



# Gemeinde Bohmte

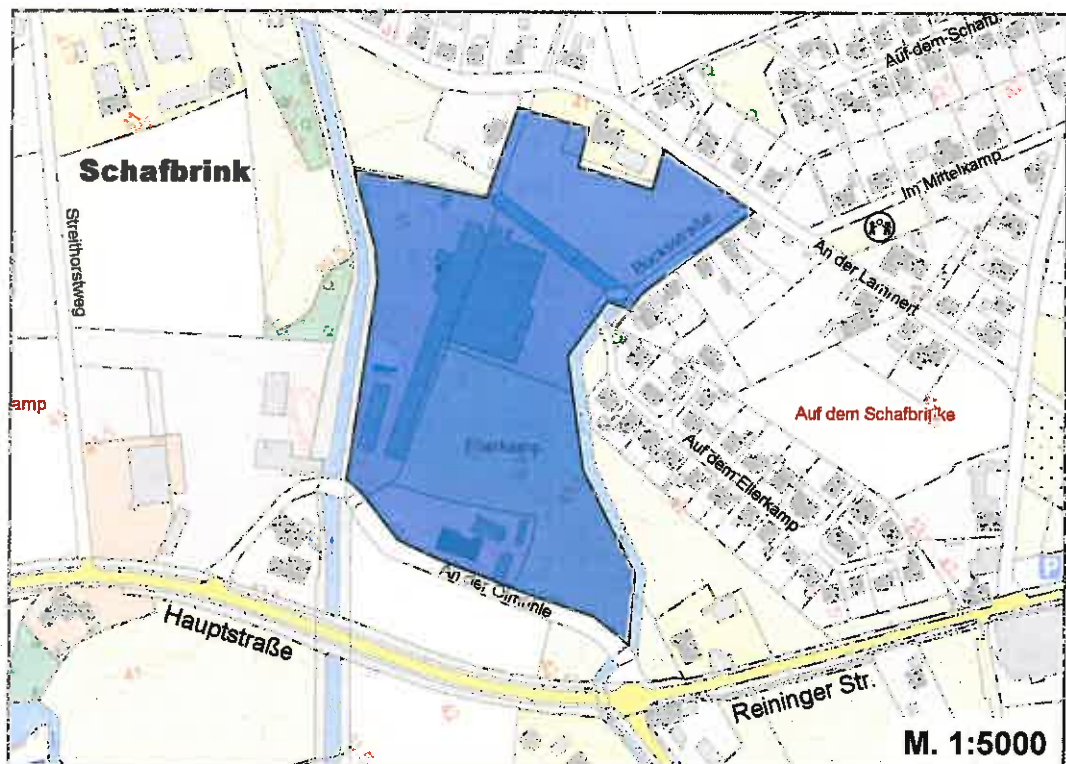
OT Hunteburg  
Landkreis Osnabrück

## 19. Flächennutzungsplanänderung

- Genehmigung -

### Begründung mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 BauGB



**URSCHRIFT**



Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner  
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserversorgung - Infrastruktur
- Straßenbau - Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

**INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
<b>I. Begründung</b>	<b>1</b>
<b>1. Grundlagen der 19. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>1</b>
1.1 Rechtsgrundlagen der 19. Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Änderungsbereich	1
1.4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	1
1.5 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	1
<b>2. Planungsanlass, -ziele</b>	<b>2</b>
<b>3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>2</b>
3.1 Art der Nutzung	2
3.2 Verkehrsflächen, Erschließung	3
<b>4. Immissionsschutz</b>	<b>3</b>
4.1 Geruchsimmissionen	3
4.2 Schallimmissionen	3
<b>5. Verwirklichung der 19. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>3</b>
5.1 Ver- und Entsorgung	3
5.2 Soziale Maßnahmen	4
5.3 Bodenfunde/Denkmalpflege	4
5.4 Altlasten	4
<b>6. Hinweise</b>	<b>4</b>
<b>II. Umweltbericht</b>	<b>5</b>
<b>1. Beschreibung des Planvorhabens</b>	<b>5</b>
1.1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung	5
1.2 Angaben zum Standort	5
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	6
<b>2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung</b>	<b>6</b>
2.1 Gesetzliche Grundlagen	6
2.2 Fachpläne	9
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	9
<b>3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens</b>	<b>10</b>
3.1 Schutzgut Mensch	10
3.2 Schutzgut Boden	10
3.3 Schutzgut Wasser	11
3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere	14
3.5 Schutzgut Klima und Luft	17
3.6 Schutzgut Landschaftsbild	17
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18

<b>4. Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>18</b>
4.1 Zu erwartende Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	19
4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	19
4.3 Wirkfaktoren des Vorhabens	19
4.4 Zu erwartende Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	20
4.5 Wechselwirkungen/biologische Vielfalt	20
4.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen	21
<b>5. Zusätzliche Angaben</b>	<b>23</b>
5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
5.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	24
<b>6. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>25</b>
<b>III. Verfahrensvermerk</b>	<b>27</b>

**Anlage:** Bestandsplan Biotoptypen 1:1.500 (DIN A3)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP), BioConsult, Osna-brück, 09.03.2017

## I. Begründung

### 1. Grundlagen der 19. Flächennutzungsplanänderung

#### 1.1 Rechtsgrundlagen der 19. 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 15.06.2016 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

#### 1.3 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich wird geprägt durch eine zurzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden und eine gewerblich genutzte Fläche im südlichen Teilbereich. Die westliche Geltungsbereichsgrenze stellt die *Hunte* dar.

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück 2004 trifft für den Änderungsbereich keine Aussagen, die der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Raumordnung entgegenstehen.

#### 1.5 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Im Bereich der 19. Flächennutzungsplanänderung sollen sowohl *Wohnbauflächen (W)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als auch *gemischte Bauflächen (M)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt werden.

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“ wird für den nördlichen Teilbereich dieser FNP-Änderung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um im Rahmen der Nachverdichtung Baumöglichkeiten innerhalb des Siedlungszusammenhanges zu schaffen und eine Erweiterung der Siedlungsflächen in die freie Landschaft zu reduzieren.

Um ein störungsfreies Nebeneinander verschiedener Nutzungsarten in Zukunft zu gewährleisten, wird südlich angrenzend der Bereich der ge-

*werblichen Bauflächen (G)* geändert und nun als *gemischte Baufläche (M)* ausgewiesen.

## **2. Planungsanlass, -ziele**

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum einen um eine innerhalb eines Siedlungszusammenhanges frei gebliebene Fläche, die im Norden und Westen durch Einfamilienhäuser eingefasst wird und im Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt wird. Südlich dieser Fläche befindet sich ein gewerblich genutztes Areal, welches im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte als *gewerbliche Baufläche* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt wird.

Vor dem Hintergrund der BauGB-Novellierung aus dem Jahre 2013 sind Kommunen gehalten, eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu betreiben (§ 1 Abs. 5 BauGB). Diese Optionen der Nachverdichtung sind regelmäßig einer Flächeninanspruchnahme und Erweiterung am Siedlungsrand vorzuziehen.

Das Plangebiet erfüllt die vom Gesetzgeber geforderten Kriterien für eine Nachverdichtung. Bohmte kann hier Bauplätze innerhalb der Ortslage ausweisen, ohne eine weitere Flächeninanspruchnahme am Siedlungsrand vornehmen zu müssen.

Ein weiteres Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung des **Gebietscharakters** der gewerblichen Baufläche. Nach Aufgabe des dortigen Betriebes möchte die Gemeinde Bohmte verhindern, dass es in Zukunft womöglich zu Störungen zwischen gewerblicher Nutzung und den vorhandenen Wohnsiedlungen kommen könnte.

Im Sinne der städtebaulichen Ordnung soll eine Abstufung in der Art erfolgen, dass unmittelbar angrenzend an die Wohnbauflächen nun eine *gemischte Baufläche* dargestellt wird. Somit wird sichergestellt, dass in einem evtl. späteren Bauleitplanverfahren für diesen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung lediglich das Wohnen nicht erheblich beeinträchtigendes Gewerbe zulässig ist.

Eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen kann dann an anderen Stellen im Gemeindegebiet erfolgen.

## **3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

### **3.1 Art der Nutzung**

Die Art der Nutzung wird im Änderungsbereich für den nördlichen Teilbereich als *Wohnbauflächen (W)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und als *gemischte Baufläche (M)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Diese Darstellungen ermöglichen die entsprechenden Festsetzungen auf Bebauungsplanebene. Im Anschluss an diese Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ entwickelt.

### 3.2 Verkehrsflächen, Erschließung

An der Erschließungssituation ergeben sich durch diese Flächennutzungsplanänderung keine Änderungen.

## 4. **Immissionsschutz**

### 4.1 Geruchsimmissionen

Das Ergebnis des Geruchsgutachtens zeigt, dass der Immissionswert für den überwiegenden Teil des Untersuchungsraumes (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“) eingehalten wird. Nur für den nordwestlichen Rand des Plangebietes liegt eine Überschreitung von ca. 1 % vor. Nach Einschätzung des Gutachters ist das geplante Vorhaben nicht zu beanstanden, da eine Überschreitung der 10 % Jahresstunden für Wohngebiete nur am Rand des Plangebietes zu erwarten ist.

### 4.2 Schallimmissionen

Festsetzungen zum Schallschutz sind nicht erforderlich, da es sich nur um geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte handelt und die Verkehrsbelastung der Straße *Auf der Lammert* bei der Berechnung als Worst-Case angesetzt wurde.

Das Geruchs- sowie das Schallschutzgutachten wurden im Rahmen der parallellaufenden Bebauungsplanaufstellung erarbeitet und umfassen den Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“. Der Bereich, der in der 19. Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt ist, wurde daher in den Gutachten nicht berücksichtigt. Bei einer Planung auf Baugenehmigungsebene ist ein Gutachten für diesen Teilbereich zu leisten.

## 5. **Verwirklichung der 19. Flächennutzungsplanänderung**

### 5.1 Ver- und Entsorgung

Die geplante Oberflächenentwässerung für das Wohngebiet des im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 106 wird an die vorhandene Regenwasserkanalisation in Verlängerung der *Bucksstraße* angeschlossen. Für die Entwässerung sind Kanäle in der Nennweite DN 300 geplant. Das anfallende Regenwasser wird im weiteren Verlauf über die vorhandene Kanalisation in einen geplanten Regenrückhalteraum abgeleitet und auf den natürlichen Gebietsabfluss gedrosselt. Es ist geplant, den erforderlichen Rückhalteraum durch Umbau des vorhandenen Entwässerungsgrabens herzustellen. Anschließend wird das Oberflächenwasser der *Hunte* zugeführt.

Die geplante Schmutzwasserentsorgung erfolgt in Verlängerung der Bestandskanalisation in der Straße *An der Lammert*. Für die Schmutzwasserentsorgung sind Polypropylenrohre in der Nennweite DN 200 geplant.

## 5.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der 19. Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

## 5.3 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.

## 5.4 Altlasten

Im Geltungsbereich besteht ein Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 5 Ziff. 2 BBodSchG. Laut Geodatenserver des Landkreises Osnabrück befindet sich im Bereich der vorhandenen Gewerbefläche eine Altlastenverdachtsfläche.

## 6. **Hinweise**

Von der Landesstraße 79 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

## II. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 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 Umweltberichtes werden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tier, Boden, Wasser, Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild und die Auswirkungen des Planvorhabens auf die jeweiligen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

### 1. Beschreibung des Planvorhabens

#### 1.1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Ziele der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sind zum einen die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) entsprechend den Zielen der Nachverdichtung (die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 erfolgt im Parallelverfahren) und zum anderen die Änderung des Gebietscharakters der südlich an die Wohnbaufläche angrenzenden gewerblichen Baufläche (G) in gemischte Baufläche (M). Damit sollen mögliche Störungen des neuen Siedlungsbereiches durch gewerbliche Nutzung verhindert werden.

#### 1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Gemeindegebiet Bohmte und hier rund 7,5 km nördlich der Ortslage Bohmte am östlichen Rand des Ortsteils Hunteburg.



Abb.: aktuelle Nutzung im Plangebiet (19. FNP-Änderung schwarz umrandet, Geltungsbereich B-Plan Nr. 106 rot umrandet, Quelle Luftbild: <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>)



Der Geltungsbereich erstreckt sich zwischen der Straße *An der Lammert* an der nördlichen Grenze und der Straße *An der Ölmühle* im Süden. Westlich wird der Geltungsbereich von der Hunte begrenzt, östlich von der *Bucksstraße* im nördlichen Abschnitt bzw. einer Grabenstruktur im südlichen Abschnitt.

Die aktuelle Nutzung des Plangebietes ist vorwiegend von landwirtschaftlicher Nutzfläche und einer Gewerbefläche geprägt. In Teilen des Plangebietes ist eine Nutzungsaufgabe zu verzeichnen. Dies betrifft die Gewerbefläche, die Ackerfläche im Norden des Plangebietes und eine ehemalige Hofstelle im Süden an der Straße *An der Ölmühle*.

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

Die 19. FNP-Änderung sieht die Umwandlung einer Außenbereichsfläche in Wohnbaufläche (W) auf einer Fläche von rund 1,1 ha und die Wandlung einer gewerblichen Baufläche in gemischte Baufläche (M) auf einer Fläche von 3,7 ha vor. Eine grobe Abschätzung des Bedarfs an Grund und Boden erfolgt im Kapitel 4.6 im Zuge einer überschlägigen Kompensationsbilanz.

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

### 2.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch sieht mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter der Umweltprüfung schreibt das BauGB vor:

§1 Abs. 6: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf **Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima** und das **Wirkungsgefüge zwischen ihnen** sowie die **Landschaft** und die **biologische Vielfalt**,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den **Menschen** und **seine Gesundheit** sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf **Kulturgüter** und **sonstige Sachgüter**,

i) die **Wechselwirkungen** zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Nachfolgende grundsätzliche Umweltschutzziele sind bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Mensch	BImSchG 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 Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
	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.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
	BauGB	§ 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 (...) e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (...).
Boden	BBodSchG	Ziele des BBodSchG sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>– die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>o natürliche Funktionen als <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),</li> <li>▪ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>▪ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),</li> </ul> </li> <li>o Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte),</li> </ul> </li> <li>– der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>– die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,</li> <li>– Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>
	BauGB	§ 1a Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
Wasser	WHG	Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen
Pflanzen und Tiere	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
		<p>tes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind;</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 2: entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,</li> <li>2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,</li> <li>3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.</li> </ol> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß §§ 44 ff zu berücksichtigen.</p>
	BWaldG	<p>Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauerhafte Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (...)</li> </ol>
	BauGB	<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 (...) b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, (...)</p>
Luft und Klima	BImSchG inkl. Verordnungen (Luft)	<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 Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).</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>
	BNatSchG	<p>§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu</p>
	BauGB	<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 (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, (...)</p>
Land-schaftsbild	BNatSchG	<p>Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren</p>

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
		Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (...)
Kultur- und Sachgüter	NDSchG	Grundsatz des Denkmalschutzgesetzes sind Schutz, Pflege und wissenschaftliche Erforschung von Kulturdenkmälern, d.h. Baudenkmälern, Bodendenkmälern, bewegliche Denkmälern und Denkmälern der Erdgeschichte im Sinne des Gesetzes.
	BNatSchG	§ 1 Abs. 4: Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (...)

Die Berücksichtigung der o. g. allgemeinen Schutzziele für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

## 2.2 Fachpläne

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (2004) stellt im Bereich des Plangebietes ein Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung dar.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Bohmte datiert aus 1994. Aussagen zu den Schutzgütern „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ und „Boden, Wasser, Klima/Luft“ sowie Zielaussagen und Maßnahmenvorschläge sind jedoch aufgrund der weitgehend unveränderten Nutzungsstruktur im Geltungsbereich und dessen Umgebung durchaus noch aktuell. Aussagen zu den o.g. Schutzgütern werden, soweit relevant, im Kapitel 3 unter den Bestandsbeschreibungen und -bewertungen der entsprechenden Schutzgüter benannt. Landschaftsplannerische Ziele bestehen in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches (Aufbau eines landschaftstypischen Ortsrandes, möglicher Entwicklungsbereich für die Anlage einer Obstwiese, beides östlich des Geltungsbereiches), jedoch nicht für den Geltungsbereich selber. Als landschaftspflegerische Maßnahme wird für den FNP-Änderungsbereich der Schutz eines vorhandenen geschützten Landschaftsbestandteils gemäß § 29 BNatSchG (s. nächstes Kapitel) durch Vermeidung von Versiegelung im Wurzelbereich genannt.

## 2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Für den Geltungsbereich der 19. FNP-Änderung wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebietes, Naturdenkmale, geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz und Wasserschutzgebiete vor.

An der südwestlichen Grenze des FNP-Änderungsbereiches besteht ein geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG. Hierbei handelt es sich um eine alte Baumgruppe/-reihe bestehend aus zwei Kastanien, einer Linde, einer Blutbuche und einer Platane.

### **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 dreistufig nach einer geringen, allgemeinen oder besonderen Bedeutung des Plangebietes für das jeweilige Schutzgut.

#### **3.1 Schutzgut Mensch**

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

Wohnfunktion besteht entsprechend der aktuellen Nutzung im Plangebiet selber nicht. Für die nördlich und östlich angrenzenden Flächen besteht eine allgemeine Bedeutung des Änderungsbereiches als Wohnumfeld. Die flächenmäßig größten Teile des Plangebietes sind bzw. waren in landwirtschaftlicher oder gewerblicher Nutzung und haben keine Bedeutung für die Naherholung.

Hinsichtlich möglicher Vorbelastungen durch Immissionen (Schall/Verkehrslärm, Geruch) wurden Untersuchungen für das im nördlichen Teilabschnitt gelegenen B-Plangebiet Nr. 106 durchgeführt. Für diesen Bereich wurden keine nennenswerten Belastungen festgestellt. Für den übrigen Teil des FNP-Änderungsbereichen liegen keine konkreten Ergebnisse vor.

#### **3.2 Schutzgut Boden**

Der geologische Ursprung im Plangebiet entstammt laut Geologischer Karte 1 : 50.000 dem pleistozänen Zeitalter. Er wird gebildet aus fluviatilen, d.h. durch Fließgewässer mitgeführten Ablagerungen von Fein- und Mittelsand (lagenweise Schluff/Schotter, teilweise Beimengungen von Schluff und Grobsand) aus der jüngsten Kaltzeit, der Weichsel-Kaltzeit.

Durch bodenbildende Prozesse hat sich aus dem geologischen Ursprungsmaterial ein Podsol entwickelt. Menschliche Tätigkeiten zur Bodenverbesserung haben hieraus den heute vorzufindenden, von Podsol unterlagerten Plaggenesch gemacht. Hierbei handelt es sich entsprechend des geologischen Ausgangsmaterials um einen fein- bis mittelsandigen Boden mit einer bis zu 60 cm mächtigen humosen Auflage, der Plaggenauflage. Schwach humose Bodenschichten finden sich bis in eine Tiefe von 80 cm.

Laut Bodenkarte 1 : 50.000 weist der Boden einen mittleren Grundwasserhochstand von 12 dm u. GOF auf.

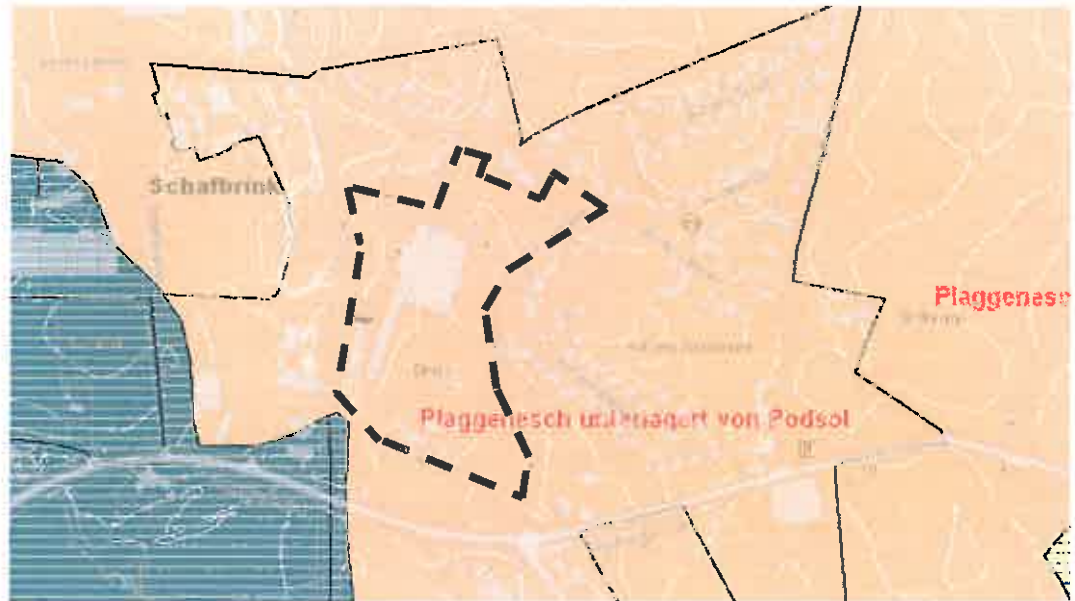


Abb.: Bodentyp im Plangebiet (Quelle: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>; Abgrenzung FNP-Änderung in gestrichelter Umrandung)

Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird als mittel eingestuft. Als ein Boden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung zählt der Plaggensch laut Karte der schutzwürdigen Böden Niedersachsens zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden. Der Plaggensch stellt ein Dokument der Kulturgeschichte dar und hat einen Archivcharakter, indem er im Profilaufbau eine historische, heute nicht mehr praktizierte Nutzungsform "konserviert". Vor diesem Hintergrund ist dem Boden im Plangebiet eine besondere Bedeutung zuzuschreiben.

Vorbelastungen durch einen Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 5 Ziff. 2 BBodSchG bestehen im Bereich der stillgelegten Gewerbefläche. Laut Geodatenserver des Landkreises Osnabrück befindet sich hier eine Altlastenverdachtsfläche mit der KRIS-Nr. 1485. Diese ist im Zuge nachgelagerter Planungsschritte näher zu betrachten.

### 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.

#### Grundwasser:

Laut Bodenkarte 1 : 50.000 weist der Boden einen mittleren Grundwasserhochstand von 12 dm u. GOF auf. Der Boden ist demnach im grundwasserreichen Abschnitt des hydrologischen Jahres in den unteren Horizonten grundwasserbeeinflusst.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, d.h. das Vermögen der anstehenden Gesteine abhängig von Durchlässigkeit der anstehenden Deckschicht und Flurabständen zwischen Gelände und Grundwasserober-

fläche den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen ist im Planungsraum gering.

Das Plangebiet liegt nicht in oder an einem Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet. 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 201 – 250 mm/a und liegt somit im mittleren bis hohen Bereich. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist aufgrund des geringen Schutzpotenzials des anstehenden Bodens hoch. Wasserrahmenrichtlinien-Grundlagendaten zum Grundwasserkörper *Hunte Lockergestein rechts* im Plangebiet lauten: mengenmäßiger Zustand gut, chemischer Zustand schlecht.

Insgesamt wird die Bedeutung des Grundwassers im Plangebiet aufgrund der o.g. Kriterien als allgemein bedeutsam eingestuft.

#### Oberflächengewässer:

Im FNP-Änderungsbereich selber gibt es ein Oberflächengewässer. Hierbei handelt es sich um einen ca. 2,5 m und 7 m breiten Graben mit Fließrichtung nach Westen. Der strukturarme Graben entwässert in die rund 100 m westlich in Süd-Nord-Richtung verlaufende Hunte. Er hat ein trapezförmiges Regelprofil mit Böschungsneigungen von etwa 1:1. Das Gewässer ist sommertrocken. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen im April und Mai 2016 konnte festgestellt werden, dass der Graben bis in den April hinein Wasser führte und ab Mitte Mai ausgetrocknet war. Die Grabenvegetation der Sohle und rechten Böschung wurde bei einer Ortsbegehung im August 2016 als artenreich und gewässertypisch erfasst. Linksseitig stellt sich die Böschungsvegetation entsprechend des angrenzenden Umfeldes als artenarmer Scherrasen dar. Im April 2017 war der Graben frisch geräumt und im Sohl- und unteren Böschungsbereich vegetationslos. Im Zuge der faunistischen Erfassungen für ein artenschutzrechtliches Gutachten konnten keine Amphibiennachweise erfolgen (siehe auch Kapitel 3.4). Die Bedeutung der Lebensraumqualität für Amphibien wird, auch aufgrund der Austrocknung bereits im Frühjahr, als gering eingestuft, ebenso die Struktur des Grabens. Insgesamt besteht hinsichtlich des Teilschutzgutes Oberflächengewässer im Plangebiet eine geringe Bedeutung.

Unterhalb des beschriebenen Grabenabschnittes verläuft der Graben außerhalb des FNP-Änderungsbereiches entlang der östlichen Grenze. Hier weist der Graben ein deutlich flacheres Profil und bessere Struktur als im Plangebiet und eine grabentypische Vegetation auf.



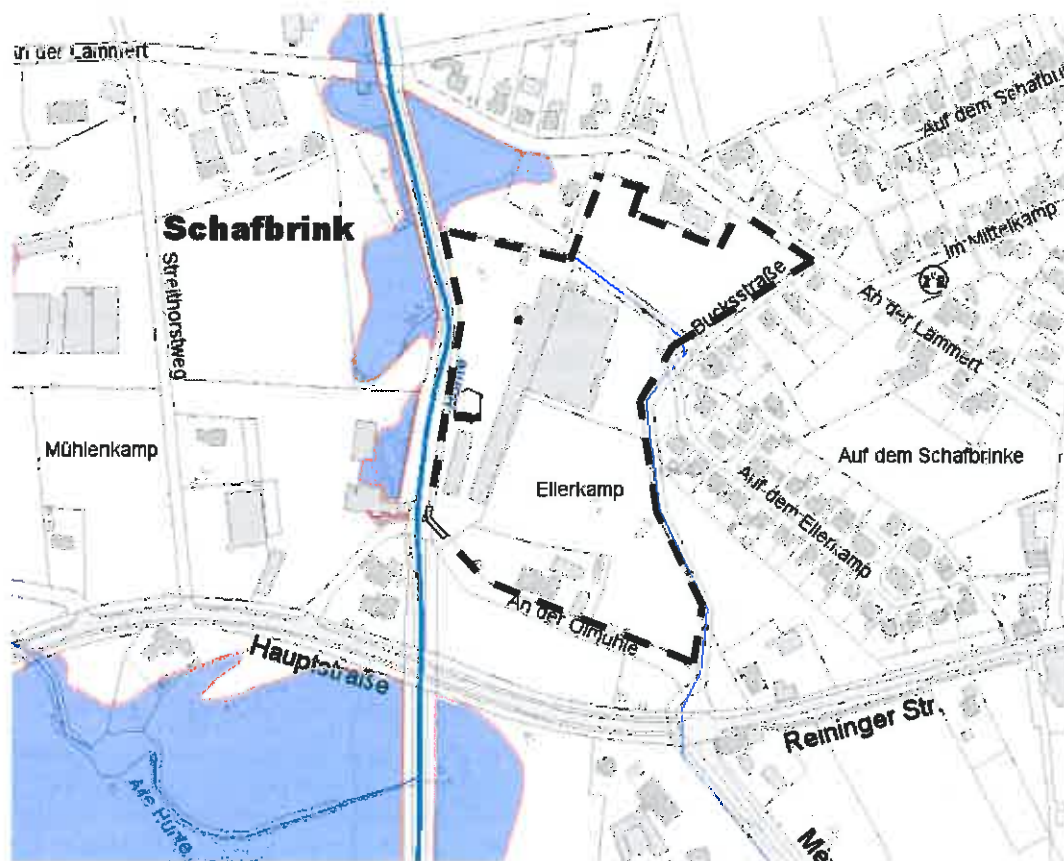


Abb.: Gewässer und Überschwemmungsgebiete im Untersuchungsraum (Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>)

Als westliche Grenze des Geltungsbereiches verläuft die Hunte in Süd-Nord-Richtung. Dieser Lauf der Hunte wurde anthropogen erschaffen und als Kanal durch den umgebenden Esch gelegt. Aufgrund einer landesweiten Gewässerstrukturgütekartierung zwischen 2010 und 2014 wird dieser Hunte-Kanal weitgehend mit einer Gesamt-Strukturgüteklasse<sup>1</sup> von 6 (sehr stark verändert) bewertet. Auf Höhe des Plangebietes hebt sich die Hunte geringfügig ab mit den Güteklassen 4 (deutlich verändert) bzw. 5 (stark verändert). Auf einer Länge von etwa 2 km wird die Hunte bei Hunteburg als Schwerpunktgewässer für die Maßnahmenumsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) (Stand März 2016) und Hochwasserrisiko-Gebiete nach HWRM-RL (Stand 31.12.2013) eingestuft<sup>2</sup>. Oberhalb und unterhalb ist die Hunte WRRL-Prioritätsgewässer (erheblich veränderter

<sup>1</sup> aggregiert aus den Strukturgüteklassen für Sohle, Ufer und Umland

<sup>2</sup> Schwerpunktgewässer werden in der Programmkulisse hervorgehoben. Insbesondere an diesen Gewässern soll im Rahmen der Gewässerallianz Niedersachsen im Verbund mit Unterhaltungsverbänden, die Maßnahmenumsetzung insgesamt deutlich intensiviert werden. Die Konzentration auf diese landesweiten Schwerpunktgewässer wird auch unter dem Dach des Aktionsprogramms weiterverfolgt. Hochwasserrisiko-Gebiete nach HWRM-RL: Aus Sicht des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge bei der Kulissenerarbeitung besonders zu berücksichtigen waren landesweit die Gebiete mit besonderem Handlungsbedarf. Dies sind u.a. Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko gemäß § 73 Abs. 1 WHG (sog. „Hochwasserrisikogebiete“) in Niedersachsen (Binnengewässer). (Quelle: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de))



Wasserkörper). Das Plangebiet liegt nicht im gesetzlich verordneten Überschwemmungsgebiet der Hunte.

### 3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

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 vorhandenen, als Lebensraum gegenüber anderen Landschaftsausschnitten abgrenzbaren Bereiche (Biotoptypen).

#### Pflanzen/Biotoptypen

Die nachfolgende Kurzbeschreibung der Biotoptypenausstattung im Plangebiet basiert auf zwei Ortsbegehungen im August 2016 und April 2017. Kartiergrundlage ist der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016).

Im nördlichen Drittel des Änderungsbereiches (Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufzustellenden B-Plans Nr. 106) dominiert landwirtschaftliche Nutzung. Flächenmäßig dominiert eine Ackerfläche die zum gegenwärtigen Zeitpunkt augenscheinlich als wiesenartige Ackerbrache (ASw) einzustufen ist. Die Ackerfläche wird begleitet von einem grünlandartigen Streifen im Osten (GI) mit anschließender bituminöser Zufahrtsstraße zum südlich gelegenen Gewerbefläche (OVS) und einem ruderalen Randstreifen im Osten (UHM) mit anschließender gepflasterter Erschließungsstraße ins angrenzende Baugebiet (OVS). An der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches befinden sich der Hausgarten (PHZ) eines nördlich des Plangebietes liegenden Gehöftes und eine kleine Grünlandfläche (GI).

Der mittlere Teilbereich des FNP-Änderungsbereiches ist in der Hauptsache durch eine aktuell stillgelegte Gewerbefläche (OGG) charakterisiert. Hierbei handelt es sich um ein Ensemble aus vorwiegend niedrigen Gewerbegebäuden mit umgebendem Betonsteinpflaster. Die Gewerbefläche ist insbesondere entlang der Gebäude durchsetzt von zahlreichen Beeten mit vorwiegend nicht-heimischen Gehölzen, ferner bestehen mehrere Rasenflächen (GRA). Auch die Fläche zwischen den versiegelten Betriebsflächen und der Hunte ist als Scherrasen (GRA) ausgebildet. Nordwestlich der Gewerbefläche umfasst der Geltungsbereich einen Teilbereich einer extensiven Grünlandfläche (GEA), die entlang der Nordgrenze von einer Reihe jüngerer Erlen (HBA) mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) zwischen 25 und 35 cm gesäumt ist. An der nordwestlichen Grenze der Gewerbefläche stehen ferner zwei Erlen und eine Eiche mit starkem Baumholz (BHD 50 – 60 cm) (HBE). Zwischen Grünland und Gewerbefläche/Rasen stockt zudem eine Pappel mit einem BHD von ca. 100 cm in der oberen Hunte-Böschung.

Der südliche/südöstliche Abschnitt des FNP-Änderungsbereiches ist vergleichsweise vielfältig strukturiert. Östlich angrenzend an die Gewerbefläche befindet sich ein intensiv genutzter Acker (AS). Dieser ist an der Ost-

seite gesäumt von einer rund 60 m langen Baumreihe aus alten Eichen mit BHD bis > 100 cm (HBA). Der Landschaftsplan der Gemeinde Bohmte (1994) verzeichnet diese Baumreihe als wichtigen Bereich aus lokaler Sicht für Arten und Lebensgemeinschaften. Dem Bereich wird eine mittlerer Bedeutung zugewiesen und es wird darauf hingewiesen, dass es sich um wertvolle Gehölzbestände handelt, die nur in Jahrzehnten wieder zu ersetzen sind und zu den typischen Elementen der Kulturlandschaft gehören. Entlang der Straße *An der Ölmühle* liegt die Brache eines ehemaligen Gehöfts. Die Gebäude sind inzwischen abgerissen und aller Schutt beseitigt, neben Resten alter bituminierten Flächen wird der Bereich aktuell von ruderaler Grasvegetation erobert (UR/DOZ). Westlich schließt sich der ehemalige, in beginnender Verwilderung befindliche Hausgarten an (PHGb). Die ehemalige Gartenfläche ist charakterisiert durch durchwachsenden Rasen und Gehölzbereiche aus Ziersträuchern und standortheimischen Sträuchern einschließlich eines markanten Totholzes, die zunehmend von der Brombeere (BRR) erobert werden. Entlang der Grundstücksgrenzen des ehemaligen Gehöfts stocken Strauch- bzw. Strauch-Baumhecken aus überwiegend heimischen Gehölzen und unterschiedlichen Alters. Auf der gesamten Länge des ehemaligen Gehöfts stocken an der Straße *An der Ölmühle* insgesamt fünf Bäume hohen Alters (HBE; zwei Kastanien, eine Linde, eine Platane und eine Uralt-Blutbuche) mit BHD von z.T. weit über 100 cm, die in ihrer Gesamtheit als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG geschützt sind. Östlich der Brachfläche wird die Straße *An der Ölmühle* von einer alten Natursteinmauer (OMN) und ruderaler Vegetation (UHM/UHB/BRR) begleitet. Die Mauer zieht sich auf etwa 35 m entlang der östlichen Gebietsgrenze nach Norden hin fort und ist hier stark eingewachsen und stellenweise abgängig.

Eine Bewertung der vorhandenen flächenhaften Biotoptypen nach dem sog. Osnabrücker Modell (2016) erfolgt im Kapitel 4.6 im Rahmen einer überschlägigen Eingriffsbilanzierung. Die Bedeutung/Empfindlichkeit der vorgefundenen Biotoptypen wird drei- bzw. vierstufig in wertlos (0), sehr gering bis gering (0,1 - 1,5), allgemein/empfindlich (1,6 – 2,5) und hoch/besonders (2,6 – 5,0) eingeteilt. Entsprechend der in Kapitel 4.6 tabellarisch aufgeführten Bestandsbewertung der flächenhaften Biotoptypen handelt es sich im Plangebiet um Biotoptypen von geringer und allgemeiner ökologischer Wertigkeit/Empfindlichkeit. Hervorzuheben sind die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen einschließlich der nicht in der Bilanzierung dargestellten Einzelbäume.

Eine kartographische Darstellung der Biotoptypen einschließlich Bewertung liegt den Planunterlagen als Anlage bei.

### Tiere/Artenschutz

Seit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzrecht) ist zudem die Beachtung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 und 45 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Hierbei ist das Vorhaben auf eine Betroffenheit von Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten hin zu überprüfen. Es ist zu prüfen, ob durch die Pla-

nung 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.

Entsprechend dieser artenschutzrechtlichen Anforderungen wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung des Planvorhabens durchgeführt. Das Gutachten liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Im vorliegenden Umweltbericht werden die wesentlichen artenschutzrechtlichen Erkenntnisse in Kürze zusammengefasst:

Betrachtet werden die Tiergruppen Vögel, Amphibien und Fledermäuse.

**Vögel:** Von den 27 im Untersuchungsraum festgestellten Vogelarten befinden sich im Plangebiet 18 Brutvogelarten. Acht Arten nutzen das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungssuche. Unter den Brutvogelarten befinden sich insgesamt vier Arten auf der Roten Liste bzw. auf der Vorwarnliste Niedersachsens und/oder Deutschlands (Gartengrasmücke, Star, Haussperling und Stieglitz), ferner wurden die Rauchschwalbe und der Grünspecht als Nahrungsgäste verzeichnet.

**Fledermäuse:** Es wurden keine Untersuchungen bezüglich dieser Artengruppe durchgeführt. Aufgrund der Biotopausstattung trifft das Artenschutzgutachten folgende Aussagen: Im Gebiet befindet sich ein Altholzbestand mit Bäumen von teilweise einem BHD von über 1 m, zudem sind Höhlenbäume gefunden worden. Das Firmengebäude weist zudem das Potenzial für eine Fledermausbesiedlung auf. Die Hunte hat möglicherweise eine Bedeutung als Wanderkorridor.

**Amphibien:** Im Zuge der Ortsbegehungen wurde der im Plangebiet bzw. entlang der östlichen Grenze verlaufende Graben auf Amphibien hin untersucht. Es konnten weder Laich noch adulte Tiere festgestellt werden.

**Artenschutzrechtliche Einschätzung der Planung:** Verbotstatbestände könnten insbesondere durch Baumfällungen/Gehölzrodungen und Gebäudeabrisse oder –sanierungen ausgelöst werden.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern, sind folgende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu nennen:

- Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Vogel-Brutzeit (01. September bis 28. Februar)
- Auf Ebene der nachgelagerten Planungsebenen eingehende Untersuchung der beplanten Flächen im Hinblick auf Fledermausquartiere (Höhlenbäume, Gebäudequartiere) und Eignung als Jagdhabitat und Wanderkorridor.
- nach Möglichkeit Erhaltung der ufernahen Gehölzstrukturen am Graben entlang der Ostgrenze und an der Hunte sowie der Gehölze im Südwesten des Plangebietes;

- im Falle einer Beseitigung von Gehölzen (Bäume, Strauch-Baumhecken) Aufwertung/Aufstockung gewässerbegleitender Gehölze bzw. Erhalt/Anlage von Strukturen mit Bäumen, Gebüsch und einer reichen Krautflora im unmittelbaren ökologischen Zusammenhang; idealerweise sind dies Randstreifen am östlich verlaufenden Graben oder die Pflanzung standortgerechter Gehölze (Erle, Weide) an der Hunte zwischen den Straßen *An der Ölmühle* und *Hauptstraße* als CEF-Maßnahme für die Gartengrasmücke und den Stieglitz.
- Bei Abriss des zentralen Firmengebäudes auf der stillgelegten Gewerbefläche CEF-Maßnahme in Form des Anbringens von mindestens zwei Nistkästen für den Haussperling (Ersatz für die ermittelten Sperlings-Brutplätze).

### 3.5 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 (Frischluff- und Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen) eine wichtige Bedeutung zu. Eine weitere Beurteilungsgrundlage des Schutzgutes Klima/Luft ist die aktuelle Luftbelastung mit Schadstoffen.

Im Hinblick auf die großen Flächenanteile landwirtschaftlicher Flächen und Rasenflächen hat das Plangebiet Eigenschaften als Kaltluftentstehungsfläche. Da die umgebenden Siedlungsflächen eher kleinräumig und nicht als Wärmeinsel einzustufen und zudem nach Norden, Osten und Süden zu weiten Teilen von landwirtschaftlicher Fläche umgeben sind, besteht für den Geltungsbereich der 19. FNP-Änderung keine hervorzuhebende Bedeutung als siedlungsklimatische Ausgleichsfläche.

### 3.6 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 verbalargumentativ anhand der Eigenart der vorhandenen Landschaftsbildeinheiten (charakterisiert durch die Indikatoren Natürlichkeit, historische Kontinuität und Vielfalt) und der Freiheit von Beeinträchtigungen<sup>3</sup>.

Laut Landschaftsplan der Gemeinde Bohmte befindet sich der Geltungsbereich in einem für Vielfalt, Eigenart und Schönheit wichtigen Bereich aus lokaler Sicht, dem *Esch Nierhüsen-Heesingen*. Bei diesem wichtigen Bereich handelt es sich um eine weiträumige Eschlage östlich von

---

<sup>3</sup> 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.

Hunteburg. Wertbestimmend für den Esch ist der Bestand der historischen Gebäude der Höfe mit Gehölzen in der markanten Übergangslage zum Moor. Als Störungen stuft der Landschaftsplan die vorhandene Gewerbefläche mit den für Eschlagen fremden, ortsbildstörenden Baukörpern dar, als Gefährdung stuft der Landschaftsplan eine Verdichtung der Bebauung, Ausbau der Erschließung und Beseitigung von Gehölz- und Grünlandbeständen ein.

Das Plangebiet selber entspricht dem laut Landschaftsplan bereits durch einen Zersiedelungsansatz und die vorhandene Gewerbefläche vorbelasteten Bereich des Esches. Dennoch bestehen auch hier noch Bestandteile der ländlichen Prägung in Form von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit prägenden Gehölzbeständen. Die Gewerbefläche in ihrer jetzigen Form verursacht durch die überwiegend niedrigen und wenig technogen gestalteten Gebäude eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Insgesamt ist das Landschaftsbild mit einer allgemeinen Bedeutung zu bewerten.

### **3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Unter Sachgütern werden vom Menschen geschaffene körperliche Gegenstände gefasst, deren Beseitigung und/oder Neuerrichtung an anderer Stelle umwelterhebliche Wirkungen auslösen würde. Unter Kulturgütern werden an dieser Stelle im Wesentlichen Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart (z.B. Landwehren, Wallhecken, Wölbäcker, traditionelle Wegebeziehungen) im Sinne eines eher umweltspezifischen Denkmalschutzes und historischen Landschaftsschutzes verstanden.

Im Plangebiet sind keine sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung für die Allgemeinheit vorhanden. An der Südgrenze befindet sich eine alte Natursteinmauer, der eine Wertigkeit als Kulturgut zugeschrieben werden kann. Im Umfeld des FNP-Änderungsbereiches befinden sich eine alte Wassermühle (unmittelbar südöstlich des Geltungsbereiches) und eine alte landwirtschaftliche Hofstelle (Hof Renking), die jedoch von der Planung nicht in ihrer Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt werden.

## **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. Es erfolgt eine überschlägige Eingriffsbilanz und eine Benennung möglicher Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltauswirkungen.

#### 4.1 Zu erwartende Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt die landwirtschaftliche Fläche in ihrer Nutzung anstatt einer Nutzung als Wohngebiet zugeführt zu werden. In diesem Falle sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die künftig als gemischte Baufläche ausgewiesene Fläche bliebe als gewerbliche Baufläche dargestellt und führte zu selbigen Umweltauswirkungen wie eine gemischte Baufläche. Darüber hinaus wären zusätzliche Auswirkungen v.a. auf das Schutzgut Mensch möglich, da eine gemischte Baufläche höhere Restriktionen für Emissionen hat als eine gewerbliche Baufläche.

#### 4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Darstellung des bisherigen Außenbereichs im Norden als Wohnbaufläche ist als Maßnahme der städtebaulichen Nachverdichtung einzuordnen. Es sollen Bauplätze in einem vorhandenen Siedlungszusammenhang ausgewiesen werden, ohne weitere Flächeninanspruchnahmen am Siedlungsrand vornehmen zu müssen. Eine Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten in räumlicher Hinsicht erübrigt sich demnach.

Eine Umwidmung der gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche ist der o.g. Darstellung der neuen Wohnbaufläche geschuldet (Schutz der Wohnbaufläche durch höhere Restriktionen für Emissionen) und ist alternativlos.

#### 4.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen. Geplant ist im Wesentlichen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen mit Gehölzstrukturen teils hohen Alters für die Einrichtung von Wohnbau- und gemischten Bauflächen. Bei der Entwicklung der Bauflächen ergeben sich bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen v.a. durch

- Bau von Gebäuden, Lager- und Verkehrs- und Stellplatzflächen mit den entsprechenden baubedingten Emissionen und Flächeninanspruchnahmen/Beseitigung bestehender Biotope und Lebensräume,
- Anlage von Gebäuden, Lager- und Verkehrs- und Stellplatzflächen mit der entsprechenden Versiegelung von Grundflächen,
- betriebsbedingte Emissionen durch Produktions- und Betriebsabläufe und zusätzliches Verkehrsaufkommen.

V.a. angesichts der großen Variabilität an Nutzungen in einem Gewerbegebiet und der im FNP nicht festgelegten Zahl der maximal möglichen Versiegelung (GRZ) sind konkrete Aussagen zu den o. g. Wirkfaktoren erst auf Ebene der Bebauungsplanung möglich.

#### 4.4 Zu erwartende Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- zusätzliche Emissionen auf vorhandene und neu geplante Siedlungsgebiete durch zusätzliche künftige Gewerbenutzung;
- Verlust von ertragsfähigem Boden und Bodenfunktionen und Verminderung der Grundwasserneubildung durch Überbauung; Betroffenheit von schützenswertem Boden; erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten;
- Baubedingte Beeinträchtigungen des empfindlichen Grundwasserkörpers; ggf. Beeinträchtigung von Oberflächengewässern geringer Wertigkeit;
- Beeinträchtigung des ländlich geprägten Landschaftsbildes durch zusätzliches Baugebiet sowie insbesondere durch gewerbliche Bebauung;
- Verlust von ökologisch geringwertigen Agrarflächen; ggf. Verlust ökologisch wertvoller Gehölzbestände;
- Beeinträchtigung von Tierlebensräumen; weitere Ausführungen hierzu: siehe Kapitel 3.4 und Artenschutzrechtliches Gutachten als Anlage zu den Planunterlagen;
- Ausdehnung des Siedlungsklimas durch Ausdehnung des Gewerbegebietes (Erwärmung durch Versiegelung); Verlust einer Kaltluftproduktionsfläche mit geringer siedlungsklimatischer Ausgleichsfunktion.

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, Landschaftsbild und Grundwasserschutz) im verbindlichen Bauleitplanverfahren hinreichend berücksichtigt werden, bestehen jedoch aus ökologischer Sicht keine Gründe zur Versagung des Vorhabens.

#### 4.5 Wechselwirkungen/biologische Vielfalt

Zwischen den Schutzgütern der Umweltprüfung bestehen zahlreiche mögliche Schnittstellen und gegenseitige Beeinflussungen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind insbesondere an den Schnittstellen Boden – Grundwasser, Vegetation – Boden 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.

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 unter Beachtung entsprechender Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten (siehe auch Abschnitt zum Artenschutz).

#### 4.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen

Durch Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umnutzung der betroffenen Fläche, die einen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. 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 Ersatzmaßnahmen<sup>4</sup> zu kompensieren.

Dem Flächennutzungsplan kommt die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung zu, vorrangige Bedeutung hat auf FNP-Ebene die Möglichkeit der strategischen Vermeidung von Umweltauswirkungen durch frühzeitige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung. Hauptsächliche Intention der 19. FNP-Änderung ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Die Planung verfolgt das städtebauliche Ziel der Nachverdichtung und nutzt eine Freifläche im Zusammenhang bereits besiedelter Flächen anstatt weiter in die freie Landschaft zu drängen.

Hinsichtlich der Vermeidung/Verringerung von Umweltauswirkungen durch Umsetzung der Planung ist auf der vorliegenden Planungsebene vorrangig auf den Erhalt vorhandener Gehölzbestände hinzuweisen. Insbesondere der geschützte Landschaftsbestandteil sowie die Eichenreihe an der Ostgrenze des Plangebietes sollen vordringlich erhalten werden. Ferner sind künftige Gewerbeflächen insbesondere im Hinblick auf die unmittelbar angrenzenden Wohnbereiche angemessen einzubinden und auf Höchstgrenzen gewerblicher Emissionen zu achten. Des Weiteren wird auf teils schon konkretere Maßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz verwiesen, die in Kapitel 3.4 und im als Anlage beigefügten Artenschutzgutachten benannt werden. Im Hinblick auf das geringe Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten ist insbesondere im Rahmen der Bauarbeiten auf hinreichenden Grundwasserschutz zu achten.

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der 19. Flächennutzungsplanänderung nicht ermittelt, da für eine konkrete bauliche Umsetzung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Dort erfolgt die Ermittlung und Festlegung des Kompensationsbedarfes und möglicher planinterner und externer Kompensationsmaßnahmen. Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung wird eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes vorgenommen, die eine Orientierung über den voraussichtlichen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen liefert.

Die überschlägige Eingriffsbilanzierung betrachtet die ökologischen Wertigkeiten vor und nach Umsetzung der Planung. Eine Gegenüberstellung

---

<sup>4</sup> 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.



der Gesamtwertigkeiten von Bestand und Planung ergibt das Wertdefizit, welches entsprechend durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist. Die Biotopbewertung und Bilanzierung erfolgt nach dem Osnabrücker Modell des Landkreises Osnabrück (2016). Anhand vorgegebener Wertspannen für jeden Biotoptyp (Wertskala von 0,0 bis maximal 5,0) werden der derzeitige ökologische Wert der betroffenen Fläche (sog. Eingriffsflächenwert) und der ökologische Wert der Planung (sog. Kompensationswert) ermittelt. Durch die Vergabe von Wertfaktoren (WE/m<sup>2</sup>) werden den einzelnen Biotypen 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 Biotypen, 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 sind<sup>5</sup>.

Die Bewertung des Bestandes richtet sich nach der in Kapitel 3 erfolgten Bestandsbeschreibung. Die Bewertung des geplanten Zustandes unterscheidet grob zwischen versiegelten Flächen und Freiflächen. Zuordnung einer Versiegelungsrate basiert auf den für die Nutzungsarten maximal zulässigen Grundflächenzahlen nach BauNVO einschließlich Überschreitungsmöglichkeit von bis zu 50 % für Nebenanlagen plus Aufschlag von 5 % für Verkehrsflächen.

Tab.: Überschlägige Eingriffsbilanzierung

Code	Biotoptyp	Kürzel	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertspanne [WE / m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor [WE / m <sup>2</sup> ]	Werteinheiten [WE]
<b>BESTAND</b>						
2.10.1	Strauchhecke	HFS	395	1,6 - 2,5	2,2	869
2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM	97	1,6 - 2,5	1,8	175
2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM	353	1,6 - 2,5	2,3	812
2.13.1	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	HBE	107	1,6 - 2,5	1,8	193
2.13.3	Baumreihe	HBA	932	1,6 - 2,5	2,5	2.330
2.8.2	Rubus-/Lianengestrüpp	BRR/UHB	370	1,6 - 2,0	1,6	592
4.13.3	Nährstoffreicher Graben	FGR	316	1,0 - 1,5	1,3	411
9.5.3	Artenarmes Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche	GEA	2.062	1,6 - 2,5	2,2	4.536
9.6	Artenarmes Intensivgrünland	GI	336	1,6 - 2,5	1,2	403
10.5	Ruderalflur	UR/DOZ	2.098	1,0 - 1,5	1,2	2.518
11.1.1	Sandacker	AS	12.509	0,8 - 1,5	1,1	13.760
11.1.1	Sandacker	ASw	7.990	0,8 - 1,5	1,2	9.588
11.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM/BRR	122	1,0 - 2,0	1,4	171

<sup>5</sup> (Vielfalt an biototypischen Arten, Vorkommen gefährdeter Arten, Biototypische Ausprägung, Vegetationsstruktur (Schichtung), Vernetzungsfunktionen, besondere Standortbedingungen, Nutzungs-/Pflegeintensität, Regenerationsfähigkeit, Alter, Größe, Seltenheit, Gefährdung, Bedeutung für das Landschaftsbild, Klimatische Bedeutung, Kulturhistorische Bedeutung).

Code	Biotoptyp	Kürzel	Fläche [m²]	Wertspanne [WE / m²]	Wertfaktor [WE / m²]	Werteinheiten [WE]
11.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	181	1,0 - 2,0	1,6	290
11.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	402	1,0 - 2,0	1,2	482
12.1.2	Artenarmer Scherrasen	GRA	3.726	0,6 - 1,3	0,8	2.981
12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen	PHGb/BRR	1.572	1,3 - 2,0	2,0	3.144
12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	254	0,6 - 1,5	1,4	356
13.1.1	Straße	OVS	1.382		0,0	0
13.11.2	Gewerbegebiet	OGG	13.080		0,3	3.924
13.15	Funktechnische Anlage	OT	81		0,0	0
13.16.1	Natursteinmauer	OMN+	116		1,0	116
13.8.1	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft	ODL	19		0,0	0
<b>Σ</b>			<b>48.500</b>			<b>47.649</b>
<b>PLANUNG</b>						
	Wohnbaufläche (W)		11.400			
	Versiegelung 65 %		7.410		0,0	0
	Freiflächen		3.990		1,0	3.990
	Gemischte Baufläche (M)		37.100			
	Versiegelung 85 %		31.535		0,0	0
	Freiflächen		5.565		1,0	5.565
<b>Σ</b>			<b>48.500</b>			<b>9.555</b>
<b>BILANZ PLANUNG-BESTAND</b>						<b>-38.094</b>

Bedeutung/Empfindlichkeit  
0 - wertlos  
0,1 – 1,5 - sehr gering bis gering  
1,6 – 2,5 - allgemein/empfindlich  
2,6 – 5,0 - hoch/besonders

Eine erste überschlägige Bilanz ergibt ein durch die Planung verursachtes ökologisches Wertdefizit von rund 38.000 Werteinheiten, das die Gemeinde im Falle einer Verwirklichung durch die verbindliche Bauleitplanung zu kompensieren hat. Ein Teil dieser Verpflichtungen wird bereits im Zuge der im Parallelverfahren aufgestellten B-Planung Nr. 106 kompensiert.

Hinweis: Nicht in die tabellarische Bewertung eingeflossen sind die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume, die im Falle einer Beseitigung zusätzlichen Kompensationsbedarf erzeugen.

## 5. Zusätzliche Angaben

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

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

### erstellte Fachgutachten/gutachterliche Einschätzungen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP), BioConsult, Osnabrück, 15.11.2016

Biotoptypenkartierung, Büro Dense & Lorenz, Osnabrück, 25.08.2016

### Datenquellen und Arbeitsgrundlagen (Abruf Internetquellen: April/März 2017):

<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, 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/](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen Niedersachsen. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz, Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs., Heft A/4, 1 – 326, Hannover.

Gemeinde Bohmte (1994): Der Landschaftsplan; erstellt: GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen

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

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ostercappeln, Gemeinde Bohmte, Gemeinde Bad Essen, Unterhaltungsverband Obere Hunte: Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landespflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers vom 01.11.2013

## 5.2 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 der Bauflächen 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

Der vorliegende Umweltbericht zur 19. Flächennutzungsplanänderung betrachtet überschlägig die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung. Zu diesem Zweck werden die Schutzgüter in ihrem aktuellen Zustand betrachtet und bewertet und voraussichtliche Umweltauswirkungen und die Möglichkeit zur Vermeidung/Verringerung sowie ein ungefährer Rahmen für anfallende Kompensationserfordernisse benannt.

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung
Mensch	Wohnfunktion nur im Norden (Gehöft), Funktion als Wohnumfeld für angrenzende Siedlungsflächen; Vorbelastungen hinsichtlich Geruch und Schall (Verkehrslärm) wurden nur für einen nördlichen Teilabschnitt (zukünftiges B-Plangebiet Nr. 106) ermittelt und werden dort als unproblematisch eingestuft.	allgemein
Boden	Sandiger Boden mit mittlerem Ertragspotenzial und mächtiger humoser Auflage: Plaggenesch mit unterlagerndem Podsol, Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund kulturhistorischer Bedeutung; besondere Bedeutung. Altlastverdacht im Bereich der stillgelegten Gewerbefläche.	besonders
Grundwasser	mittlerer Grundwasserhochstand von 12 dm u. GOF, geringes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, mittlere bis hohe Grundwasserneubildung von 201 – 250 mm/a.	allgemein
Oberflächengewässer	Im nördlichen Abschnitt ca. 2,5 m und 7 m breiter, strukturarmer Graben mit Fließrichtung nach Westen, keine Funktion als Amphibienlebensraum, insgesamt geringe Bedeutung; der Graben flankiert das Plangebiet zuvor am östlichen Rand, hier naturnähere Struktur; entlang der Westgrenze verläuft die Hase in einem künstlich geschaffenen Bett.	gering
Pflanzen/ Biotoptypen	Das Plangebiet umfasst Biotoptypen geringer bis allgemeiner ökologischer Bedeutung/Empfindlichkeit. Hervorzuheben sind hierbei v.a. die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (siehe auch kartographische Darstellung als Anlage zum Umweltbericht).	gering bis allgemein
Tiere/ Artenschutz	Vögel: 27 Vogelarten im Untersuchungsraum, davon vier Brutvögel gefährdet/auf der Vorwarnliste Nds./BRD (Gartengrasmücke, Star, Haussperling und Stieglitz), ferner Rauchschnalbe und Grünspecht als Nahrungsgäste; Fledermäuse: Im Gebiet befindet sich ein Altholzbestand mit Bäumen mit einem BHD von teilweise über 1 m, zudem sind Höhlenbäume gefunden worden. Das Firmengebäude weist zudem das Potenzial für eine Fledermausbesiedlung auf. Die Hunte hat möglicherweise eine Bedeutung als Wanderkorridor; Amphibien: keine Nachweise im Plangebiet.	allgemein bis besonders
Klima/Luft	Große Flächenanteile des Geltungsbereiches haben Eigenschaften als Kaltluftentstehungsfläche, aufgrund der örtlichen Gegebenheiten jedoch nur geringe Bedeutung als siedlungsklimatische Ausgleichsfläche.	gering
Land- schaftsbild	Außerhalb der vorhandenen Gewerbefläche ländlicher Charakter mit landwirtschaftlichen Flächen, kleine Acker-	allgemein

<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Bedeutung</b>
	schläge mit z.T. sehr alten Gehölzbeständen.	
Kultur- und Sachgüter	Alte Natursteinmauer im Plangebiet; im Umfeld liegende Objekte mit Denkmaleigenschaft werden von der Planung nicht berührt.	allgemein

Eine erste Umweltfolgenabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass keine nicht ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Eine überschlägige Eingriffsbilanz kommt zu dem Ergebnis, dass für die Umsetzung der Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein ökologisches Defizit von überschlägig 38.000 Werteinheiten nach Osnabrücker Modell 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 19. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2017 bis 10.05.2017 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 15.06.2017 die 19. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung festgestellt.

Bohmte, den *03.07.2017* .....

Der Bürgermeister

*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Goedejohann)



Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 14.06.2017  
Lh/Sp/Su-206.138

*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Der Bearbeiter)

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