

Bad Essen

im Osnabrücker Land

Flächennutzungsplan 68. Änderung

SCOPING-Unterlagen zum UMWELTBE- RICHT gem. § 2a BauGB

Projektnummer: 224172
Datum: 26.06.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	7
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN / ZUR FNP-ÄNDERUNG	7
A. ÜBERSICHT	7
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	7
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	<i>8</i>
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	<i>8</i>
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....</i>	<i>8</i>
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	<i>8</i>
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	8
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	8
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	8
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	8
G. ANHANG	8
IV. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 68. ÄNDERUNG	9
V. ANLAGE	28
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG (BNATSCHG)	28
A.1. <i>Eingriffsflächenwert Änderungsbereich 68.1</i>	<i>28</i>
A.2. <i>Maßnahmen Änderungsbereich 68.1</i>	<i>29</i>
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits Änderungsbereich 68.1</i>	<i>29</i>
A.4. <i>Eingriffsflächenwert Änderungsbereich 68.2</i>	<i>30</i>
A.5. <i>Maßnahmen Änderungsbereich 68.2</i>	<i>31</i>
A.6. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits Änderungsbereich 68.2</i>	<i>31</i>
A.7. <i>Eingriffsflächenwert Änderungsbereich 68.3</i>	<i>32</i>
A.8. <i>Maßnahmen Änderungsbereich 68.3</i>	<i>33</i>
A.9. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits Änderungsbereich 68.3</i>	<i>33</i>
B. BESTANDSPLAN.....	34

Wallenhorst, 26.06.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Thorsten Kehlenbrink, M.Sc. (Bestand)

Wallenhorst, 26.06.2025

Proj.-Nr.: 224172

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

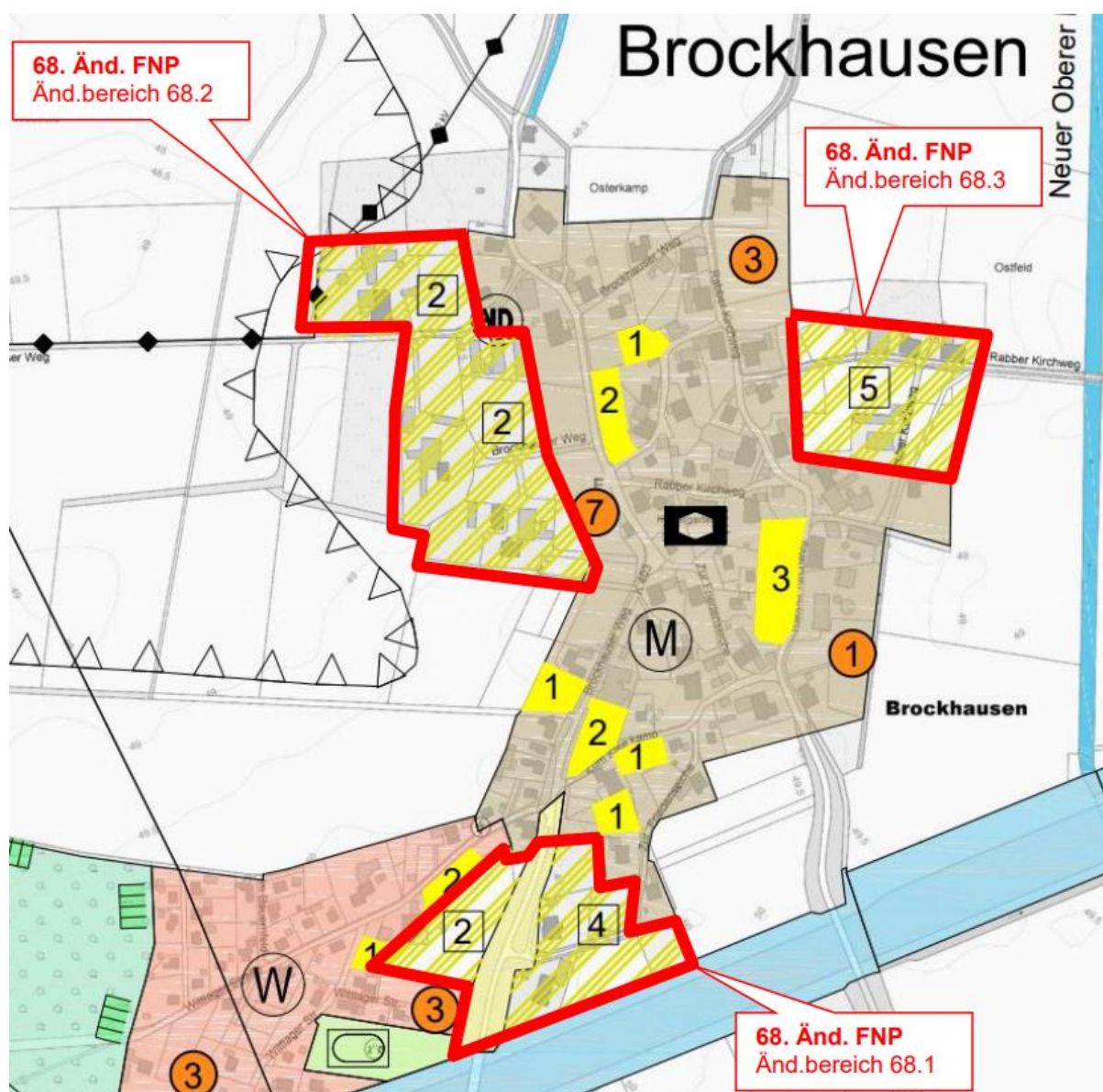
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

I. Einleitung

Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Brockhausen, in 3 Teilbereichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen (insgesamt ca. 15 bis 20 neue Baugrundstücke,) zu schaffen. Die Gemeinde Bad Essen möchte mit diesen Bauflächenausweisungen den Ortsteil Brockhausen im Rahmen der Eigenentwicklung sichern und weiterentwickeln.

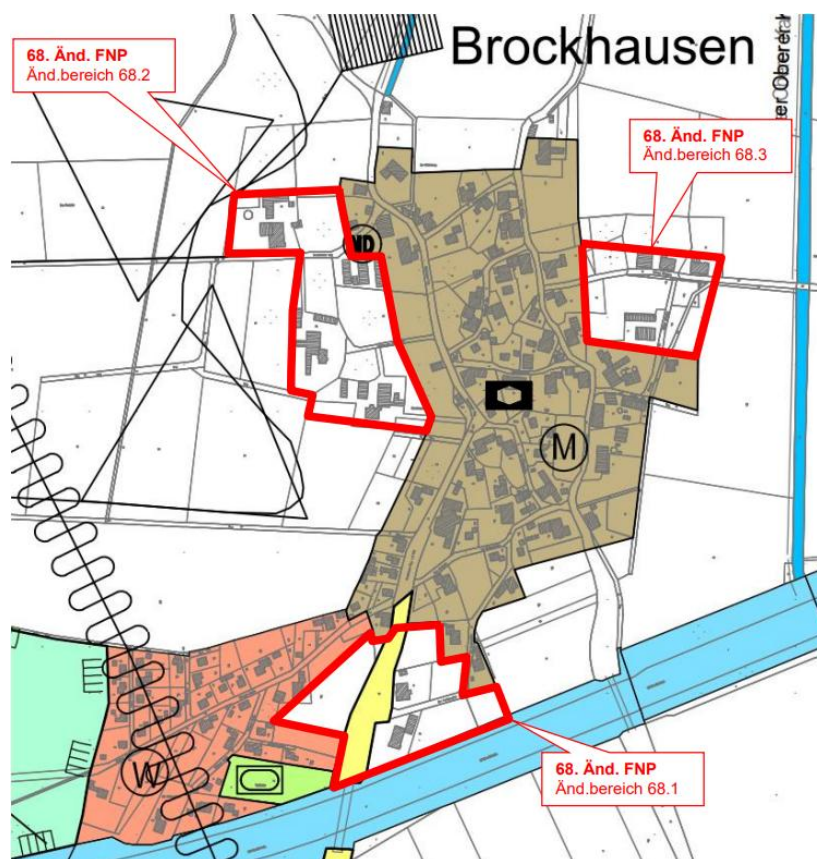
Die Abgrenzung der Änderungsbereiche entspricht dabei den „Bereichen für Wohnbauentwicklung“, die die Gemeinde Bad Essen 2022 im „Konzept Siedlungsentwicklung 2030“ für den Ortsteil Brockhausen ermittelt hat.

Abb.: Konzept Siedlungsentwicklung 2030 (o.M.)



Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen stellt für alle drei Änderungsbereiche Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Planungserfordernis ergibt sich hier insofern aufgrund der beabsichtigten Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO bzw. gemischten Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO.

Abb.: Darstellungen wirksamer FNP Gemeinde Bad Essen (o.M.)



In der Ortschaft Brockhausen besteht Bedarf weitere Bauflächen auszuweisen. Die Gründe hierfür ergeben sich aus konkreten Anfragen nach Bauland in der Ortschaft, vor dem Hintergrund, dass die noch vorhandenen bebaubaren Grundstücke in der Ortschaft (Baulücken) überwiegend auf absehbare Zeit nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Zielsetzung der Gemeinde Bad Essen ist es, Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Ortschaft Brockhausen auszuweisen. Hierzu ist herauszustellen, dass Brockhausen eine historisch gewachsene, eigenständige Ortschaft ist. Die Gemeinde Bad Essen sieht es als wesentliche städtebauliche Aufgabe an, die Eigenentwicklung der ehemals 17 eigenständigen Gemeinden bzw. Ortschaften zu fördern. In diesen Ortschaften (so auch in Brockhausen) besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken, die sowohl aus der Eigenentwicklung resultiert, als auch auf das hier günstigere Bodenpreinsniveau reflektiert. Eigenentwicklung zu fördern bedeutet in diesem Zusammenhang auch, die Eigenständigkeit zu sichern. Vor dem Hintergrund einer, statistisch gesehen, abnehmenden Bewohnerzahl pro Wohnung und damit einem größeren Wohnbedarf besteht auch in den kleineren Ortschaften das Erfordernis, Bauflächen

auszuweisen, allein schon aus der örtlichen Nachfrage heraus. Nur durch diese Bauflächen-
ausweisung kann die örtliche Bevölkerungszahl gehalten und in begrenztem Umfang entwi-
ckelt werden. Dieses ist gleichzeitig Voraussetzung, um örtliche Gemeinbedarfseinrichtungen
in ihrem Bestand zu sichern und einseitige Bevölkerungsstrukturen (Überalterung) zu vermei-
den.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. gemeindlichen Zielsetzungen ist es nunmehr
erforderlich den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleit-
plans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umwelt-
bericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abst. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 unter Beteiligung der Behörden.

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z.B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z.B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan / zur FNP-Änderung

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- | | | |
|----------|---------------|-------------------------|
| ➤ Tiere, | ➤ Pflanzen, | ➤ Fläche |
| ➤ Boden, | ➤ Wasser, | ➤ Klima, |
| ➤ Luft, | ➤ Landschaft, | ➤ biologische Vielfalt, |

- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Bebauungskonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Flächennutzungsplan, 68. Änderung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z. B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², digitaler Umweltatlas des Landkreises Osnabrück³, Landschaftsrahmenplan⁴, Landschaftsplan Gemeinde Bad Essen⁵) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2021⁶) durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016)⁷.

Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)⁸ / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Bestand vor Ort (Biotoptypen-Kartierung am 05.09.2024):

Änderungsbereich 68.1

2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) Wertfaktor 1,8

Angrenzend an die Einzelbäume bzw. die Allee ist im Böschungsbereich des Dammbauwerkes zur Überführung des „Brockhauser Weg“ über den Mittellandkanal beidseits eine standortgerechte Gehölzpflanzung vorhanden. Vorkommende Arten sind u.a. Robinie, Traubenkirsche, Ahorn und Hasel.

¹ LANDKREIS OSNABRÜCK. (2004). *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück*. Stand 2004, Osnabrück.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 10.02.2025 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

³ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁴ LANDKREIS OSNABRÜCK, (2023). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*. Stand 2023, Osnabrück.

⁵ GEMEINDE BAD ESSEN, (1996). *Landschaftsplan – Gemeinde Bad Essen*. Stand: Juni 1996.

⁶ DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁷ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016

⁸ Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten.

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

4.13/10.4. Graben / Halbruderales Gras- und Staudenflur (FG/UH) Wertfaktor 1,3

Graben östlich des „Brockhauser Weg“, dessen Böschungen durch eine halbruderales Gras- und Staudenflur geprägt sind.

9.5 Artenarmes Extensivgrünland (GE) Wertfaktor 1,6

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine von wenigen Gräsern geprägte Fläche, die aufgrund ihrer Ausprägung dem Biotoptyp artenarmes Extensivgrünland zugeordnet wird. Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt hier ein mesophiles Grünland vor, welches einem Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG unterliegt. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Kartierung dieser Grünlandfläche zur geeigneten Kartierungszeit gemäß DRACHENFELS (2021).

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1,0

Der Großteil des Plangebietes wird von intensiv genutzten Ackerflächen geprägt.

12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA) Wertfaktor 1,0

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mehrere, regelmäßig gemähte Rasenflächen von unterschiedlicher Flächengröße, die allesamt eine geringe Artenanzahl aufweisen und somit dem Biotoptyp GRA zugeordnet werden können.

12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE) Wertfaktor 2,0

Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes ist ein ca. 10 Meter breites heckenartiges Siedlungsgehölz vorhanden. Dieses umgrenzt einen als Scherrasen genutzte Fläche. Vorkommende Arten sind u.a. Hainbuche, Spitzahorn, Weide, Eberesche, Hasel, Linde, Kirsche, Robinie, Rote Heckenkirsche.

12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEA) Wertfaktor 2,0

Entlang der von Süden kommenden Straße „Brockhauser Weg“ stehen bis zur Einmündung der Straße „Zur Friedenseiche“ westliche des „Brockhauser Weg“ mehrere Einzelbäume und östlich ein Einzelbaum.

12.4.2a Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 2,0

Nördlich der Einmündung der Straße „Zur Friedenseiche“ stehen beidseits des „Brockhauser Weg“ Einzelbäume, welche der Straße in diesem Abschnitt einen Alleecharakter geben und somit dem Biotoptyp 2.13.3 zugeordnet werden.

12.4.2b Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA) Wertfaktor 1,8

Entlang der Straße „Zur Friedenseiche“ befindet sich innerhalb einer Scherrasenfläche eine Baumreihe aus fünf Apfelbäumen.

12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG) Wertfaktor 1,8

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein durch Großbäume geprägter Hausgarten.

12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) Wertfaktor 1,0

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Flächen vorhanden, die dem Biotoptyp 12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten zugeordnet werden können.

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

13.7.2 Einzelhausgebiet (OEL) Wertfaktor 0,0

13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL) Wertfaktor 0,0

Hierbei handelt es sich um eine (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstelle, welche nun in erster Linie als Wohngebäude genutzt wird.

Angrenzende Bereiche:

Das nähere und weitere Umfeld wird vor allem von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen. Südlich in geringer Entfernung liegt der „Mittellandkanal“.

Änderungsbereich 68.2

2.1.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um eine im östlichen Plangebiet in Ost-West-Richtung verlaufende Heckenstruktur. Vorkommende Arten sind u.a. Eiche, Birke und Kastanie.

2.13.1 Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE) Wertfaktor 1,8

Hierbei handelt es sich um eine einzelstehende Birne innerhalb einer größeren Grünlandfläche im nördlichen Plangebiet.

2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) Wertfaktor 1,6

Mit diesem Biotoptyp wird eine kleiner in das Plangebiet ragender Teile einer westlich vorhandenen Gehölzpflanzung erfasst. Vorkommende Arten sind u.a. Pfaffenhütchen, Eiche, Brombeere und Brennessel.

4.13/10.4. Graben / Halbruderaler Gras- und Staudenflur (FG/UH) Wertfaktor 1,3

Entlang der im nördlichen Plangebiet verlaufenden Straße („Brockhauser Weg“) befindet sich im südlichen Straßenseitenraum ein Entwässerungsgraben, dessen Böschungen durch eine halbruderaler Gras- und Staudenflur geprägt sind.

9.5. Artenarmes Extensivgrünland (GE) Wertfaktor 1,6

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere, zum Teil beweidete Grünlandflächen, die dem Biotoptyp artenarmes Extensivgrünland zugeordnet werden. Diese Grünländer befinden sich mittig sowie am nördlichen Rand des Plangebietes.

9.6. Artenarmes Intensivgrünland (GI) Wertfaktor 1,3

Im nordwestlichen sowie westlichen Teil des Plangebietes befinden sich intensiv genutzte Grünlandflächen.

9.8. Sonstige Weidefläche (GW) Wertfaktor 1,3

Hierbei handelt es sich um eine größere teilweise sehr intensiv beweidete Fläche im südöstlichen Plangebiet.

10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,5

Mit diesem Biotoptyp wird eine von Gräsern und Stauden dominierte Fläche zwischen zwei Stallungen im Osten des Plangebietes erfasst.

11.5. Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL) Wertfaktor 1,0

Hiermit wird eine unversiegelte Fläche zur Lagerung von Heuballen erfasst.

12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA) Wertfaktor 1,0

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere zum Teil recht große Scherrasenflächen vorhanden.

12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) Wertfaktor 2,0

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein größerer Gehölzbestand, bestehend aus u.a. Eiche, Ahorn, Pfaffenhütchen, Eibe, Holunder, Buchsbaum.

12.4.1a Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um eine Kastanie (BHD ca. 100 cm) und eine Eiche (BHD ca. 80 cm) im Bereich einer Hofeinfahrt.

12.4.1b Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 1,8

Hierbei handelt es sich um drei kleinere Apfelbäume im Bereich einer Stallanlage.

12.4.2a Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA) Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um eine aus Eichen bestehende Baumreihe entlang einer Hofzufahrt. Die Bäume weisen Brusthöhendurchmesser von 60 bis 100 cm auf.

12.4.2b Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA) Wertfaktor 1,8

Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine Baumreihe entlang einer Hofzufahrt. Bei den Bäumen handelt es sich um Schwedische Mehlbeeren mit einem Brusthöhendurchmesser von 20 bis 30 cm.

12.6.2 Obst- und Gemüsegarten (PHO) Wertfaktor 1,0

Mit diesem Biotoptyp wird eine als Gemüse bzw. Obstgarten genutzte Fläche im nördlichen Plangebiet erfasst.

12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) Wertfaktor 1,0

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Hausgärten, die aufgrund ihrer Gestaltung diesem Biotoptyp zugeordnet werden können.

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

13.2.1 Lagerplatz (OFL) Wertfaktor 0,0

13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL) Wertfaktor 0,0

Innerhalb des Plangebietes sind drei Hofstellen vorhanden, die zum Teil landwirtschaftlich zum Teil als Ferienbauernhof genutzt werden.

13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsanlage ODP Wertfaktor 0,0

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Stallanlage, bestehend aus drei Stallungen sowie einem weiteren Nebengebäude.

Angrenzende Bereiche:

Das nähere und weitere Umfeld wird vor allem von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen.

Änderungsbereich 68.3

2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um einen zentral im Plangebiet gelegenen Gehölzbestand, der als nördliche bzw. westliche Eingrünung einer kleineren Stallanlage fungiert. Vorkommende Arten sind u.a. Roter Hartriegel, Hainbuche, Hasel, Weißdorn und Spitzahorn.

9.6. Artenarmes Intensivgrünland (GI) Wertfaktor 1,3

Nördlich und südlich des Rabber Kirchwegs befinden sich zwei Intensivgrünlandflächen.

11.1. Acker (A) Wertfaktor 1,0

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine ackerbauliche Nutzfläche.

12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA) Wertfaktor 1,0

Im Straßenseitenraum des Rabber Kirchwegs sowie im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Gebäude befinden sich regelmäßig gemähte, artenarme Rasenflächen.

12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 1,6

Hierbei handelt es sich um drei einzelne Apfelbäume innerhalb einer Scherrasenflächen in Randbereich des Rabber Kirchwegs. Die Bäume weisen einen Brusthöhendurchmesser von ca. 20 cm auf.

12.4.2 Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA) Wertfaktor 1,6

Entlang des nach Süden verlaufenden Teilstücks des Rabber Kirchwegs ist eine aus pflanzenblättrigen Weißdorn bestehende Baumreihe innerhalb einer Scherrasenflächen vorhanden. Die Gehölze weisen einen Brusthöhendurchmesser von ca. 15 cm auf.

12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) Wertfaktor 1,0

Innerhalb des südlichen Plangebietes sowie im westlichen Randbereich sind neuzeitliche Ziergartenflächen vorhanden. Weiterhin werden mit diesem Biotoptyp auch die Hausgärten im nördlichen Plangebiet im Bereich der dort vorhandenen Wohnbebauung erfasst.

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

13.2.1 Lagerplatz (OFL) Wertfaktor 0,0

13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL) Wertfaktor 0,0

Nördlich des Rabber Kirchwegs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Gebäude sowie Wohngebäude die als (ehemalige) Hofstellen angesprochen werden können.

13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP) Wertfaktor 0,0

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine kleinere Stallanlage mit zwei Gebäuden, versiegelten Hofflächen und einen Güllebehälter.

Angrenzende Bereiche:

Das nähere und weitere Umfeld wird vor allem von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁹ liefert folgende Ergebnisse für die jeweiligen Änderungsbereiche:

Änderungsbereich	Auswertung Map-Server
68.1	<p>Von der Planung sind keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen.</p> <p>Ca. 240 m westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rottwald (Wald östlich der Hunte)“ (Kennzeichen: LSG OS 00043). In ca. 490 m nördlicher Entfernung liegt das Naturdenkmal „5 Eichen“ (Kennzeichen: ND OS 00012).</p> <p>Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung sind für den Änderungsbereich nicht unmittelbar dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art befindet sich nur wenige m nordöstlich des Änderungsbereiches. Dabei handelt es sich um ein für die Brutvögel wertvollen Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3616.3/3; Status offen; Bewertung 2006: lokal).</p>
68.2	<p>Im Änderungsbereich liegt das Naturdenkmal „5 Eichen“ (Kennzeichen: ND OS 00012).</p> <p>Ca. 440 m südwestlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rottwald (Wald östlich der Hunte)“ (Kennzeichen: LSG OS 00043).</p> <p>Im Nordwesten sowie am westlichen und südwestlichen Randbereich wird ein für die Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3616.3/3; Status offen; Bewertung 2006: lokal) dargestellt.</p> <p>Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gastvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung sind für den Änderungsbereich nicht dargestellt.</p>
68.3	<p>Von der Planung sind keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen.</p> <p>Ca. 800 m südwestlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rottwald (Wald östlich der Hunte)“ (Kennzeichen: LSG OS 00043). In ca. 290 m westlicher Entfernung liegt das Naturdenkmal „5 Eichen“ (Kennzeichen: ND OS 00012).</p>

⁹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 10.02.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Änderungsbereich	Auswertung Map-Server
	<p>Am östlichen Randbereich wird ein für die Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet:3616.3/3; Status offen; Bewertung 2006: lokal) dargestellt.</p> <p>Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gastvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung sind für den Änderungsbereich nicht dargestellt.</p>

Auswertung des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück

Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück trifft hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten oder -objekten keine vom Kartenserver der Nds. Umweltverwaltung abweichenden Aussagen.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Im Jahre 2023 wurde eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes durchgeführt. Dieser trifft in den zeichnerischen Darstellungen folgende Aussagen, die über die aktuell verfügbaren Map-Server und die Ergebnisse der Vorortbegehung hinausgehen:

Änderungsbereich	Auswertung Landschaftsrahmenplan
68.1	<ul style="list-style-type: none"> - Karte 1 „Arten und Biotope“: Der Änderungsbereich wird weitestgehend als „Biototyp mit sehr geringer Bedeutung“ dargestellt. Anteilig ist ein „Biototyp mit hoher Bedeutung“ verzeichnet. - Karte 2 „Landschaftsbild“: Der Änderungsbereich liegt in einer Landschaftsbildeinheit mit „geringer“ Bewertung. - Karte 4 „Klima und Luft“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 4b „Lokalklima“: Der Änderungsbereich befindet sich in einem „Kaltluftentstehungsgebiet mittlerer Bedeutung“. - Karte 5a „Zielkonzept“: Zielkategorie Weitestgehend „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“. - Karte 5b „Biotopverbund“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen.
68.2	<ul style="list-style-type: none"> - Karte 1 „Arten und Biotope“: Der Änderungsbereich wird weitestgehend als „Biototyp mit sehr geringer Bedeutung“ dargestellt. Anteilig sind ein „Biototyp mit geringer Bedeutung“ sowie ein „Biototyp mit hoher Bedeutung“ verzeichnet. - Karte 2 „Landschaftsbild“: Der Änderungsbereich liegt in einer Landschaftsbildeinheit mit „geringer“ Bewertung. - Karte 4 „Klima und Luft“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 4b „Lokalklima“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 5a „Zielkonzept“: Zielkategorie Weitestgehend „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“. - Karte 5b „Biotopverbund“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen.

Änderungsbereich	Auswertung Landschaftsrahmenplan
	<ul style="list-style-type: none"> - Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen.
68.3	<ul style="list-style-type: none"> - Karte 1 „Arten und Biotope“: Der Änderungsbereich wird weitestgehend als „Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung“ dargestellt. - Karte 2 „Landschaftsbild“: Der Änderungsbereich liegt in einer Landschaftsbildeinheit mit „geringer“ Bewertung. - Karte 4 „Klima und Luft“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 4b „Lokalklima“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 5a „Zielkonzept“: Zielkategorie Weitestgehend „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“. - Karte 5b „Biotopverbund“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen.

Auswertung Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Bad Essen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 vor. Dieser trifft in den zeichnerischen Darstellungen folgende Aussagen, die über die aktuell verfügbaren Map-Server und die Ergebnisse der Vorortbegehung hinausgehen:

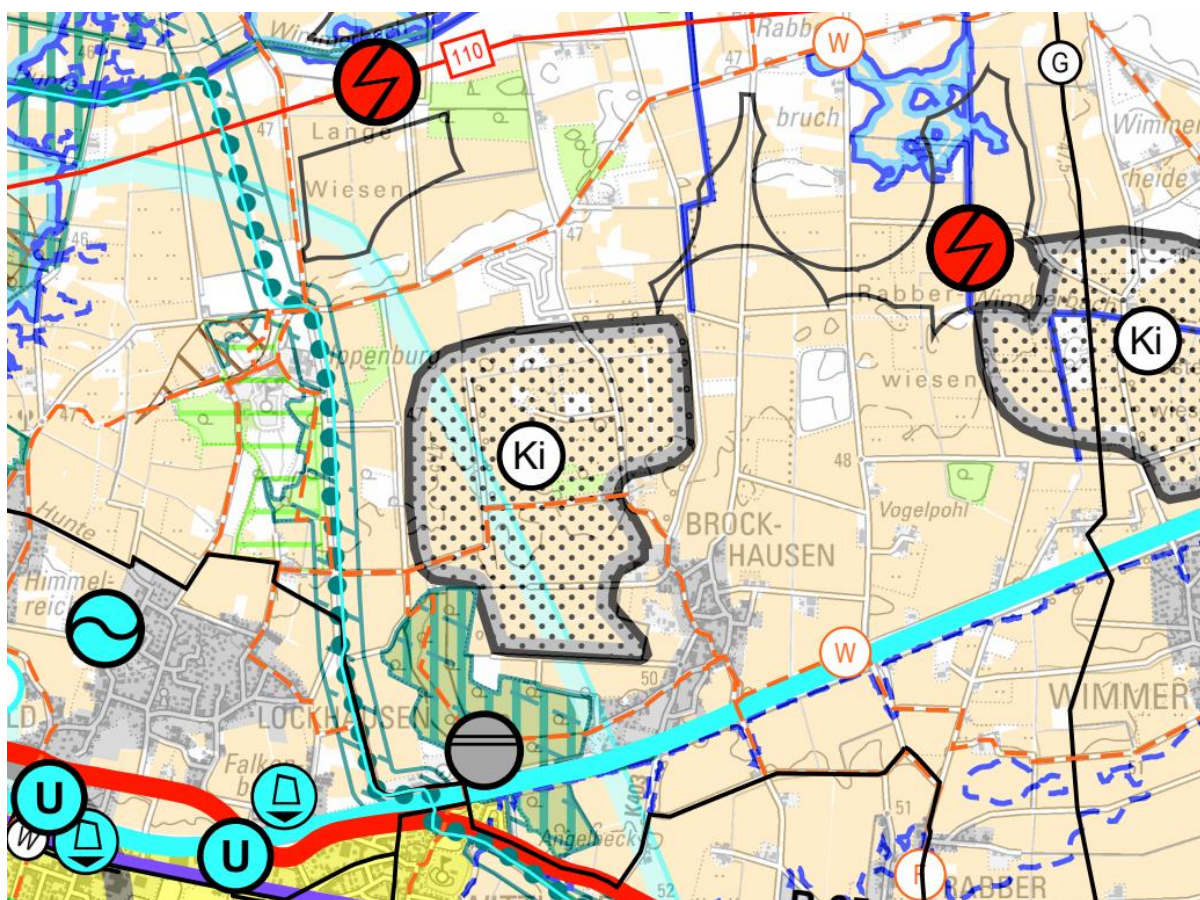
Änderungsbereich	Auswertung Landschaftsplan
68.1	<ul style="list-style-type: none"> - Karte 1.0: Naturraumzonen: Der Änderungsbereich befindet sich in der Landschaftseinheit 4.5 „Lübbecker Lössvorland“ sowie in der naturräumlichen Untereinheit „Wittlager Lössvorland“. - Karte 1.5 „Landschaftsbild - Eigenart, Vielfalt und Schönheit“: Im Änderungsbereich werden anteilig „Gehölzreiche Siedlungsflächen“ verzeichnet. - Karte 1.6 „Übersicht über vorhandene, geplante und zum Schutz geeignete Schutzgebiete“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 2.0 „Belastung und Gefährdung von Natur und Landschaft“: Der Änderungsbereich wird anteilig als „Geplante Siedlungserweiterung“ dargestellt. - Karte 3 „Landschaftsentwicklung“: <ul style="list-style-type: none"> o Anteilig werden unter Punkt 9 „Siedlungsentwicklung“ „Zielvorstellungen zur Siedlungsentwicklung“ angegeben. o Die innerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Gehölzbestände werden als „Baumreihen und Feldgehölze innerhalb bebauter Ortslagen, Hof-, Wohn- und Gewerbebereichen“ dargestellt, für die „kein Schutz anzustreben“ sind.
68.2	<ul style="list-style-type: none"> - Karte 1.0: Naturraumzonen: Der Änderungsbereich befindet sich in der Landschaftseinheit 4.5 „Lübbecker Lössvorland“ sowie in der naturräumlichen Untereinheit „Wittlager Lössvorland“. - Karte 1.5 „Landschaftsbild - Eigenart, Vielfalt und Schönheit“: Im Änderungsbereich werden anteilig „Gehölzreiche Siedlungsflächen“ verzeichnet.

Änderungsbereich	Auswertung Landschaftsplan
	<ul style="list-style-type: none"> - Karte 1.6 „Übersicht über vorhandene, geplante und zum Schutz geeignete Schutzgebiete“: Im Änderungsbereich befindet sich ein Naturdenkmal „ND OS 112“). - Karte 2.0 „Belastung und Gefährdung von Natur und Landschaft“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 3 „Landschaftsentwicklung“: <ul style="list-style-type: none"> o Im Änderungsbereich befindet sich ein Naturdenkmal (ND OS 112) o Die innerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Gehölzbestände werden als „Baumreihen und Feldgehölze innerhalb bebauter Ortslagen, Hof-, Wohn- und Gewerbebereichen“ dargestellt, für die „kein Schutz anzustreben“ sind. o Westlich angrenzend sind „Obstbaumwiesen/-weiden in der Landschaft oder in besiedelten Bereichen, die zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragen und das Orts- und Landschaftsbild beleben und gliedern“ dargestellt.
68.3	<ul style="list-style-type: none"> - Karte 1.0: Naturraumzonen: Der Änderungsbereich befindet sich in der Landschaftseinheit 4.5 „Lübbecker Lössvorland“ sowie in der naturräumlichen Untereinheit „Wittlager Lössvorland“. - Karte 1.5 „Landschaftsbild - Eigenart, Vielfalt und Schönheit“: Im Änderungsbereich werden anteilig „Gehölzreiche Siedlungsflächen“ verzeichnet. - Karte 1.6 „Übersicht über vorhandene, geplante und zum Schutz geeignete Schutzgebiete“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 2.0 „Belastung und Gefährdung von Natur und Landschaft“: Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen getroffen. - Karte 3 „Landschaftsentwicklung“: <ul style="list-style-type: none"> o Anteilig werden unter Punkt 9 „Siedlungsentwicklung“ „Zielvorstellungen zur Siedlungsentwicklung“ angegeben.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Nach dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP 2025, 3. Entwurf) berühren die Änderungsbereiche der 68. Änderung des FNP hier nur Randbereiche von Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft (auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft ...). Durch die Änderungsbereiche des FNP werden hier lediglich geringfügige Teile in Randbereichen der o.g. Vorbehaltsgebiete in Anspruch genommen, des Weiteren sind die Änderungsbereiche bereits durch vorhandene Gebäude entsprechend baulich geprägt. Insofern geht die Gemeinde hier davon aus, dass diese Planung mit den Zielen der Regionalplanung und der Raumordnung vereinbar ist.

Abb.: Darstellung RROP Landkreis Osnabrück 2025 (3.Entwurf, Ausschnitt o.M.)



Auswertung wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)

Änderungsbereich	Auswertung Flächennutzungsplan
68.1	Im wirksamen FNP der Gemeinde Bad Essen ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
68.2	Im wirksamen FNP der Gemeinde Bad Essen ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
68.3	Im wirksamen FNP der Gemeinde Bad Essen ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen.

Änderungsbereich	Besonderer Artenschutz
68.1	Derzeitig ist vorgesehen, auf Grundlage einer fachkundlichen Ortsbegehung, eine Relevanzprüfung potenziell betroffener Artgruppen und Arten sowie eine Ableitung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren durchzuführen. Anschließend werden die mit der Umsetzung der Planung möglicherweise verbundenen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG geprüft (Artenschutzbeitrag). Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 93 „Zur Friedenseiche“.

Änderungsbereich	Besonderer Artenschutz
68.2	Derzeitig ist vorgesehen, auf Grundlage einer fachkundlichen Ortsbegehung, eine Relevanzprüfung potenziell betroffener Artgruppen und Arten sowie eine Ableitung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren durchzuführen. Anschließend werden die mit der Umsetzung der Planung möglicherweise verbundenen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG geprüft (Artenschutzbeitrag).
68.3	Derzeitig ist vorgesehen, auf Grundlage einer fachkundlichen Ortsbegehung, eine Relevanzprüfung potenziell betroffener Artgruppen und Arten sowie eine Ableitung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren durchzuführen. Anschließend werden die mit der Umsetzung der Planung möglicherweise verbundenen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG geprüft (Artenschutzbeitrag).

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Änderungsbereich	Bestandsdaten Fläche
68.1	Mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker, Grünland), den Scherrasen sowie den Ziergärten liegen unversiegelte Bereiche vor. Versiegelte Flächen zeigen sich in Form von Straßen, Wohnhäusern sowie eines (ehemaligen) Gehöfts vor, welches nun als Wohngebäude genutzt wird.
68.2	Mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker, Grünland, Weidefläche), der halbruderalen Gras- und Staudenflur, den Scherrasen, dem Obst- und Gemüsegarten sowie den Ziergärten liegen unversiegelte Bereiche vor. Versiegelte Flächen zeigen sich in Form von Straßen, eines Lagerplatzes, von drei Hofstellen sowie einer Stallanlage.
68.3	Mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker, Grünland), den Scherrasen sowie den Ziergärten liegen unversiegelte Bereiche vor. Versiegelte Flächen zeigen sich in Form von Straßen, eines Lagerplatzes, landwirtschaftlichen Gebäuden sowie einer Stallanlage mit Gebäuden und Hofflächen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Änderungsbereich	Bestandsdaten Boden
68.1	<p>Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2025 a)¹⁰ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für den Änderungsbereich die Bodentypen „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde“ sowie „Mittlere Gley-Parabraunerde“ ausgewiesen sind. Der Bodentyp „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde“ ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2025 b)¹¹ des LBEG als „Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung“ (Plaggenesch) sowie „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potenziell bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2025 c)¹² wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als „äußerst hoch“ (Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde) bzw. „hoch“ (Mittlere Gley-Parabraunerde) eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Änderungsbereiches eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine mittlere (Osten) bzw. hohe (Westen) standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSER 2025 d)¹³.</p> <p>Im NIBIS®-KARTENSER (2025 e)¹⁴ werden für den Änderungsbereich keine Altlasten dargestellt.</p>
68.2	<p>Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2025 a)¹⁵ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für den Änderungsbereich der Bodentyp „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde“ ausgewiesen ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2025 b)¹⁶ des LBEG als „Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung“ (Plaggenesch) sowie „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potenziell bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2025 c)¹⁷ wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als „äußerst hoch“ (Osten) bzw. „sehr hoch“ (Westen) eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Änderungsbereiches eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSER 2025 d)¹⁸.</p> <p>Im NIBIS®-KARTENSER (2025 e)¹⁹ werden für den Änderungsbereich keine Altlasten dargestellt.</p>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSER (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSER (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSER (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSER (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS®-KARTENSER (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁷ NIBIS®-KARTENSER (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁸ NIBIS®-KARTENSER (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁹ NIBIS®-KARTENSER (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Änderungsbereich	Bestandsdaten Boden
68.3	<p>Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2025 a)²⁰ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für den Änderungsbereich der Bodentyp „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde“ ausgewiesen ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2025 b)²¹ des LBEG als „Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung“ (Plaggenesch) sowie „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potenziell bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2025 c)²² wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als „äußerst hoch“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Änderungsbereiches eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSER 2025 d)²³.</p> <p>Im NIBIS®-KARTENSER (2025 e)²⁴ werden für den Änderungsbereich keine Altlasten dargestellt.</p>

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien u.s.w.)

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU

Änderungsbereich	Bestandsdaten Wasser
68.1	<p><u>Oberflächengewässer:</u> Im Süden befindet sich ein Entwässerungsgraben.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2025 f)²⁵ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Änderungsbereiches im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei weitestgehend >150-200 mm/a, anteilig bei >100-150 mm/a sowie 0-50 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.</p>

²⁰ NIBIS®-KARTENSER (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

²¹ NIBIS®-KARTENSER (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

²² NIBIS®-KARTENSER (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

²³ NIBIS®-KARTENSER (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

²⁴ NIBIS®-KARTENSER (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

²⁵ NIBIS®-KARTENSER (2025 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Änderungsbereich	Bestandsdaten Wasser
	<p>Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2025 g)²⁶, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete</u>: Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete</u>: Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie Risikogebiete außerhalb von ÜSG vorhanden.</p>
68.2	<p><u>Oberflächengewässer</u>: Im Norden befindet sich ein Entwässerungsgraben.</p> <p><u>Grundwasser</u>: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2025 f)²⁷ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Änderungsbereiches im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei weitestgehend >250-300 mm/a, anteilig bei >150-200 mm/a sowie >100-150 mm/a. Somit liegt anteilig ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.</p> <p>Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird weitestgehend als „mittel“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2025 g)²⁸, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert. Am nordwestlichen Randbereich wird diese mit „gering“ verzeichnet.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete</u>: Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete</u>: Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie Risikogebiete außerhalb von ÜSG vorhanden.</p>
68.3	<p><u>Oberflächengewässer</u>: Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p><u>Grundwasser</u>: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2025 f)²⁹ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Änderungsbereiches im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei weitestgehend >0-50 mm/a, anteilig bei >150-200 mm/a sowie >50-100 mm/a. Für den östlichen Randbereich wird eine Grundwasserzehrung angegeben. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.</p>

²⁶ NIBIS®-KARTENSER (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

²⁷ NIBIS®-KARTENSER (2025 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

²⁸ NIBIS®-KARTENSER (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

²⁹ NIBIS®-KARTENSER (2025 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Änderungsbereich	Bestandsdaten Wasser
	<p>Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird weitestgehend als „mittel“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 g)³⁰, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert. Am nordwestlichen Randbereich wird diese mit „gering“ verzeichnet.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete:</u> Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete:</u> Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie Risikogebiete außerhalb von ÜSG vorhanden.</p>

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Änderungsbereich	Bestandsdaten Klima und Luft
68.1	<p>Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Brockhausen. Der konkrete Planbereich besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Grünland). Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Bei dem Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld handelt es sich jedoch um keinen thermisch belasteten Siedlungsbereich. Die im Änderungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen (Einzelbäume/ Baumgruppen, Alleen, standortgerechte Gehölzbestände, Siedlungsgehölze, Großbäume im Hausgarten) dienen einer gewissen Produktion von Frischluft bzw. haben eine gewisse lufthygienische Wirkung.</p>
68.2	<p>Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage von Brockhausen. Der konkrete Planbereich besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Grünland, Weidefläche). Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu</p>

³⁰ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.02.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Änderungsbereich	Bestandsdaten Klima und Luft
	den Wirkräumen transportiert werden. Bei dem Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld handelt es sich jedoch um keinen thermisch belasteten Siedlungsbereich. Die im Änderungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen (Strauch-Baumhecke, Einzelbäume/ Baumgruppen, Alleen, standortgerechte Gehölzpflanzung, Siedlungsgehölze) dienen einer gewissen Produktion von Frischluft bzw. haben eine gewisse lufthygienische Wirkung.
68.3	Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage von Brockhausen. Der konkrete Planbereich besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Grünland). Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Bei dem Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld handelt es sich jedoch um keinen thermisch belasteten Siedlungsbereich. Die im Änderungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen (Einzelbäume/ Baumgruppen, Alleen, standortgerechte Gehölzbestände) dienen einer gewissen Produktion von Frischluft bzw. haben eine gewisse lufthygienische Wirkung.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Änderungsbereich	Bestandsdaten Landschaft
68.1	Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück liegt der Änderungsbereich innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bewertung. Das Plangebiet selbst ist durch seine Lage im landwirtschaftlich genutzten Raum sowie die vorhandenen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Landschaftsbildspezifische Wertelemente im Änderungsbereich liegen insbesondere mit den (alten) Gehölzen, den Alleen sowie den Großbäumen im Haugarten vor. Durch die vorhandenen Bebauungen (Wohnbau, Straßen) besteht teils bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes. Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Änderungsbereich aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine mittlere Bedeutung zukommt.
68.2	Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück liegt der Änderungsbereich innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bewertung. Das Plangebiet selbst ist durch seine Lage im landwirtschaftlich genutzten Raum sowie die vorhandenen überwiegend landwirtschaftlich genutzten

Änderungsbereich	Bestandsdaten Landschaft
	<p>Flächen geprägt. Landschaftsbildspezifische Wertelemente im Änderungsbereich liegen insbesondere mit den (alten) Gehölzen, der Strauch-Baumhecke sowie den Alleen vor. Durch die vorhandenen Bebauungen (Lagerplatz, Straßen, Stallanlage) besteht teils bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes.</p> <p>Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Änderungsbereich aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine mittlere Bedeutung zukommt.</p>
68.3	<p>Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück liegt der Änderungsbereich innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bewertung.</p> <p>Das Plangebiet selbst ist durch seine Lage im landwirtschaftlich genutzten Raum sowie die vorhandenen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Landschaftsbildspezifische Wertelemente im Änderungsbereich liegen insbesondere mit den (alten) Gehölzen und der Allee vor. Durch die vorhandenen Bebauungen (Lagerplatz, Straßen, Stallanlage) besteht teils bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes.</p> <p>Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Änderungsbereich aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine mittlere bis durchschnittliche Bedeutung zukommt.</p>

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

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

Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Änderungsbereich	Bestandsdaten Menschen
68.1	<p>Die im Änderungsbereich vorhandenen Wohnbebauungen und das Gehöft haben eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch (Wohnstätte). Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden.</p> <p>Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb des Änderungsbereiches mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.</p>
68.2	<p>Die im Änderungsbereich vorhandenen Hofanlagen haben eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch (Wohnstätte). Durch die anteilige Nutzung als Ferienbauernhof liegt eine Tourismusinfrastruktur vor. Freizeitinfrastruktur ist nicht vorhanden.</p>

Änderungsbereich	Bestandsdaten Menschen
	Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb des Änderungsbereiches mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.
68.3	Die im Änderungsbereich vorhandenen (teils vormaligen) Hofstellen haben eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch (Wohnstätte). Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden. Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb des Änderungsbereiches mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

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

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Änderungsbereich	Bestandsdaten Kultur- und sonstige Sachgüter
68.1	Bei den im Änderungsbereich vorliegendem Plaggenesch handelt es sich um Böden mit einer besonderen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Die Wohn-/Landwirtschaftsgebäude einschließlich Nebenanlagen stellen sonstige Sachgüter dar.
68.2	Bei den im Änderungsbereich vorliegendem Plaggenesch handelt es sich um Böden mit einer besonderen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Die Wohn-/Landwirtschaftsgebäude einschließlich Nebenanlagen stellen sonstige Sachgüter dar.
68.3	Bei den im Änderungsbereich vorliegendem Plaggenesch handelt es sich um Böden mit einer besonderen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Die Wohn-/Landwirtschaftsgebäude einschließlich Nebenanlagen stellen sonstige Sachgüter dar.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

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

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Änderungsbereich	Bestandsdaten Europäisches Netz – Natura 2000
68.1	In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Obere Hunte“; 3616-301) befindet sich ca. 1,8 km südöstlich des Änderungsbereiches.
68.2	In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „FFH-Gebiet „Obere Hunte“; 3616-301“) befindet sich ca. 2,2 km südöstlich des Änderungsbereiches.
68.3	In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „FFH-Gebiet „Obere Hunte“; 3616-301) befindet sich ca. 2,2 km südöstlich des Änderungsbereiches.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Eine Überprüfung erfolgt im Umweltbericht.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen

V. Anlage

A. Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.

A.1. Eingriffsflächenwert Änderungsbereich 68.1

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

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	4.223	1,8	7.601,4
4.13/10.4. Graben / Halbruderales Gras- und Staudenflur (FG/UH)	288	1,3	374,4
9.5 Artenarmes Extensivgrünland (GE)	2.532	1,6	4.051,2
10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	1.443	1,5	2.164,5
11.1 Acker (A)	10.683	1,0	10.683
12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	2.439	1,0	2.439
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE)	869	2,0	1.738
12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	(905)	2,0	1.810
12.4.2a Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)	(461)	2,0	922
12.4.2b Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)	(70)	1,8	126
12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	2.245	1,8	4.041
12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	4.663	1,0	4.663
13.1.1 Straße (OVS)	2.019	0,0	0
13.1.7 Brücke (OVB)	33	0,0	0
13.7.2 Einzelhausgebiet (OEL)	650	0,0	0
13.8.1 Ländlich geprägtes Gebiet/Gehöft (ODL)	1.173	0,0	0
Gesamt:	33.260		40.613,5

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **40.614 Werteinheiten**.

A.2. Maßnahmen Änderungsbereich 68.1

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Wohnbauflächen (GRZ 0,4* zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6; Gesamt- fläche: 17.520 m²)			
- Versiegelung (60 %)	10.512	0,0	0
- Freiflächen (40 %)	7.008	1,0	7.008
Mischbauflächen (GRZ 0,6** zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6; Gesamt- fläche: 7.890 m²)			
- Versiegelung (80 %)	6.312	0,0	0
- Freiflächen (20 %)	1.578	1,0	1.578
Straßenverkehrsflächen	7.850	0,0	0
Gesamt:	33.260		8.586

* Für die innerhalb des Änderungsbereiches geplanten dargestellten Wohnbauflächen wird zur Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an Festlegungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung angenommen.

** Für die innerhalb des Änderungsbereiches geplanten dargestellten Mischbauflächen wird zur Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an Festlegungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung angenommen.

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **8.586 Werteinheiten** erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits Änderungsbereich 68.1

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

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
40.614 WE	-	8.586 WE	=	32.028 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **32.028 Werteinheiten** besteht.

Auf Ebene des nachgelagerten Verfahrens (Bebauungsplan) wird das Kompensationsdefizit auf Grundlage der dort getroffenen Festsetzungen detaillierter ermittelt.

A.4. Eingriffsflächenwert Änderungsbereich 68.2

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

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	687	2,0	1.374
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	(19)	1,8	34,2
2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung HPG	6	1,6	9,6
4.13/10.4. Graben / Halbruderales Gras- und Staudenflur (FG/UH)	154	1,3	200,2
9.5 Artenarmes Extensivgrünland (GE)	13.502	1,6	21.603,2
9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2.065	1,3	2.684,5
9.8 Sonstige Weidefläche	2.377	1,3	3.090,1
10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Stand- orte (UHM)	283	1,5	424,5
11.5 Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	288	1,0	288
12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	1.556	1,0	1.556
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE)	1.264	2,0	2.528
12.4.1a Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	(103)	2,0	206
12.4.1b Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	(59)	1,8	106,2
12.4.2a Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)	(551)	2,0	1.102
12.4.2b Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)	(249)	1,8	448,2
12.6.2 Obst- und Gemüsegarten (PHO)	760	1,0	760
12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	11.120	1,0	11.120
13.1.1 Straße (OVS)	1.426	0,0	0
13.2.1 Lagerplatz (OFL)	1.503	0,0	0
13.8.1 Ländlich geprägtes Gebiet/Gehöft (ODL)	8.674	0,0	0
13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsanlage	1.295	0,0	0
Gesamt:	48.959		47.534,7

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **47.535 Werteinheiten**.

A.5. Maßnahmen Änderungsbereich 68.2

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Mischbauflächen (GRZ 0,6* zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,8; Gesamt- fläche: 46.960 m²)			
- Versiegelung (80 %)	37.568	0,0	0
- Freiflächen (20 %)	9.392	1,0	9.392
Gesamt:	46.960		9.392

* Für die innerhalb des Änderungsbereiches geplanten dargestellten Mischbauflächen wird zur Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an Festlegungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung angenommen.

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **3.392 Werteinheiten** erzielt.

A.6. Ermittlung des Kompensationsdefizits Änderungsbereich 68.2

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 47.535 \text{ WE} & - & 8.586 \text{ WE} & = & 38.949 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **38.949 Werteinheiten** besteht.

Auf Ebene des nachgelagerten Verfahrens (Bebauungsplan) wird das Kompensationsdefizit auf Grundlage der dort getroffenen Festsetzungen detaillierter ermittelt.

A.7. Eingriffsflächenwert Änderungsbereich 68.3

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

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	792	2,0	1.584
9.6. Artenarmes Intensivgrünland (GI)	7.765	1,3	10.094,5
11.1 Acker (A)	5.036	1,0	5.036
12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	1.474	1,0	1.474
12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	(35)	1,6	56
12.4.2 Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs HEA	(33)	1,6	52,8
12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	2.826	1,0	2.826
13.1.1 Straße (OVS)	1.048	0,0	0
13.2.1 Lagerplatz (OFL)	216	0,0	0
13.8.1 Ländlich geprägtes Gebiet/Gehöft (ODL)	2.168	0,0	0
13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)	1.730	0,0	0
Gesamt:	23.055		21.123,3

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **21.123 Werteinheiten**.

A.8. Maßnahmen Änderungsbereich 68.3

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Mischbauflächen (GRZ 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,8; Gesamt- fläche: 23.055 m²)			
- Versiegelung (80 %)	18.444	0,0	0
- Freiflächen (20 %)	4.611	1,0	4.611
Gesamt:	23.055		4.611

* Für die innerhalb des Änderungsbereiches geplanten dargestellten Mischbauflächen wird zur Ermittlung des Eingriffsflächenwertes in Anlehnung an Festlegungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung angenommen.

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **4.611 Werteinheiten** erzielt.

A.9. Ermittlung des Kompensationsdefizits Änderungsbereich 68.3

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 21.123 \text{ WE} & - & 10.164 \text{ WE} & = & 10.959 \text{ WE}
 \end{array}$$

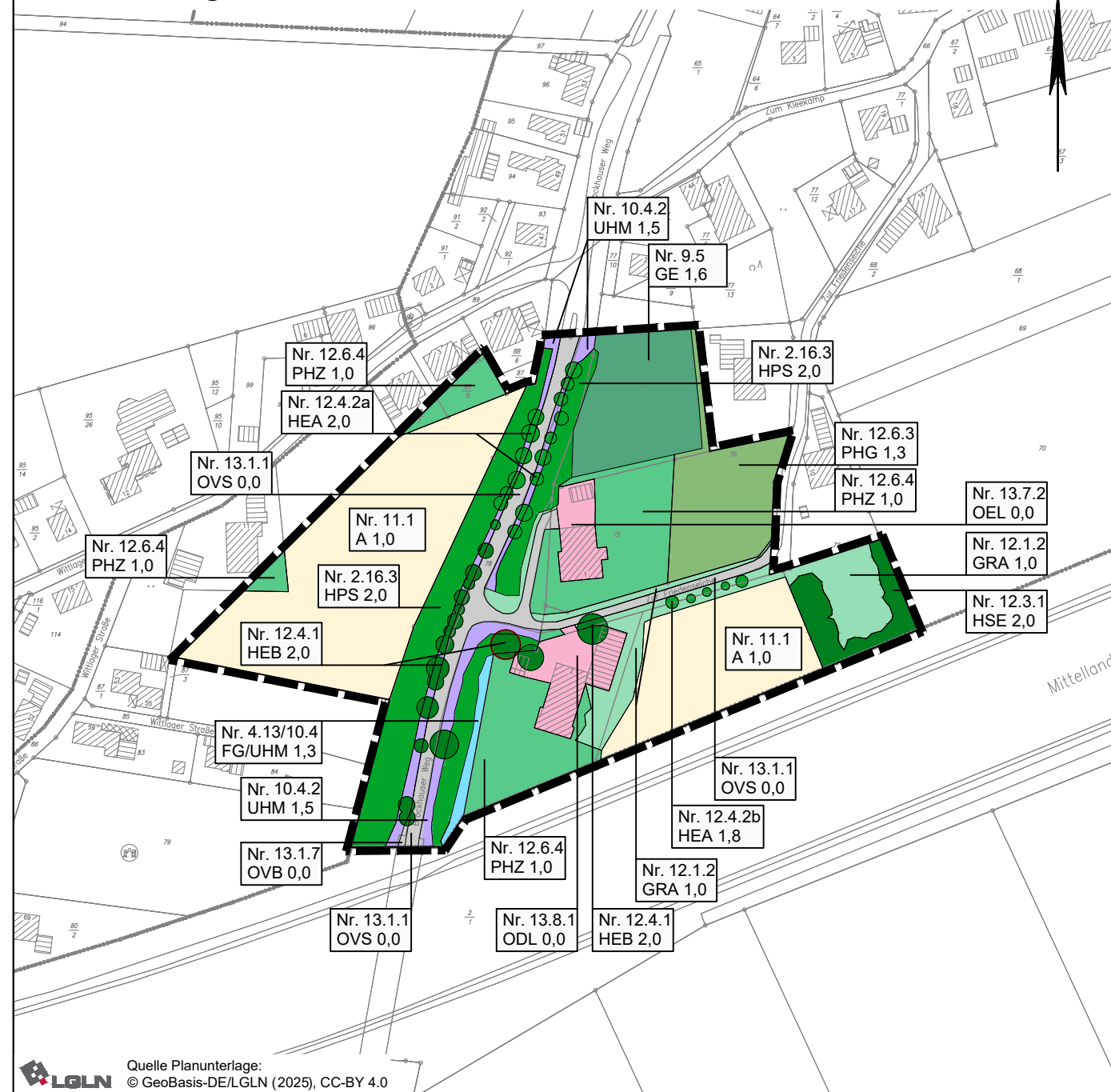
Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **10.959 Werteinheiten** besteht.

Auf Ebene des nachgelagerten Verfahrens (Bebauungsplan) wird das Kompensationsdefizit auf Grundlage der dort getroffenen Festsetzungen detaillierter ermittelt.

B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.

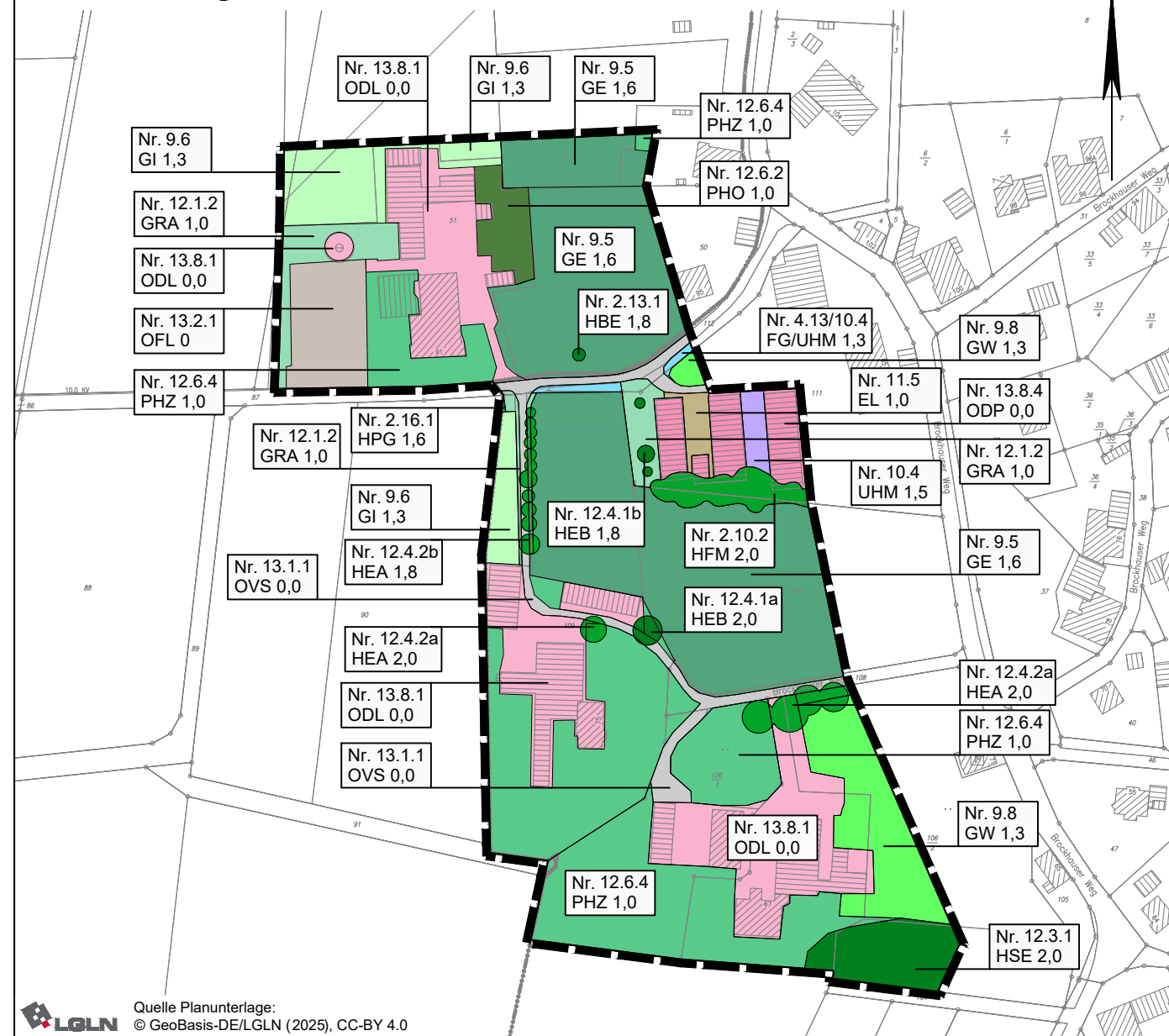
Änderungsbereich 68.1



Legende

	Nr.	Biotoptyp	Code
Änderungsbereich			
Nr. 11.1 A 1,0	2.16.3	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS
	4.13/10.4	Graben / Halbruderales Gras- und Staudenflur	FG/UH
	9.5	Artenarmes Extensivgrünland	GE
	10.4.2	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM
	11.1	Acker	A
	12.1.2	Artenarmer Scherrasen	GRA
	12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE
	12.4.1	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	HEB
	12.4.2a,b	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs	HEA
	12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen	PHG
	12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ
	13.1.1	Straße	OVS
	13.1.7	Brücke	OVB
	13.7.2	Locker bebautes Einzelhausgebiet	OEL
	13.8.1	Gehöft	ODL

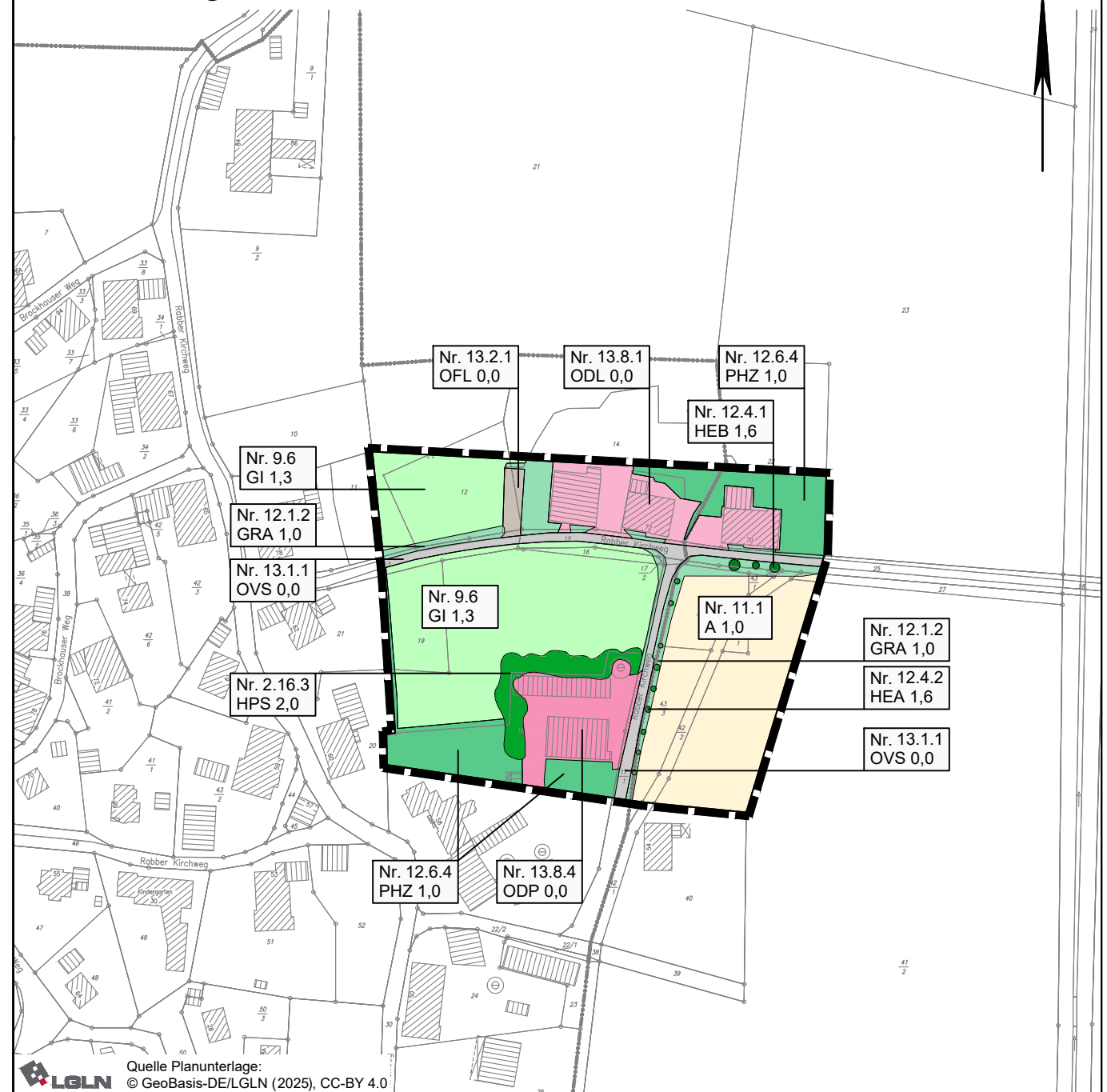
Änderungsbereich 68.2



Legende

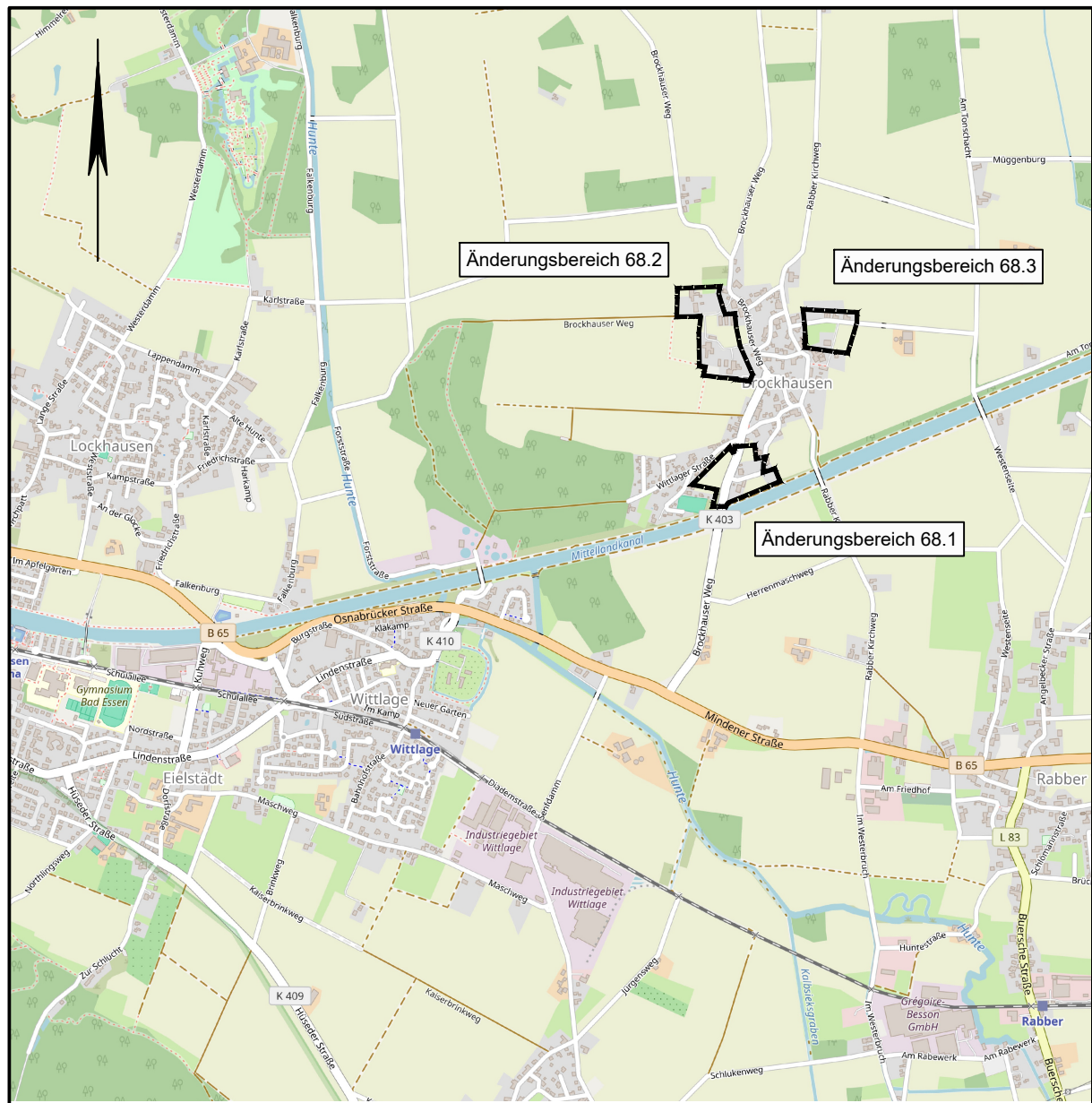
	Nr.	Biotoptyp	Code
Änderungsbereich			
Nr. 9.6 GI 1,3	2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM
	2.13.1	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	HBE
	2.16.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung	HPG
	4.13/10.4	Graben / Halbruderales Gras- und Staudenflur	FG/UH
	9.5	Artenarmes Extensivgrünland	GE
	9.6	Artenarmes Intensivgrünland	GI
	9.8	Sonstige Weidefläche	GW
	10.4.2	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM
	11.5	Landwirtschaftliche Lagerfläche	EL
	12.1.2	Artenarmer Scherrasen	GRA
	12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE
	12.4.1a,b	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	HEB
	12.4.2a,b	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs	HEA
	12.6.2	Obst- und Gemüsegarten	PHO
	12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ
	13.1.1	Straße	OVS
	13.2.1	Lagerplatz	OFL
	13.8.1	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft	ODL
	13.8.4	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	ODP

Änderungsbereich 68.3



Legende

	Nr.	Biotoptyp	Code
Änderungsbereich			
Nr. 11.1 A 1,0	2.16.3	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS
	9.6	Artenarmes Intensivgrünland	GI
	11.1	Acker	A
	12.1.2	Artenarmer Scherrasen	GRA
	12.4.1	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	HEB
	12.4.2	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs	HEA
	12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ
	13.1.1	Straße	OVS
	13.2.1	Lagerplatz	OFL
	13.8.1	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft	ODL
	13.8.4	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	ODP




Übersichtskarte M. 1:25.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen
bearbeitet		06.2025	Ka
gezeichnet		06.2025	KH
geprüft		06.2025	Ka
freigegeben		06.2025	Boe

Pfad: H:\B_ESSEN\224172\PLAENE\UP\up_be_01.dwg(Bestandsplan 2500)



Gemeinde Bad Essen

Flächennutzungsplan

68. Änderung

Bestandsplan zum Scoping

Maßstab 1:2.500

Plotdatum: 26.06.2025

Speicherdatum: 25.02.2025