhaben der parallelen Bebauungsplanaufstellung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erarbeitet. Als Grundlage für die ASP wurde im Jahr 2017 eine Brutvogelerfassung durchgeführt, deren Ergebnisse im Bestandsplan Biotoptypen/Avifauna (Anlage zur Begründung) dargestellt sind. Demnach wurden 23 Vogelarten mit Brutverdacht festgestellt, von denen sechs Arten auf mindestens einer der für das Plangebiet relevanten Roten Listen bzw. Vorwarnlisten verzeichnet sind (Gartengrasmücke, Haussperling, Feldsperling, Stieglitz, Bluthänfling, Goldammer). Zwei der vier festgestellten Nahrungsgäste zählen zu den Vogelarten mit Schutz- bzw. Gefährdungsstatus (streng geschützter Mäusebusard, Rote-Liste-Art Star). Die planungsrelevanten Brutvogelarten konzentrieren sich neben siedlungsbezogenen Lebensräumen (Sperlinge) im Wesentlichen auf die zwei unbefestigten Wegeverbindungen im Zentrum des Plangebietes, die somit

² (Vielfalt an biotoptypischen Arten, Vorkommen gefährdeter Arten, Biotoptypische Ausprägung, Vegetationsstruktur (Schichtung), Vernetzungsfunktionen, besondere Standortbedingungen, Nutzungs-/Pflegeintensität, Regenerationsfähigkeit, Alter, Größe, Seltenheit, Gefährdung, Bedeutung für das Landschaftsbild, Klimatische Bedeutung, Kulturhistorische Bedeutung).

als besonders wertgebend einzustufen sind. Die Ackerflächen dienen entsprechend der Untersuchungsergebnisse nicht als Lebensraum für Feldvogelarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Berücksichtigung der im Gutachten benannten Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Schaffung oder Erhalt von Saumstrukturen, z. B. durch Erhalt der unbefestigten Wegeverbindungen mit begleitenden Säumen und Obstbaumbeständen) nicht eintreten.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Die klimatische und lufthygienische Funktionsfähigkeit eines Planungsraumes ist vorrangig im Hinblick auf mesoklimatische Bedingungen (Lokal-/Gelände-/Stadtklima) zu beurteilen, welche entscheidend für die Lebensqualität in einem Raum sind. Hier kommt Flächen mit günstiger klimatischer und lufthygienischer Wirkung (Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen) eine wichtige Bedeutung zu. Eine weitere Beurteilungsgrundlage des Schutzgutes Klima/Luft ist die aktuelle Luftbelastung mit Schadstoffen.

Als Ackerfläche hat das Gebiet eine geländeklimatologische Bedeutung als Kaltluftproduzent. Im Hinblick auf die Lage am Siedlungsrand und die zur Siedlung hin abfallende Topographie ist dem Plangebiet nach aktuellen Gegebenheiten eine mindestens allgemeine siedlungsklimatische Bedeutung zuzusprechen. Von einer Vorbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Luft ist nicht auszugehen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Neben einer Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ein zentraler Aspekt des Natur- und Landschaftsschutzes. Eine Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ anhand der Eigenart der vorhandenen Landschaftsbildeinheiten (charakterisiert durch die Indikatoren Natürlichkeit, historische Kontinuität und Vielfalt) und der Freiheit von Beeinträchtigungen³.

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner näheren Umgebung ist maßgeblich durch anthropogene Nutzung geprägt. Zum einen handelt es sich um ackerbauliche Nutzung, zum anderen um den Siedlungsbereich der Ortslage Stirpe und verstreute Einzellagen. Die bestehende Siedlung östlich des Geltungsbereiches wurde zum Zeitpunkt der Landschaftsplanerstellung im Jahr 1992 als junge Wohnbauflächen mit großem Freiflächenanteil und überwiegendem Anteil an Ziergehölzen erfasst. Im Hinblick auf das Landschaftsbild wurde sie als Zersiedelungsansatz eingeordnet. Die Gärtnerei nordöstlich des Plangebietes galt als ortsbildstörende Bebauung. Aufgrund der wenigen Strukturen innerhalb der Flächen im und um den Geltungsbereich herum kann von einer gewissen Verarmung der Eigenart und Vielfalt des Landschaftsbildes gesprochen werden, die die noch vorhandenen Strukturen umso erhaltenswerter macht. Zudem gelten bei vergleichsweise strukturarmen und damit visuell sehr transparenten Landschaftsausschnitten erhöhte Empfindlichkeiten gegenüber neuen, überformenden Nutzungen. An dieser Stelle sind die von Obstgehölzen gesäumten Feldwege im Zentrum des Plangebietes als bedeutsam hervorzuheben.

Im Weitblick aus dem Plangebiet hinaus ist das Landschaftsbild nach Süden vom Blick auf den hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit bedeutsamen Höhenzug des Wiehengebirges geprägt.

³ vgl. KÖHLER, B. & A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 20. Jg. Nr. 1: 1-60.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ein Vorkommen weiterer bedeutsamer Kulturgüter (Kulturdenkmäler wie Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, charakteristische Stadt- und Ortsbilder) ist nicht bekannt. Sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt (z. B. Gebäude, Brücken, Verkehrswege, ggf. bewegliche Gegenstände sowie sonstige funktional oder kulturhistorisch bedeutsame Objekte, die nicht gesetzlich geschützt sind) sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. betroffen.

3.9 Schutzgut Fläche

Mit Novellierung des BauGB im Mai 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in die Liste der Schutzgüter der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Die nachgelagerte Ebene der Bebauungsplanung bemüht sich um eine möglichst flächensparende Bebauung und Versiegelung. Auf den entsprechenden Umweltbericht zum B-Plan wird an dieser Stelle verwiesen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen in enger Verquickung mit anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Boden, und werden in den jeweiligen Kapiteln behandelt.

4. **Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Auf Grundlage der vorgenannten Bestanderfassung und -bewertung und der möglichen Wirkfaktoren der Planung erfolgt eine überschlägige Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung.

4.1 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Fortführung des Status Quo wäre von einer weiterhin intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes auszugehen. Unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft wären hierbei keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der fehlenden Saumstrukturen ist jedoch in gewissem Maße von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Arten- und Lebensgemeinschaften (Pflanzen/Tiere) auszugehen.

4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aufgrund hoher Nachfragen nach Baugrundstücken laufen derzeit im Bereich der Hauptortschaft wie auch in allen weiteren Ortsteilen der Gemeinde Bohmte Planungen für Neubaugebiete. Da gerade auch für die Ortslage Stirpe eine große Nachfrage besteht (siehe Kapitel 2 der Begründung), ist eine Erweiterung der Ortschaft von hoher Bedeutung.

Eine räumliche Alternative in einer Größenordnung des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 108 bietet sich nur auf der östlichen Seite der vorhandenen Siedlung, die bereits als Erweiterungsfläche für Stirpe im gültigen FNP dargestellt ist. Für eine Erweiterung nach Westen und gegen eine umfangreiche Erweiterung im Osten der vorhandenen Siedlung sprechen zwei Aspekte. Zum einen ist die naturräumliche Ausstattung in Richtung Osten vielfältiger und empfindlicher. Hier bestehen verschiedentliche Gewässerstrukturen, das Überschwemmungsgebiet

der Hunte in einer Entfernung von ≥ 150 m östlich der bestehenden Ortslage, ein Biotopkomplex mit Stillgewässern, Gehölz- und Grünlandbereichen rund 500 m östlich der bestehenden Siedlung sowie in einer Entfernung von ca. 650 m östlich zur bestehenden Ortslage ein landesweit bedeutsames Nahrungshabitat des Weißstorches mit einem sich daran anschließenden, landesweit bedeutsamen Brut- und Nahrungshabitat des Rotmilans (siehe Kapitel 3.5). Überdies lässt die aktuelle Grunderwerbssituation im Osten Stirpes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine Erschließung eines größeren zusammenhängenden Baugebietes zu. Die Konzeption eines klimaneutralen Baugebietes wie es der Bebauungsplan Nr. 108 vorsieht erfordert aber aus infrastrukturellen Gründen eine gewisse Größe des Neubaugebietes, um u. a. die geplante klimaneutrale Nahwärmeversorgung auch wirtschaftlich darstellen zu können. Aus diesem Grunde wird einer zusätzlichen Vergrößerung der Wohnbauerweiterungsfläche westlich der Stirper Straße der Vorzug gegeben.

4.3 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umnutzung der betroffenen Fläche, die einen Eingriff in Natur und Landschaft bedeutet. Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind durch ein Bauleitplanverfahren entstehende, voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt) vorrangig zu vermeiden bzw. nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen⁴ zu kompensieren. Dem Flächennutzungsplan kommt hierbei die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung vor. Vorrangige Bedeutung hat hier die Möglichkeit der Vermeidung von Umweltauswirkungen durch frühzeitige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen entsprechend der Eingriffsregelung sind gemäß § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen, ebenso die Belange des Menschen und seiner Gesundheit und Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Planung: Geplant ist die Inanspruchnahme einer real hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Errichtung eines umfangreichen Wohngebietes. Die bestehende Flächennutzungsplanung sieht im Bereich westlich der *Stirper Straße* bereits eine Neuausweisung von Bauflächen in geringerem Umfang vor.

Mögliche Umweltauswirkungen: Es werden, auch unter Berücksichtigung der Auswirkungsprognose der parallelen Bebauungsplanaufstellung Nr. 108, überschlüssig folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung prognostiziert:

- Großflächige Bodenversiegelungen im Bereich der Wohngrundstücke und Verkehrsflächen sowie der Fläche für Ver- und Entsorgung: zu rechnen ist mit einer maximalen Versiegelung auf einer Fläche von bis zu rund 6,2 ha, auf der die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen und die Grundwasserneubildung verringert wird;
- Verlust von Lebensraum für Tiere;
- Optische Überprägung der bisher landwirtschaftlich geprägten, offenen Landschaft durch die flächenmäßige Verdoppelung der Ortslage Stirpe;
- Verlust/Überbauung einer umfangreichen kaltluftproduzierenden Fläche;

⁴ Gemäß § 200a BauGB umfassen in der Bauleitplanung Darstellungen für Flächen zum *Ausgleich* und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum *Ausgleich* im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch *Ersatzmaßnahmen*.

- Aufgrund der vergleichsweise hohen Grundwasserstände ist mit einer temporären Freilegung des Grundwassers im Zuge der Baumaßnahmen zu rechnen, somit besteht baubedingt eine potentielle Grundwassergefährdung.

Vermeidung/Verringerung von Umweltauswirkungen: Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung von Umweltauswirkungen sind:

- Erhalt des vorhandenen waldähnlichen Bereiches im Südosten

weitere Maßnahmen mit Blick auf die nachgelagerte Ebene der Bebauungsplanung:

- Bodenschutzmaßnahmen im Zuge der Bauarbeiten,
- Erhalt der wertgebenden Strukturen im Bereich der vorhandenen Feldwege,
- Schutz zu erhaltender Gehölze während der Erschließungsarbeiten,
- erforderlicher Gehölzschnitt außerhalb der Vogelbrutzeiten,
- landschaftliche Einbindung der geplanten Wohnbauflächen nach Westen,
- Regenrückhaltung.

Wechselwirkungen: Zwischen den Schutzgütern der Umweltprüfung bestehen zahlreiche mögliche Schnittstellen und gegenseitige Beeinflussungen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind insbesondere an den Schnittstellen Boden – Grundwasser, Vegetation – Fauna durch die Planung berührt. Über die o. a. Umweltauswirkungen hinaus ist eine negative Verstärkung oder Kumulation von Umweltauswirkungen durch Beeinflussung von Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt: Die biologische Vielfalt umfasst die Artenvielfalt, die genetische Vielfalt innerhalb einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Mögliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten (siehe auch Abschnitt zum Artenschutz).

Störfallrisiken: Im Zuge raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind diese gemäß § 50 Satz 1 BImSchG so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden. Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Zum aktuellen Planungsstand sind keine konkreten Details zur Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für Unfälle und Katastrophen bekannt.

überschlägiger Kompensationsbedarf: Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung wird eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes durchgeführt, die eine Orientierung über den voraussichtlichen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen liefert. Als wesentlicher Eingriff durch Umsetzung der Planung ist die zusätzliche Überplanung von Freiflächen und Maßnahmenflächen für den Naturschutz zu nennen. In Anlehnung an die übliche Grundflächenzahl von 0,4 plus 50 % Überschreitungsmöglichkeit für Wohngebiete (d. h. eine Versiegelungsrate von 60 %) zuzüglich Flächenanteilen für Verkehrsflächen wird für die Wohnbauflächen eine Versiegelung von 65 % angenommen. Die übrigen 35 % werden als Freiflächen (Ziergärten) angenommen.

Die Maßnahmenflächen für den Naturschutz auf der Bestandsseite werden mit derselben Wertigkeit wie die Freiflächen angesetzt, da hier bisher keine praktische Umsetzung von Maßnahmen stattgefunden hat.

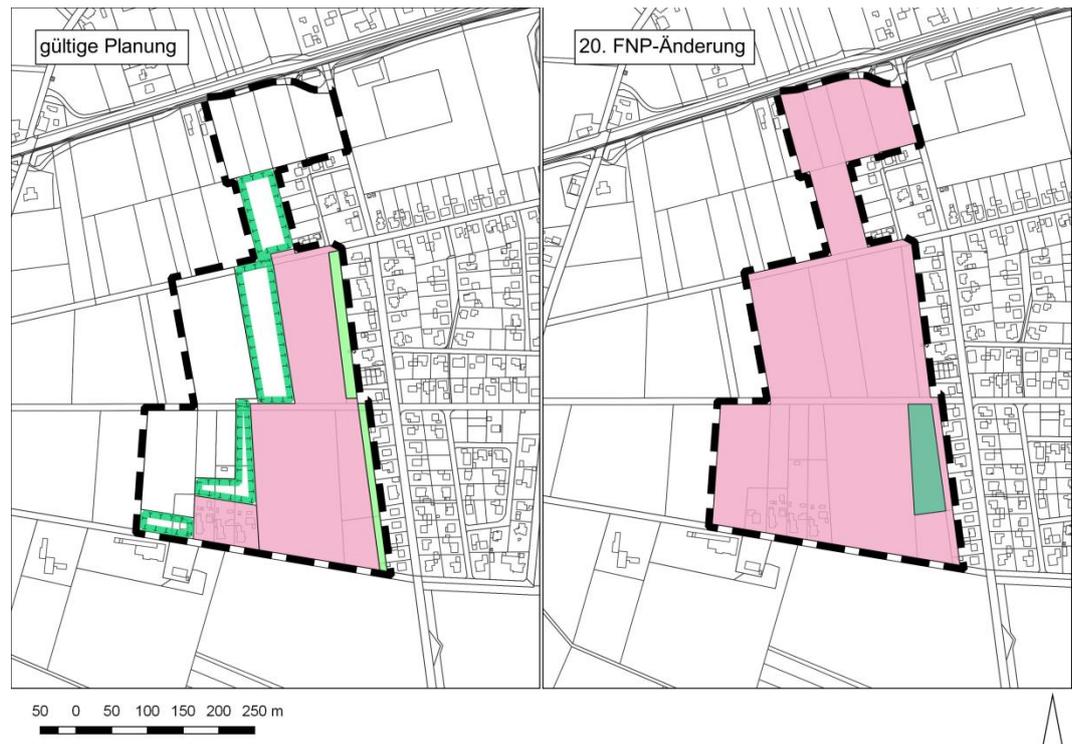


Abb.: Gegenüberstellung gültige Flächennutzungsplanung – 20. FNP-Änderung

Bei Umsetzung der Planung wird demnach ein überschlägiger Kompensationsbedarf von rund 58.000 Werteinheiten nach Osnabrücker Modell (2016) gemäß nachfolgender tabellarischer Berechnung entstehen:

Bestand				
	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wert (WE/m ²)	Flächenwert (WE)
Wohnbaufläche (bestehend und Erweiterung)	OE/PHZ	56.928		0
davon Versiegelung 50 %		28.464	0,0	0
davon Freianlagen 50 %		28.464	1,0	28.464
Grünflächen		5.487	2,0	10.974
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		24.337	1,0	24.337
Freifläche (Acker)		49.401	1,0	49.401
Σ		136.153		113.176
Planung				
	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wert (WE/m ²)	Flächenwert (WE)
Wohnbaufläche (Wohnen und Verkehrsflächen)	OE/PHZ	130.534		0
davon Versiegelung 65 %		84.847	0,0	0
davon Freianlagen 35 %		45.687	1,0	45.687
Fläche für Wald		5.619	1,7	9.552
Σ		136.153		55.239

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der 20. Flächennutzungsplanänderung nicht ermittelt, da für eine konkrete bauliche Umsetzung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Dort erfolgt die detaillierte Ermittlung und Festlegung des Kompensationsbedarfes und erforderlicher Maßnahmen wie auch die konkrete Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung. Zum Ausgleich ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Hunte beabsichtigt.

Fazit: In Anbetracht der o. g. Umweltfolgenabschätzung sind durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Belange und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (insbesondere Boden, Pflanzen/Tiere, Landschaftsbild) im verbindlichen Bauleitplanverfahren hinreichend berücksichtigt werden, bestehen jedoch aus ökologischer Sicht keine Gründe zur Versagung des Vorhabens.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage eigener Ortsbegehungen, zweier Fachgutachten und der Auswertung vorhandener Daten und unter Anwendung verschiedener Arbeitshilfen erstellt. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen

verwendete Fachgutachten/gutachterliche Einschätzungen

Gemeinde Bohmte, Bebauungsplan Nr. 108 „In der Oelinger Heide“, Fachbeitrag Schallschutz Verkehrs- und Gewerbelärm; RP Schalltechnik, Osnabrück; Stand: 30.11.2017

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ der Gemeinde Bohmte - Auszug zur Bestandserfassung; Bio-Consult, Belm-Osnabrück, Stand: 04.08.2017

Datenquellen und Arbeitsgrundlagen (Abruf Internetquellen: 05/2019)

<http://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html> (Geologische Karte 1 : 50.000, Bodenkarte 1 : 50.000, Karte der schutzwürdigen Böden, Klassenzeichen der Bodenschätzung von Niedersachsen 1 : 5.000, Standortbezogenes natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial 1 : 50.000, Historische Karte 1 : 25.000, Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200.000 - Lage der Grundwasseroberfläche, Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200.000 - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200.000 - Grundwasserneubildung, Methode mGROWA)

<http://geoinfo.lkos.de/webinfo/> (Umweltatlas Landkreis Osnabrück, RROP)

https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

DRACHENFELS, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen Niedersachsen. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz, Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs., Heft A/4, 1 – 326, Hannover.

Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016)

5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Mit Hilfe des Monitoring sollen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt und abgewendet werden. Verantwortlich hierfür ist gemäß § 4c BauGB die Gemeinde.

Da auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan noch keine konkreten Details zur künftigen Nutzung vorliegen, erfolgt eine Festlegung konkreter Monitoring-Maßnahmen erst auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung. Als allgemeine Aspekte des Monitoring sind zu nennen:

- Überwachung der Einhaltung von Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen im Zuge der baulichen Erschließung,
- Überwachung der Umsetzung und Funktion von Grünordnungs-/Ausgleichsmaßnahmen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Bohmte beabsichtigt die Erweiterung von Wohnbauflächen westlich der Ortslage Stirpe. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 erfordert das Vorhaben die 20. Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes. Im Zuge der Umweltprüfung werden die Schutzgüter der Umweltprüfung erfasst und bewertet und überschlägig die aus einer Umsetzung der Planung resultierenden Umweltfolgen abgeschätzt, um Aussagen zu einer Machbarkeit der Planung aus Umweltsicht zu erhalten.

Schutzgut	Bestand/Bewertung Schutzgut
Mensch	Wohnumfeldfunktion für östlich angrenzende bestehende Siedlung <i>Stirpe</i> ; hervorzuheben sind hierbei die zwei unbefestigten Wegeverbindungen in Verlängerung der <i>Langen Straße</i> und der <i>Bruchstraße</i> mit ihrer Naherholungsfunktion; Vorbelastung durch Schallemissionen der nördlich angrenzenden B 51; allgemeine Bedeutung
Boden	Vorherrschende Bodentypen im Plangebiet laut Bodenkarte 1 : 50.000: Gley-Podsol (Fein-/Mittelsand, unterlagert von Schluff) und Gley-Braunerde (lehmiger Sand über Fein-/Mittelsand); keine Einstufung als schutzwürdige Böden in der Bodenkarte; allgemeine Bedeutung
Wasser – Teilschutzgut Grundwasser	Grundwasserstände im Plangebiet liegen zwischen 4 - 8 dm (Grundwasserhochstand) und > 16 und >= 20 dm (Grundwassertiefstände); Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten: gering; Grundwasserneubildungsrate: gering bis mittel (101 – 150 mm/a); allgemeine Bedeutung
Wasser – Teilschutzgut Oberflächen-gewässer	Graben südlich Feldweg in Verlängerung der <i>Bruchstraße</i> (kein Verordnungsgewässer) nächstgelegene Gewässer: <i>Stirpe-Oelinger Graben</i> südlich der Straße <i>Am Schützenplatz</i> , Gewässer Nr. 810 entlang der B 51; Überschwemmungsgebiete im Umfeld des Plangebietes (<i>Hunte-6 Landkreis Osnabrück</i> , <i>Lecker Mühlenbach</i>) werden nicht von der Planung tangiert
Pflanzen/ Biotoptypen	Vorwiegende Flächennutzung im Plangebiet: intensiver Ackerbau mit eher geringer Bedeutung; wertgebende Strukturen: unbefestigte Wegeverbindungen mit beidseitigem (teils lückigem/abgängigen) Obstbaumbestand und Grassäumen in Verlängerung der <i>Langen Straße</i> und der <i>Bruchstraße</i> ; im Südosten des Plangebietes ehemalige, inzwischen durchgewachsene Baumschulfläche mit eher geringer ökologischer Funktion;
Tiere/ Artenschutz	untersuchte Tiergruppe: Vögel (Artenschutzprüfung zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108); Ergebnisse: Die Ackerflächen weisen keine Bedeutung für Feldvögel auf; Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten in den angrenzenden Siedlungsbereichen (Haus- und Feldsperlinge) sowie in Saum-/Gehölzstrukturen im/am Plangebiet (Bluthänfling, Stieglitz, Goldammer und Gartengrasmücke), Star als Nahrungsgast);

Schutzgut	Bestand/Bewertung Schutzgut
	allgemeine Bedeutung
Klima/Luft	Ackerflächen weisen Funktion als Kaltluftentstehungsfläche auf; allgemeine siedlungsklimatische Bedeutung für die vorhandene Siedlung
Landschaftsbild	Plangebiet durch intensiv genutzte Ackernutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Siedlung geprägt; wertgebende Elemente: die unbefestigten Wegeverbindungen mit Obstbaumbestand und in Verlängerung der <i>Langen Straße</i> und der <i>Bruchstraße</i>
Kultur- und Sachgüter	-
Fläche	großflächige Neuversiegelung bislang freier Landschaft; Planung kommt dem aktuellen Wohnraumbedarf der Gemeinde Bohmte nach; der parallel aufzustellende Bebauungsplan zielt ab auf möglichst flächensparende Bebauung und Versiegelung durch Beschränkung der Verkehrsflächen auf die notwendige Mindestbreite und teilweise Einschränkung bzw. Ausschluss einer Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

- keine Beeinträchtigungen o geringe Beeinträchtigungen x erhebliche Beeinträchtigungen

Wesentliche Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung ergeben sich vor allem aufgrund folgender Aspekte:

- Großflächige Bodenversiegelungen im Bereich der Wohngrundstücke und Verkehrsflächen sowie der Fläche für Ver- und Entsorgung: zu rechnen ist mit einer maximalen Versiegelung auf einer Fläche von bis zu rund 6,2 ha, auf der die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen und die Grundwasserneubildung verringert wird;
- Verlust von Lebensraum für Tiere;
- Optische Überprägung der bisher landwirtschaftlich geprägten, offenen Landschaft durch die flächenmäßige Verdoppelung der Ortslage Stirpe;
- Verlust/Überbauung einer umfangreichen kaltluftproduzierenden Fläche;
- Aufgrund der vergleichsweise hohen Grundwasserstände ist mit einer temporären Freilegung des Grundwassers im Zuge der Baumaßnahmen zu rechnen, somit besteht baubedingt eine potentielle Grundwassergefährdung.

Vorrangige Vermeidungsmaßnahmen:

- Erhalt des vorhandenen waldähnlichen Bereiches im Südosten

weitere Maßnahmen mit Blick auf die nachgelagerte Ebene der Bebauungsplanung:

- Bodenschutzmaßnahmen im Zuge der Bauarbeiten,
- Erhalt der wertgebenden Strukturen im Bereich der vorhandenen Feldwege,
- Schutz zu erhaltender Gehölze während der Erschließungsarbeiten,
- erforderlicher Gehölzschnitt außerhalb der Vogelbrutzeiten,
- landschaftliche Einbindung der geplanten Wohnbauflächen nach Westen,
- Regenrückhaltung.

Eine erste Umweltfolgenabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der oben benannten Möglichkeiten zur Vermeidung/Verringerung von Umweltauswirkungen keine nicht ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen zu

erwarten sind. Ein Artenschutzgutachten zur parallelen Bebauungsplanaufstellung kommt zu dem Schluss, dass unter Beachtung von Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten werden. Eine überschlägige Eingriffsbilanz kommt zu dem Ergebnis, dass für die Umsetzung der Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein ökologisches Defizit von bis zu rund 58.000 Werteinheiten gemäß Osnabrücker Modell (2016) zu kompensieren ist. Unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Belange und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung im verbindlichen Bauleitplanverfahren hinreichend berücksichtigt werden, bestehen aus ökologischer Sicht keine Gründe zur Versagung des Vorhabens.

III. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Bohmte in seiner Sitzung am die 20. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung festgestellt.

Bohmte, den

Der Bürgermeister

.....
(Klaus Goedejohann)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 13.09.2019
Lh/Sp/Su-206.140

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR