

Bad Essen

im Osnabrücker Land

Bebauungsplan Nr. 93
„Südlich Zur Friedenseiche“

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
inkl. Artenschutzbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 224173
Datum: 17.06.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
2.1	Untersuchungsmethodik	7
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	11
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	11
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	11
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	14
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	15
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	15
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	15
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	16
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	16
4	WIRKUNGSPROGNOSE	17
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	17
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	17
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	19
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	19
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
4.2.3	Fläche.....	21
4.2.4	Boden	22
4.2.5	Wasser	23
4.2.6	Klima und Luft	24
4.2.7	Landschaft.....	24
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	25
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	25
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	26
4.4	Wechselwirkungen.....	28
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	28
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	31
6	MONITORING	35
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	35
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	35
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	36

10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	36
11	ANHANG.....	37
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	37
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	39
11.2.1	Gesetze	39
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	39
11.2.3	Sonstige Quellen	40
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	42
11.3.1	Eingriffsflächenwert	42
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	43
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	43
11.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	44
11.4	Artenschutzbeitrag (ASB)	45
11.4.1	Rechtliche Grundlagen	45
11.4.2	Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren	47
11.4.3	Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose und Ableitung erforderlicher Maßnahmen ...	51
11.4.3.1	Fledermäuse	51
11.4.3.2	Europäische Vogelarten	53
11.4.4	Zusammenfassung	56
11.5	Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen	58
11.6	Bestandsplan	59

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	17
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	18
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	26
Tabelle 4: Potentielles Artenspektrum im Untersuchungsgebiet / Potenzialabschätzung	48

Wallenhorst, 17.06.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



ppa. Desmarowitz

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Daniel Berg, B.Eng. (Artenschutz)

Wallenhorst, 17.06.2026

Proj.-Nr.: 224173

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

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Bad Essen werden im Süden der Ortslage Brockhausen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Die Gemeinde Bad Essen möchte mit diesen Bauflächenausweisungen den Ortsteil Brockhausen im Rahmen der Eigenentwicklung sichern und weiterentwickeln. Auf die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Essen wird verwiesen.

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 Bodenpreisniveau 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 Bauflächenausweisung kann die örtliche Bevölkerungszahl gehalten und in begrenztem Umfang entwickelt werden. Dieses ist gleichzeitig Voraussetzung, um örtliche Gemeinbedarfseinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern und einseitige Bevölkerungsstrukturen (Überalterung) zu vermeiden.

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Änderung des FNP ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Arrondierung vorhandener Siedlungsbereiche). Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Arrondierung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Des Weiteren wird durch eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsstandortes eine wesentlich bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch die Arrondierung eines bestehenden Siedlungsbereiches können insbesondere auch technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

Parallel zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Essen stellt die Gemeinde Bad Essen den Bebauungsplan Nr. 93 „Zur Friedenseiche“ auf.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der B-Plan Nr. 93 sieht folgende Nutzungen vor:

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 9.055 m ²
- Dörfliche Wohngebiete MDW (GRZ 0,3) + MDW-1 (GRZ 0,4)	ca. 8.240 m ²
- Flächen für die Landwirtschaft	ca. 815 m ²
- Zu erhaltenden Einzelbäume	(ca. 214 m ²)

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in den dörflichen Wohngebieten. Insgesamt ergibt sich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93 eine Versiegelung von ca. 4.944 m².

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Dörfliche Wohngebiete (GRZ 0,3 / 0,4 zzgl. Überschreitung)	8.240	0,6	4.944
Versiegelung			4.944

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur teilweise um eine Neuversiegelung. Innerhalb des Plangebietes sind bereits versiegelte Flächen in Höhe von ca. 1.157 m² vorhanden (= Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft - ODL), sodass die zulässige Neuversiegelung bei ca. 3.787 m² liegt.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 93 erfolgt die **68. Änderung des Flächennutzungsplanes** (FNP) der Gemeinde Bad Essen. Die 68. FNP-Änderung wird in einem separaten Umweltbericht betrachtet.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen.

Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den vorliegenden Bebauungsplan gelten.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen

von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bauaußenskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 3, 4
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 5, 11.3 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 4.2.2, 5 (vgl. hierzu auch Artenschutzbeitrag)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kapitel 4.2.4, 5
Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) / Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG NRW)	Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kapitel 4.2.1, 4.5

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl. STÜER & SAILER (2004).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kapitel 4.2.5
--	---------------

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2004 vor. Das Plangebiet liegt in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“).

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (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:

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Das Plangebiet wird weitestgehend als „Biototyp mit sehr geringer Bedeutung“ dargestellt. Anteilig ist ein „Biototyp mit hoher Bedeutung“ verzeichnet.
- Karte 2 „Landschaftsbild“: Das Plangebiet liegt in einer Landschaftsbildeinheit mit „geringer“ Bewertung.
- Karte 4 „Klima und Luft“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.
- Karte 4b „Lokalklima“: Das Plangebiet 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 das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Bad Essen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 vor.

- Karte 1.0: Naturraumzonen: Das Plangebiet 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 Plangebiet werden anteilig „Gehölzreiche Siedlungsflächen“ verzeichnet.
- Karte 1.6 „Übersicht über vorhandene, geplante und zum Schutz geeignete Schutzgebiete“: Für den das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

- Karte 2.0 „Belastung und Gefährdung von Natur und Landschaft“: Das Plangebiet wird (anteilig) als „Geplante Siedlungserweiterung“ dargestellt.
- Karte 3 „Landschaftsentwicklung“:
 - Anteilig werden unter Punkt 9 „Siedlungsentwicklung“ „Zielvorstellungen zur Siedlungsentwicklung“ angegeben.
 - Die sich innerhalb des Plangebietes gelegenen Gehölzbestände werden als „Baumreihen und Feldgehölze innerhalb bebauter Ortslagen, Hof-, Wohn- und Gewerbebereichen“ dargestellt, für die „kein Schutz anzustreben“ sind.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Das im Plangebiet vorhandene Gehöft haben eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch (Wohnstätte). Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden.

Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes 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.

Im Rahmen der 68. Änderung des FNP ist eine Schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (IPW 2025). Die Berechnungen haben ergeben, dass die Ausweisung von Mischgebietsnutzungen (M) im Planbereich aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind entsprechend festgesetzt.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im September 2024 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2021) durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA CLOPPENBURG 2016). Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kapitel 11.6) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Bestand vor Ort (Biotoptypen-Kartierung am 05.09.2024):

11.1 Acker (A)

Wertfaktor 1,0

Ein Teil 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 östlichen 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

Zwei Einzelbäume im Übergangsbereich „Brockhauser Weg“ - „Zur Friedenseiche“.

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

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

12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) Wertfaktor 1,0

Innerhalb des Plangebietes, im Westen, ist eine Fläche vorhanden, die dem Biotoptyp 12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten zugeordnet werden kann.

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“.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt. Während der Biotoptypenkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von gefährdeten Arten der Roten Listen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Biotoptyp, der gemäß den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2024) als gefährdet einzustufen ist.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im zu betrachtenden Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden. Die nächstgelegene Fläche dieser Art befindet sich ca. 135 m nördlich des Plangebietes (sh. u.). Im Zuge einer Ortsbegehung am 05.09.2024 wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Die vorhandenen Biotoptypen (kleine Ackerfläche, Gehölzbestände und weitere Grünflächen in unmittelbarer Ortsrandlage) stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die Ortsrandlage mit den sowohl innerhalb des Plangebietes als auch daran angrenzend vorhandenen Nutzungen (Wohnbebauungen, Straßen/Wege) sind als Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten einzustufen (optische Störreize durch Licht und Bewegung, Lärm/Geräusche, Zerschneidung/Barriere, Kollisionsgefahr usw.). Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der Lage und den gegebenen Vorbelastungen nicht zwingend zu erwarten. Im Zuge des Artenschutzbeitrages zur vorliegenden Planung fand eine Potenzialabschätzung zur Beurteilung des potentiell betroffenen Artenspektrums statt. Demnach sind im Bereich des Plangebietes und angrenzender Flächen, neben der Artgruppe der europäischen Brutvögel, Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen. Im Artenschutzbeitrag (sh. Anhang, Kapitel 11.4) werden die Ergebnisse dieser Prüfungen benannt.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung³ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen.
- Ca. 370 m westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rottwald (Wald östlich der Hunte)“ (Kennzeichen: LSG OS 00043). In ca. 630 m nördlicher Entfernung liegt das Naturdenkmal „5 Eichen“ (Kennzeichen: ND OS 00012).
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung sind für das Plangebiet nicht unmittelbar dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art befindet sich ca. 135 m nördlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um ein für die Brutvögel wertvollen Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3616.3/3; Status offen; Bewertung 2006: lokal).

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.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.03.2025 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

Mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker), den Scherrasen sowie den Ziergärten liegen unversiegelte Bereiche vor. Versiegelte Flächen zeigen sich in Form eines (ehemaligen) Gehöfts vor, welches nun als Wohngebäude genutzt wird.

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-Kartenserver (2025 a)⁴ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet 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®-Kartenserver 2025 b)⁵ des LBEG als „Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung“ (Plaggenesch) sowie „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potenziell bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver (2025 c)⁶ wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als „äußerst hoch“ (Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde) bzw. „hoch“ (Mittlere Gley-Parabraunerde) eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-Kartenserver 2025 d)⁷.

Im NIBIS®-Kartenserver (2025 e)⁸ werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2025 f)⁹ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei weitestgehend >150-200 mm/a, anteilig bei >100-150 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. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2025 g)¹⁰, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

⁴ NIBIS®-KARTENSER (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-KARTENSER (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-KARTENSER (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSER (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-KARTENSER (2025 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie Risikogebiete außerhalb von ÜSG vorhanden.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Brockhausen. Der konkrete Planbereich besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Scherrasenbereichen. 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) temperatúrausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Bei dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld handelt es sich jedoch um keinen thermisch belasteten Siedlungsbereich. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Siedlungsgehölze) dienen einer gewissen Produktion von Frischluft bzw. haben eine gewisse lufthygienische Wirkung.

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

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück liegt das Plangebiet 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 Plangebiet liegen insbesondere mit den (alten) Gehölzen vor. Durch die vorhandenen Bebauungen (Wohnbau, Straßen angrenzend) besteht teils bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine mittlere Bedeutung zukommt.

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

Bei dem im Plangebiet vorliegenden Plaggenesch handelt es sich um Böden mit einer besonderen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Eine charakteristische Ausprägung der Plaggenesch-Böden war nicht erkennbar.

Die Wohn-/Landwirtschaftsgebäude einschließlich Nebenanlagen stellen sonstige Sachgüter dar.

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

In der näheren Umgebung des Plangebietes 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 Plangebietes. Aufgrund der Distanz zum Plangebiet können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird als nicht erforderlich angesehen.

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

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit v.a. landwirtschaftlich sowie im westlichen Bereich wohnbaulich genutzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogenen im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
(Teil-)Versiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Im Rahmen der 68. Änderung des FNP ist eine Schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden, sh. Anlage. Die Berechnungen haben ergeben, dass die Ausweisung von Mischgebietsnutzungen (M) im Planbereich aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind entsprechend festgesetzt.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf ein dörfliches Wohngebiet), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Daher werden zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst.
+	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu Anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1). Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem erhebliche Immissionen, ausgehend von Straßenverkehr oder gewerblichen Betrieben, nicht zu erwarten sind.

Der Planungsraum befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Von der Kreisstraße 403 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Im Rahmen der 68. Änderung des FNP ist eine Schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (IPW 2025). Die Berechnungen haben ergeben, dass die Ausweisung von Mischgebietsnutzungen (M) im Planbereich aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind entsprechend festgesetzt.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier sind im Wesentlichen die Überplanung von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker), artenarmer Scherrasenflächen sowie einer kleinen Obstbaumreihe zu nennen. Die Überplanung dieser Biotoptypen führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Geräusche, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung etc. können sich auch auf das Umfeld auswirken. Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund der Ortsrandlage und der vorhandenen Nutzungen um einen vorbelasteten Bereich. Die betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung von den bestehenden wohnbaulichen Nutzungen aus nur geringfügig in östliche bzw. südliche Richtung ausdehnen. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten wohnbaulichen Nutzung begrenzt. Optische Störwirkungen auf das Umfeld werden durch den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und eine zusätzliche Eingrünung entlang der südlichen Plangebietsgrenze reduziert. Darüber hinaus sind Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen hinsichtlich Lichtimmissionen vorgesehen.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind mit dem Acker (Biotoptyp Nr. 11.1 - A), dem artenarmen Scherrasen (Biotoptyp Nr. 12.1.2 - GRA) sowie dem neuzeitlichen Ziergarten (Biotoptyp 12.6.4 - PHZ) weniger empfindliche Biotoptypen betroffen (nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 0,6 bis 1,5) sowie der Baumreihe des Siedlungsbereichs (Biotoptyp Nr. 12.4.2 - HEA) empfindliche Biotoptypen (nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 1,6 bis 2,5) betroffen. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Besonders gefährdete Biotoptypen (RL-Einstufung 2, 1 oder 0) sind nicht betroffen. Die Baumreihe des Siedlungsbereichs (Biotoptyp 12.4.2 - HEA) weist zumindest den Status „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (RL-Einstufung 3) auf.

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten oder potentiell bedeutsamer faunistischer Funktionsräume. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde ein Artenschutzbeitrag erstellt (sh. Anhang, Kapitel 11.4), der eine Potenzialabschätzung zur Beurteilung des potentiell betroffenen Artenspektrums beinhaltet. Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Für potentiell vorkommende Vogelarten sowie für Fledermäuse können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) abgewendet werden. Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kapitel 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 0,9 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 3.787 m² ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Beeten (Anpflanz- und Erhaltflächen, sonstige Freiflächen) sowie der Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 5.268 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter, durch anthropogene Nutzung überprägter Bodenflächen (Acker, Scherrasen), welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden**Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Böden mit besonderer Bedeutung sind Bereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, vor Bodenverdichtungen (z. B. mit Baggermatten) zu schützen. Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist dem § 202 BauGB entsprechend in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. 3.787 m² zusätzlich versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen aufgrund einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und der Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesche) Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Dieser Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden wurde in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit einer höheren Bewertung der vorhandenen Ackerflächen (Wertfaktor 1,3 anstatt 1,0) Rechnung getragen.

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes bestehen großflächige Bodenstandorte mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Eine Betroffenheit besonders fruchtbarer Böden ist somit bei Bauvorhaben im Bereich des Plangebietes und seines Umfeldes unvermeidbar. Darüber hinaus werden auch nach Umsetzung der vorliegenden Planung im Umfeld weiterhin großflächig Böden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit vorhanden sein. Ein Teil des Plangebietes ist zudem bereits versiegelt (Gehöft).

Hinsichtlich der kulturhistorischen Bedeutung der vorhandenen Böden (Archivfunktion) ist zu sagen, dass trotz Berücksichtigung der fehlenden charakteristischen Ausprägung der Plaggenesch-Böden (vgl. Kapitel 3.5) und den formulierten Hinweisen zum Umgang mit ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden (sh. Kapitel 5) eine Beeinträchtigung der Böden verbleibt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden i.d.R. nicht wiederherstellbar ist (vgl. ENGEL & PRAUSE 2017).

Für Entsiegelungsmaßnahmen und eine darüber erfolgende Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser**Baubedingte Auswirkungen**

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von überwiegend >150-200 mm/a liegen keine Bereiche 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.

Gemäß NIBIS-KARTENSER (2025 g) besteht eine mittlere Grundwassergefährdungsrate im Plangebiet. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass ein dörfliches Wohngebiet unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität hat. Daher ist insgesamt nicht mit Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers zu rechnen. Gemäß wasserwirtschaftlicher Vorplanung (IPW 2026) ist vorgesehen, das Oberflächenwasser der öffentlichen und privaten Flächen des Plangebietes vor Ort in dezentralen Versickerungsmulden zu versickern.

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren. Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär bau- bedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus. Durch eine Versiegelung und Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Freiflächen werden Flächen für die Kaltluftbildung in Anspruch genommen. Allerdings sind im näheren Umfeld keine thermisch belasteten Flächen vorhanden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück liegt das Plangebiet 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 Plangebiet liegen insbesondere mit den (alten) Gehölzen vor. Durch die vorhandenen Bebauungen (Wohnbau, Straßen angrenzend) besteht teils bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Die Planung bedingt eine gewisse Neustrukturierung des Landschaftsbildes, indem sich die westlich gelegene wohnbauliche Bebauung weiter in östliche Richtung ausdehnt. Dennoch verbleiben unter Berücksichtigung, dass im Umfeld des Plangebietes bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Wohnbau, Straßen angrenzend) bestehen und der Bebauungsplan Anpflanz- und Erhaltflächen vorsieht, keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind durch das geplante (dörfliche) Wohngebiet nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Plaggenesch-Böden im Plangebiet stellen ein Kulturgut dar. Hierfür gilt, unter Berücksichtigung der fehlenden charakteristischen morphologischen Merkmale (sh. Kapitel 3.5), dass unter Berücksichtigung der Hinweise zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden (sh. Kapitel 5) nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kapitel 3.6).

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung sowie das vollständige Entfernen der Vegetation. 	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung oder Verlust von weniger empfindlichen bis empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung. 	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. Diese können sich auch auf das Umfeld des Plangebietes auswirken. 	I	Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund der Ortsrandlage und der vorhandenen Nutzungen um einen vorbelasteten Bereich. Die betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung von den bestehenden wohnbaulichen Nutzungen aus nur geringfügig ausdehnen. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten wohnbaulichen Nutzung begrenzt. Optische Störwirkungen auf das Umfeld werden durch den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und eine zusätzliche Eingrünung entlang der südlichen Plangebietsgrenze reduziert. Darüber hinaus sind Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen hinsichtlich Lichtimmissionen vorgesehen.
<ul style="list-style-type: none"> Boden: Der im Plangebiet befindliche Plaggenesch weist eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden auf. Die Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. 	II	Im näheren und weiteren Umfeld bestehen großflächige Böden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Zudem ist ein Teil des Plangebietes bereits versiegelt. Eine charakteristische morphologische Ausprägung des Plaggenesches ist nicht vorhanden. Die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden ist i.d.R. nicht wiederherstellbar. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die bio-

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
		topspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. 	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Es sind die Lärmemissionen des Straßenverkehrslärms (K 403) zu berücksichtigen. 	I	Im Rahmen der 68. Änderung des FNP ist eine Schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (IPW 2025). Die Berechnungen haben ergeben, dass die Ausweisung von Mischgebietsnutzungen (M) im Planbereich aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind entsprechend festgesetzt.
<ul style="list-style-type: none"> Fläche: Es kommt zur Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen. 	I	Es handelt sich dabei um anthropogen überprägte Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.
<ul style="list-style-type: none"> Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. 	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> Wasser: Durch die Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. 	I	Es liegt kein Bereich mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate vor.
<ul style="list-style-type: none"> Landschaft: Die Planung bedingt eine gewisse Neustrukturierung des Landschaftsbildes, indem sich die westlich gelegene wohnbauliche Bebauung weiter in östliche Richtung ausdehnt. 	I	Unter Berücksichtigung, dass im Umfeld des Plangebietes bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Wohnbau, Straßen angrenzend) bestehen und der Bebauungsplan Anpflanz- und Erhaltflächen vorsieht, verbleiben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
<ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter: Bei den im Plangebiet vorhandenen Plaggenesch-Böden handelt es sich um Böden mit einer besonderen kulturhistorischen Bedeutung. 	I	Es liegen keine charakteristischen morphologischen Merkmale eines Plaggenechs vor. Unter Berücksichtigung der Hinweise zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.

4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 93. Bei dieser Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Im Rahmen der 68. Änderung des FNP ist eine Schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (IPW 2025). Die Berechnungen haben ergeben, dass die Ausweisung von Mischgebietsnutzungen (M) im Planbereich aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind entsprechend festgesetzt.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff BauGB)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang ist liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 93 ist Bestandteil der 68. FNP-Änderung der Gemeinde Bad Essen. Dieses B-Plangebiet und die Änderungsbereiche der 68. FNP-Änderung stellen als kumulierende Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des damit einhergehenden Verlustes von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, von Infiltrationsraum und Bodenfunktionen dar.

Für den Untersuchungsraum liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungssträger (z. B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)

Durch die Planung ist kein signifikant erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NOx, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und der allgemeine Schutz der Umwelt durch Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) eingehalten wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zum jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Aufgrund der geplanten (dörflichen) wohnbaulichen Nutzung weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes derzeit keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konflikintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den vorliegenden Bebauungsplan gelten.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 2.2 aufgeführt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Bad Essen werden im Süden der Ortslage Brockhausen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen. Die Gemeinde Bad Essen möchte mit diesen Bauflächenausweisungen den Ortsteil Brockhausen im Rahmen der Eigenentwicklung sichern und weiterentwickeln. Auf die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Essen wird verwiesen.

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Änderung des FNP ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Arrondierung vorhandener Siedlungsbereiche). Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Arrondierung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird. Des Weiteren wird durch eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsstandortes eine wesentlich bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (sh. Kapitel 11.4). Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kann nach derzeitiger Einschätzung mittels folgender Maßnahmen abgewendet werden:

- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

- Die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollen die vorgenannten Maßnahmen außerhalb der genannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Auf eine nächtliche Beleuchtung der im Plangebiet vorhandenen und daran angrenzenden Gehölzbestände (direktes Anstrahlen) ist dauerhaft zu verzichten. Grundsätzlich sind die Lichtimmissionen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und die Beleuchtung zielgerichtet und möglichst insektenfreundlich zu wählen (z. B. Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Minimierung von Streulicht, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil).

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kapitel 11.3).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Freiflächen im dörflichen Wohngebiet**Wertfaktor 1,0****Flächen zum Anpflanzen****Wertfaktor 1,5****Flächen zum Anpflanzen und Erhalten****Erhalt**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 im dörflichen Wohngebiet zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 werden ca. 60 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (40 % abzüglich der Flächen zum Anpflanzen und Erhalten) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren (Wertfaktor 1,0).

Am südlichen Randbereich ist zur Eingrünung des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (sh. Pflanzliste im Anhang, Kapitel 11.5; Wertfaktor 1,5).

Ein Teil der im Plangebiet vorhandenen Vegetations- und Gehölzstrukturen (12.3.1 - HSE, 12.6.4 - PHZ; sh. Kapitel 3.2) wird zum Erhalt festgesetzt.

Bäume zu erhalten**Erhalt**

Im Bereich der (ehemaligen) landwirtschaftliche Hofstelle stocken zwei Eichen. Eine davon wird zum Erhalt festgesetzt. Inwiefern die zweite Eiche tatsächlich von einem Entfall betroffen ist, kann derzeit nicht ausgesagt werden. Im Sinne der Eingriffsregelung wird daher von einem Verlust ausgegangen (sh. Kapitel 11.3.1).

Flächen für die Landwirtschaft**Wertfaktor 1,0**

Eine am südlichen Randbereich gelegene Hausgartenfläche wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Es ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass in diesem Bereich keine Bestandsänderungen vorgenommen werden. Aus diesem Grund kann von einem Erhalt der Hausgartenfläche ausgegangen werden, sodass die Fläche weiterhin den Wertfaktor 1,0 erhält.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 5.193 WE** (vgl. Kapitel 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Bad Essen bzw. der Vorhabenträger beabsichtigt, das Kompensationsdefizit des B-Planes Nr. 93 in Höhe von 5.193 Werteinheiten über den Kompensationspool „Ippen-burg“ nachzuweisen. Bis zum Satzungsbeschluss wird eine entsprechende Flächenzuordnung (Gemarkung, Flur, Flurstück) mit entsprechender Maßnahme benannt.

Die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen der Naturschutz-gesetzgebung werden somit vollständig kompensiert.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde Bad Essen folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs¹¹.

Die Gemeinde Bad Essen wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würde die im Plangebiet dominierende anthropogene Nutzung (Acker, Scherrasen) zukünftig fortgeführt werden und eine dörfliche Wohnbebauung ausbleiben. Damit blieben die vorhandenen Biotoptypen in ihrer jetzigen Ausprägung zunächst bestehen und könnten weiterhin ihre derzeitigen schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Änderung des FNP ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Arrondierung vorhandener Siedlungsbereiche). Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Arrondierung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird. Vor dem Hintergrund der geplanten Arrondierung von bestehenden Bauflächen blieb im vorliegenden Bauleitplan eine Überprüfung von Standortalternativen aus.

¹¹ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der Ausweisung der dörflichen Wohngebiete einschließlich Flächen zum Anpflanzen sowie Flächen zum Anpflanzen und Erhalten und einer Fläche für die Landwirtschaft sind vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) sowie anthropogen überprägte Flächen (Scherrasen) betroffen. Daneben kommt es in geringerem Maße zu einer Überplanung einzelner Gehölzstrukturen. Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante dörfliche Wohngebiet auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben.

Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie in die Bodenfunktionen (Plaggenesch-Böden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit). Die Eingriffe in die Lebensraum- und Bodenfunktionen werden über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen ersetzt.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung zur Beurteilung potentiell betroffener Arten/Artgruppen in einem Artenschutzbeitrag (Artenschutzbeitrag: sh. Kapitel 11.4). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kapitel 5). Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ 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)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme
- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ 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
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versie-gelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbah-nen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ 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 natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSchG. *Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSchG ND (NDSchG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.*

12. BImSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.*

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1).

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

11.2.3 Sonstige Quellen

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*, März 2021. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

DRACHENFELS, O. v. (2024). *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung*. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2) (2/24): 69-140.

ENGEL, N. & PRAUSE, D. (2017). *Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis*. – Geofakten 31: 1-12, Hannover (LBEG).

IPW (2025). *Flächennutzungsplan 68. Änderung (Siedlungsentwicklung im OT Brockhausen). Schalltechnische Beurteilung*.

IPW (2026). *Bebauungsplan Nr. 93 „Südlich Zur Friedenseiche“. Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung. Wasserwirtschaftliche Vorplanung*.

KAISER, T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

Landkreis Osnabrück (2023). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück. Stand 2023, Osnabrück*.

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

LANDKREIS OSNABRÜCK (o.J.). *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 03.11.2025 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

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

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA22*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.03.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>
Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.03.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

STÜER, B. & SAILER, A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016). Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach v. DRACHENFELS 2016) erfolgt in Kapitel 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kapitel 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

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)
11.1 Acker (A) - Plaggenesch	3.404	1,2	4.084,8
12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	1.781	1,0	1.781
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE)	867	2,0	1.734
12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	(214)	2,0	428
12.4.2 Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)	(70)	1,8	126
12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	1.846	1,0	1.846
13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)	1.157	0,0	0
Gesamt:	9.055		9.999,8

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **10.000 Werteinheiten**.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen (vgl. Kapitel 5)

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Dörfliche Wohngebiete MDW (GRZ 0,3) + MDW-1 (GRZ 0,4) (Gesamtfläche: 8.240 m²)			
- Versiegelung (60 %)	4.944	0,0	0
- Freiflächen (40 %), davon	(3.296)		
- Flächen zum Anpflanzen	515	1,5	772,5
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten (Erhalt 12.3.1 - HSE)	530	2,0	1.060
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten (Erhalt 12.6.4 - PHZ)	340	1,0	340
- sonstige Freiflächen	1.911	1,0	1.911
Flächen für die Landwirtschaft (Erhalt 12.6.4 - PHZ)	815	1,0	815
Zu Erhaltende Einzelbäume (Erhalt 12.4.1 - HEB)	(125)	2,0	250
Gesamt:	9.055		5.148,5

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **5.149 Werteinheiten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 10.000 \text{ WE} & - & 5.149 \text{ WE} & = & 4.851 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **4.851 Werteinheiten** besteht.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Die Gemeinde Bad Essen bzw. der Vorhabenträger beabsichtigt, das Kompensationsdefizit des B-Planes Nr. 93 in Höhe von 5.193 Werteinheiten über den Kompensationspool „Ippen-burg“ nachzuweisen. Bis zum Satzungsbeschluss wird eine entsprechende Flächenzuordnung (Gemarkung, Flur, Flurstück) mit entsprechender Maßnahme benannt.

Die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen der Naturschutzgesetzgebung werden somit vollständig kompensiert.

11.4 Artenschutzbeitrag (ASB)

11.4.1 Rechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bauleitplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Dennoch ist bereits im Bauleitplanverfahren zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Darstellungen oder Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, da in diesem Fall der Bauleitplan nicht vollzugsfähig und damit nichtig wäre.

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44 und 45 BNatSchG¹² erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs. 2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.¹³

Europäische Vogelarten -besonders u. z. T. streng geschützt-	FFH-Anhang IV-Arten -streng geschützt -
---	--

§ 44 (1) BNatSchG

→ Verbotstatbestände

Der § 44 BNatSchG befasst sich mit Verbotsvorschriften in Bezug auf besonders und auf streng geschützte Arten. Hinsichtlich der Zulassung von Eingriffen sind die Zugriffsverbote des Abs. 1 von Bedeutung. Dort heißt es:

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

Adressaten der Zugriffsverbote:

♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Tierart)
♦ streng geschützte Arten	♦ mittelbar: Populationsbezug (Tierart)
♦ Europäische Vogelarten	

¹² In der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

¹³ Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt in:

- Anhang A und B der Verordnung EG Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und
- Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus zählen zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten.

Die streng geschützten Arten, als Teilmenge der besonders geschützten Arten, sind aufgeführt in:

- Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

ANHANG

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

♦ besonders
geschützte
Arten

♦ spezielle Le-
bensstätten
(Tierart)

♦ besonders
geschützte
Arten

♦ Individuenbe-
zug (Pflan-
zenart)

§ 44 (5) BNatSchG**→ Freistellung von den Verbotstatbeständen**

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 (5), Sätze 2-3 sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tierarten nach Nr. 1 aber nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

§ 45 BNatSchG**→ Ausnahme**

Liegen Verbotstatbestände vor, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen; dies wird in Abs. 7 geregelt.

Ausnahmen können zugelassen werden: „

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. (...).“ (ebd.)

Der § 45 Abs. 7 BNatSchG führt u. a. zu einer Vereinheitlichung der Ausnahmevoraussetzungen für europäische Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Die drei grundsätzlichen Ausnahmevoraussetzungen sind:

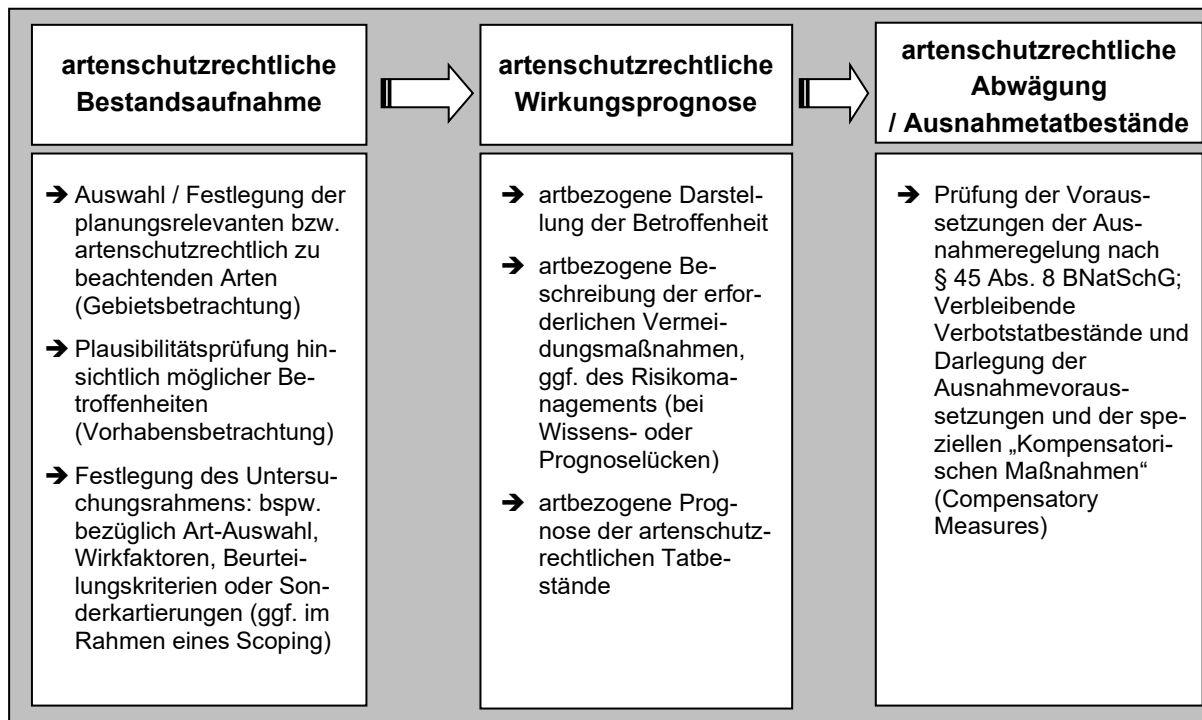
- öffentliches Interesse / zwingende Gründe [§ 45, Abs. 7, Nr. 4 und 5],
- es existieren keine zumutbaren Alternativen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

Zum letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle „Kompensatorische Maßnahmen“ durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um die von der Europäischen Kommission vorgeschlagenen „Compensatory Measures“, im Gegensatz zu den sog. CEF-Maßnahmen (s. o.).

METHODISCHER ABLAUF

→ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die grundlegenden, methodischen Arbeitsschritte einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind:



11.4.2 Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Brockhausen, östlich des „Brockhauser Weges“, südlich der Straße „Zur Friedenseiche“ und nördlich des Mittellandkanals. Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich eine kleinere, intensiv genutzte Ackerfläche. Westlich liegt eine (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstelle, die in erster Linie als Wohngebäude genutzt wird, inkl. dazugehöriger Gartenflächen mit Baumbestand, Scherrasenflächen etc. Am nördlichen Rand der Hofstelle lassen sich zwei ältere Einzelbäume finden (Walnuss und Kiefer). Eine östlich gelegene, regelmäßig gemähte Rasenfläche (Scherrasen) wird von einer linearen Gehölzstruktur eingefasst, die u. a. aus Hainbuche, Spitzahorn, Weide, Eberesche, Hasel, Linde, Kirsche, Robinie oder Roter Heckenkirsche besteht. Entlang der Straße „Zur Friedenseiche“ stockt eine Obstbaumreihe.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befinden sich weitere wohnbaulich genutzte Grundstücke inkl. dazugehöriger Gartenflächen. Südlich verläuft der Mittellandkanal in Ost-West-Richtung. Der westlich gelegene „Brockhauser Weg“ wird von Gehölzstrukturen begleitet. Dahinter sind eine Ackerfläche und im Weiteren Wohnbebauung zu finden. Östlich des Plangebietes liegen von Gehölzbeständen und Wohngrundstücken eingefasste landwirtschaftliche Nutzflächen.

ANHANG

Die Ortsrandlage mit den sowohl innerhalb des Plangebietes als auch daran angrenzend vorhandenen Nutzungen (Wohnbebauungen, Straßen/Wege) sind als Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten einzustufen (optische Störreize durch Licht und Bewegung, Lärm/Geräusche, Zerschneidung/Barriere, Kollisionsgefahr usw.).

Offizielle konkrete Daten oder Hinweise zu Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für das Plangebiet und seine Umgebung nicht vor. Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung¹⁴ weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebietes und angrenzender Flächen keine avifaunistisch und sonstigen für die Fauna wertvollen Bereiche vorhanden sind. Die nächstgelegene Fläche dieser Art befindet sich ca. 135 m in nördlicher bzw. ca. 190 m in östlicher Richtung (für Brutvögel wertvoller Bereich; Kenn-Nr. Teilgebiet: 3616.3/3; Bewertungseinstufung: Status offen; Bewertung 2006: lokale Bedeutung).

Der vorliegende Artenschutzbeitrag wurde auf Grundlage einer Relevanzprüfung potentiell betroffener Arten/Artgruppen erstellt. Zur Abschätzung des Artenpotenzials erfolgte am 05.09.2024 eine Ortsbegehung und Biotoptypenkartierung.

In Auswertung des Verzeichnisses besonders oder streng geschützter Arten in Niedersachsen¹⁵ (aktualisierte Fassung 1. Januar 2015) sowie der Vollzugshinweise zum Arten- und Biotopschutz¹⁶ sind folgende Arten/Artgruppen zu berücksichtigen:

Tabelle 4: Potentielles Artenspektrum im Untersuchungsgebiet / Potenzialabschätzung

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Säugetiere		
Fledermäuse Alle Arten	Anhang (II) IV der FFH-RL	Konkrete Daten liegen nicht vor. Ein Quartierpotenzial ist prinzipiell in Gebäuden und ggf. in älteren Gehölzen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung vorhanden. Evtl. Nutzung des Plangebietes als Teil-Nahrungshabitat. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
Biber	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im Raum
Feldhamster	Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes (keine Funde westlich der Weser)
Fischotter	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im Raum
Haselmaus	Anh. IV	Bislang keine belegten Nachweise im Raum (NLWKN 2011, ELLWANGER et al. 2020 ¹⁷)

¹⁴ Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 06.11.2025 www.umweltkarten-niedersachsen.de

¹⁵ NLWKN, Hrsg. (2008): *Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten*. INN 3/2008.

¹⁶ NLWKN, Hrsg. (2011): *Vollzugshinweise zum Schutz von Arten und Lebensräumen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz*. Hannover unveröff.

¹⁷ ELLWANGER, G., RATHS, U., BENZ, A., RUNGE, S., ACKERMANN, W. & SACHTELEBEN, J. (Hrsg.) (2020): *Der nationale Bericht 2019 zur FFH-Richtlinie. Ergebnisse und Bewertung der Erhaltungszustände. Teil 2 – Die Arten der Anhänge II, IV und V*. – BfN-Skripten 584: 419 Seiten.

ANHANG

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Europäische Vogelarten		
Alle Arten geschützt, Schwerpunkt Arten mit besonderer Planungsrelevanz	Vogelschutzrichtlinie	Konkrete Daten liegen nicht vor. Nahrungsraum und ggf. Brutplatzangebote sind innerhalb des Plangebietes und angrenzender Flächen vorhanden. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
Reptilien		
Schlingnatter	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im Raum
Sumpfschildkröte	Anh. II und IV	Derzeitig keine natürlichen Vorkommen in Niedersachsen bekannt
Zauneidechse	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine aktuellen Vorkommen im Raum
Amphibien		
Geburtshelferkröte	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet / keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer betroffen; oft außerhalb der Verbreitungsgebiete
Rotbauchunke	Anh. II und IV	
Gelbbauchunke	Anh. II und IV	
Wechselkröte	Anh. IV	
Laubfrosch	Anh. IV	
Moorfrosch	Anh. IV	
Springfrosch	Anh. IV	
Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV	
Kammolch	Anh. II und IV	
Knoblauchkröte	Anh. IV	
Kreuzkröte	Anh. IV	
Farn- und Blütenpflanzen		
Kriechender Sellerie	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Sumpf-Glanzkraut	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Froschkraut	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Frauenschuh	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Schierling-Wasserfenchel	Anh. II und IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Vorblattloses Leinblatt	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Prächtiger Dünnfarn	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Käfer		
Breitrand, <i>Dytiscus latissimus</i>	Anh. II und IV	In Niedersachsen womöglich ausgestorben; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Eremit / Juchtenkäfer, <i>Osmoderma eremita</i>	Anh. II und IV	Fehlende Nachweise im Raum; Vorkommen nicht zu erwarten
Großer Eichenbock/ Heldbock, <i>Cerambyx cerdo</i>	Anh. II und IV	Fehlende Nachweise im Raum (lediglich Relikt-vorkommen in Niedersachsen); Vorkommen nicht zu erwarten

ANHANG

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Libellen		
Große Moosjungfer	Anh. II und IV	Keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer im Plangebiet betroffen; oft außerhalb der Verbreitungsgebiete
Sibirische Winterlibelle	Anh. IV	
Grüne Mosaikjungfer	Anh. IV	
Asiatische Keiljungfer	Anh. IV	
Östliche Moosjungfer	Anh. IV	
Zierliche Moosjungfer	Anh. IV	
Grüne Flussjungfer	Anh. II und IV	
Weichtiere		
Bachmuschel	Anh. II und IV	Außerhalb des heutigen Verbreitungsgebietes; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Zierliche Tellerschnecke	Anh. II und IV	Bestand und Verbreitung in Niedersachsen unzureichend bekannt; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet

Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nur noch in wenigen (meist östlichen) Landesteilen vor. Für den Nachtkerzenschwärmer liegen in Niedersachsen wohl mehrfache Raupenfunde vor, dauerhafte Vorkommen sind aber nicht bekannt. Ein Vorkommen der Art wird daher im Plangebiet nicht erwartet.

Artenschutzrechtlich relevante Heuschreckenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nicht vor.

Fazit: Im Ergebnis obenstehender Potenzialabschätzung und aufgrund der Ausprägung des Plangebietes und seines unmittelbaren Umfeldes sind, neben europäischen Vogelarten, Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen. Neben den oben aufgeführten potentiell vorkommenden Arten/Artgruppen liegen keine Hinweise auf Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artgruppen vor (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und es wurden keine Strukturen/Habitatbedingungen festgestellt, die sich für ein Vorkommen oder essentielle Lebensstätten solcher Arten anbieten.

Vorhabenspezifische Wirkfaktoren

Das Plangebiet umfasst die geplante Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes inkl. Flächen mit Erhaltungs- oder Pflanzbindung sowie einer Fläche für die Landwirtschaft.

Grundsätzlich kann im Rahmen der Wirkungsabschätzung zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden werden.

Baubedingt wird es zu auf die Bauzeit begrenzten Beeinträchtigungen auch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes, z. B. durch akustische und optische Störreize, Staub etc. durch die Bautätigkeiten kommen. Das Plangebiet ist jedoch aufgrund der Ortsrandlage und der vorhandenen Nutzungen bereits vorbelastet (optische Störreize durch Bewegung/Licht, Lärm/Geräusche usw.).

Anlagebedingt kommt es im Wesentlichen zu einer Überplanung einer kleineren Ackerfläche und einer Scherrasenfläche im Osten des Plangebietes. Darüber hinaus könnten weitere Scherrasenflächen, eine Obstbaumreihe und evtl. Teile der Gartenflächen im westlichen Plangebietsteil entfallen. Der Großteil der Gehölzbestände kann jedoch erhalten bleiben. Weiterhin

ist entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine Pflanzfläche zur zusätzlichen Eingrünung vorgesehen. Der Gebäudebestand ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einer Überplanung betroffen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Geräusche, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung etc. können sich auch auf das Umfeld auswirken. Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund der Ortsrandlage und der vorhandenen Nutzungen um einen vorbelasteten Bereich. Die betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung von den bestehenden wohnbaulichen Nutzungen aus nur geringfügig in östliche bzw. südliche Richtung ausdehnen. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten wohnbaulichen Nutzung begrenzt. Optische Störwirkungen auf das Umfeld werden durch den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und eine zusätzliche Eingrünung entlang der südlichen Plangebietsgrenze reduziert.

11.4.3 Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose und Ableitung erforderlicher Maßnahmen

11.4.3.1 Fledermäuse

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher streng geschützt. Konkrete Daten über Fledermausvorkommen im Plangebiet und seinem Umfeld liegen nicht vor.

Die im Plangebiet und seinem Umfeld gelegenen Gebäude und ggf. die älteren Gehölzstrukturen weisen prinzipiell ein Quartierpotenzial (Fortpflanzungs-/Ruhestätten) für Fledermäuse auf. Der Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht von einer Überplanung betroffen. Weiterhin wurden an den überplanten Gehölzstrukturen keine offensichtlichen großvolumigen Baumhöhlungen festgestellt, die theoretisch von baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten als dauerhafte Fortpflanzungs-/Ruhestätte (Wochenstube oder Winterquartier) genutzt werden könnten.

Darüber hinaus könnten die Gehölzbestände und sonstigen Frei-/Grünflächen innerhalb des Plangebietes zu unterschiedlichen Jahreszeiten von verschiedenen Fledermausarten, in Abhängigkeit von wechselnden Nahrungsressourcen, ggf. als Teil-Nahrungshabitat genutzt werden. Aufgrund der im Verhältnis zu Fledermaus-Aktionsräumen relativ geringen Größe des Plangebietes sowie unter Berücksichtigung der im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld verbleibenden Habitatstrukturen ist jedoch nicht davon auszugehen, dass es sich hierbei um essentielle Teilhabitate für Fledermausarten handelt. Nahrungshabitate ohne essentielle oder spezielle Funktionen fallen nicht unter das Verbot des besonderen Artenschutzes, sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Art entfällt durch den Verlust bzw. die Beschädigung der Nahrungsfläche (LANA 2010)¹⁸. Dies dürfte bei der vorliegenden Planung nicht der Fall sein.

¹⁸ LANA LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes*.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben**1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG]?**

Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist im vorliegenden Fall für Fledermäuse nur zu erwarten, sofern besetzte Quartiere beseitigt werden sollten. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Strukturen von einer Überplanung betroffen, die ein besonderes Quartierpotenzial für Fledermäuse aufweisen. Einzeltiere nutzen jedoch auch bereits kleinere Stamm- oder Rindenansätze und kleinräumige Höhlungen als Quartier (Tagesverstecke während der Sommeraktivitätszeit). Aus diesem Grund sind notwendige Baumfällarbeiten, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte [§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG]?

Konkrete Daten zu Vorkommen von Fledermäusen liegen nicht vor. Unter Berücksichtigung der bestehenden Ausprägung und Nutzungen innerhalb des Plangebietes, den Erhalt des Großteils der vorhandenen Gehölzstrukturen und der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Beleuchtung, sh. u. unter Punkt 3) werden nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen auswirken können, nicht erwartet.

3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt [§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG]?

Konkrete Daten zu im Plangebiet und seinem Umfeld vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegen nicht vor.

Es werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Strukturen überplant, die ein besonderes Quartierpotenzial für Fledermäuse aufweisen. Eine potentielle Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist jedoch ggf. für Einzeltiere gegeben, die im Sommer bspw. bereits kleinere Stammrisse als Tagesschlafplatz nutzen können. Bei Einzeltieren besteht jedoch eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Quartierwahl, da Einzeltiere im Vergleich zu einer Wochenstubengesellschaft weniger hohe Ansprüche an die Beschaffenheit eines Quartiers stellen und ihnen daher allgemein ein größeres Quartierangebot zur Verfügung stehen dürfte. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass ein ggf. betroffenes Individuum in seinem weiteren Aktionsraum ein vergleichbares Ausweichquartier kennt oder erschließen wird, sodass eine Erhaltung der ökologischen Funktion des von den Planungen betroffenen Quartiers im räumlichen Zusammenhang gegeben ist.

Eine indirekte Beeinträchtigung der im Plangebiet und angrenzend gelegenen potentiellen Quartierstrukturen (Altbaumbestände) durch Beleuchtung ist dadurch zu vermeiden, indem auf eine nächtliche Beleuchtung der im Plangebiet verbleibenden und daran angrenzenden Gehölzbestände (direktes Anstrahlen) dauerhaft verzichtet wird. Grundsätzlich sind die Lichtimmissionen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und die Beleuchtung ist zielgerichtet und möglichst insektenfreundlich zu wählen (z. B. Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Minimierung von Streulicht, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil).

Fazit:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für Fledermäuse unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

11.4.3.2 Europäische Vogelarten

Alle europäischen Brutvogelarten sind artenschutzrechtlich relevant. Im Vordergrund stehen jedoch Arten der Roten Liste und/oder ungefährdete Arten mit besonderen ökologischen Anforderungen, koloniebrütende Vogelarten und Arten des Anhanges I der EU-Vogelschutzrichtlinie, als Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“. Die Festlegung bzw. Eingrenzung sogenannter Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ erfolgt hier in Anlehnung an das Forschungsprogramm Straßenwesen (ALBRECHT et al. 2014)¹⁹ und der Anwendung der RLBP (Ausgabe 2011) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (NLStBV 2011)²⁰. Bei den weiteren häufigen und ubiquitären Arten (Arten mit allgemeiner Planungsrelevanz) kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass das Planvorhaben zu keinen populationsrelevanten Auswirkungen führen wird. *„Da ubiquitäre Vogelarten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, kann davon ausgegangen werden, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ... ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Der räumliche Zusammenhang ist für diese Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen. Baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden.“* (NLStBV 2011)²¹.

Nach den Angaben des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung²² befinden sich im Bereich des Plangebietes und angrenzender Flächen keine avifaunistisch wertvollen Bereiche. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (für Brutvögel wertvoller Bereich) befindet sich ca. 135 m in nördlicher bzw. ca. 190 m in östlicher Richtung.

Im Rahmen einer einmaligen Ortsbegehung wurden im Plangebiet und unmittelbar angrenzend keine konkreten Hinweise auf Vorkommen von Arten mit besonderer Planungsrelevanz festgestellt (z. B. größere Nester/Horste, Schwalbennester, Spechthöhlen). Auf den in Anspruch genommenen Offenlandflächen sind aufgrund der geringen Größe und der Gebietskulisse durch umliegende bzw. angrenzende Vertikalstrukturen (Gebäude, Gehölzbestände) in Kombination mit den bereits vorhandenen betriebsbedingten Störfaktoren (Vorbelastung durch

¹⁹ ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G. & GRÜNFELDER, C. (2014): *Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag*. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.

²⁰ Entsprechend der Ausführungen in diesen Hinweisen fallen hierunter in der Regel Arten des Anhang I der VS-RL, Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VS-RL, Vogelarten der Roten Liste Nds. und D mit Gefährdungsstatus 1, 2, 3 und G, ausgewählte Arten des Status V sowie Koloniebrüter mit mehr als 5 Paaren. Zusätzlich diejenigen Vogelarten die diese Kriterien nicht erfüllen, aber gemäß § 54 BNatSchG streng geschützt sind.

²¹ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011): *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen*.

²² Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 06.11.2025 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

Wohnbebauungen, Wegenutzung bspw. durch Spaziergänger mit Hunden) sowie einem erhöhten Prädationsrisiko (zahlreiche Ansitzmöglichkeiten für Prädatoren v. a. in Gehölzen; zudem wahrscheinlich auch Hauskatzen-Vorkommen aufgrund der Ortsrandlage) keine Brutvorkommen von gefährdeten charakteristischen Vogelarten der offenen Feldflur wie z. B. Feldlerche oder Kiebitz zu erwarten. Der Gebäudebestand und ältere Bäume könnten bei Vorhandensein ausreichend großer Höhlungen einen potentiellen Niststandort des in Deutschland²³ und Niedersachsen²⁴ gefährdeten Stars, Letztere ggf. auch für den gefährdeten Trauerschnäpper darstellen (= Vogelarten mit „besonderer Planungsrelevanz“). Zudem könnte das Gehölz im Osten des Plangebietes evtl. von der in Niedersachsen gefährdeten Gartengrasmücke als Niststandort genutzt werden. Eine Überplanung des Gebäudebestandes, von Gehölzen mit offensichtlichen großvolumigen Baumhöhlungen oder des Gehölzes im Osten des Plangebietes ist jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Innerhalb der (weiteren) Umgebung des Plangebietes sind zudem prinzipiell Vorkommen von weiteren Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ möglich, die auf den überplanten Flächen innerhalb des Plangebietes z. T. auch als Nahrungsgast (potentielles Teil-Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung) auftreten könnten (z. B. Grünspecht, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Sperber, Turmfalke).

Die Gehölzbestände oder sonstigen Vegetationsstrukturen (z. B. Gras-/Krautbestände) sowie die Gebäude innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung können als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitate von verschiedenen verbreiteten Vogelarten mit relativ hoher Toleranz gegenüber anthropogen bedingten Störfaktoren fungieren, die auch im Bereich der Siedlungen (Gärten, Parkanlagen etc.) und ihrer Randbereiche vorkommen. Zu nennen sind (beispielhaft und nicht vollständig): Amsel, Bachstelze, Blau-meise, Buchfink, Gartenbaumläufer, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig oder Zilpzalp. Auch diese ungefährdeten Arten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“ sind als europäische Vogelarten geschützt.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG]?

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme einer Ackerfläche, geringfügig von Gehölzbeständen sowie weiterer Grünflächen (Scherrasen, Garten). Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen europäischer Vogelarten bzw. ihrer Entwicklungsformen müssen Gehölzrodungen/Baumfällungen und die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison erfolgen.

²³ RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): *Rote Liste der Brutvögel Deutschlands*, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

²⁴ KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022): *Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens*, 9. Fassung, Oktober 2021. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 41, Nr. 2: 111-174, Hannover.

2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte [§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG]?

Eine erhebliche Störung, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen vorkommender Brutvogelarten auswirkt, ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der bestehenden Situation vor Ort (Ortsrandlage und mit entsprechenden Vorbelastungen des Plangebietes) sowie den vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? [§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG]?

Mit Umsetzung der Planung geht der Verlust potentieller Niststandorte verbreiteter gehölz- und bodenbrütender Vogelarten wie bspw. Amsel, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen oder Zilpzalp einher. Im vorliegenden Fall kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ggf. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgrund der Geringfügigkeit des Verlustes dieser Habitatstrukturen, der innerhalb des Plangebietes und angrenzend verbleibenden Bestände sowie auch vor dem Hintergrund der geplanten Eingrünungsmaßnahmen durch Gehölzpflanzungen nach Umsetzung der Planung im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Ein Ausgleich über spezielle CEF-Maßnahmen ist für die vorgesehene Planung nicht erforderlich (s. o.).

Ein Verlust potentieller Niststandorte der Gartengrasmücke, des Stares und des Trauerschnäppers, als Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“, wird durch die vorliegende Planung nicht bedingt, da nach derzeitigem Kenntnisstand weder eine Überplanung des Gebäudebestandes noch von Gehölzen mit offensichtlichen großvolumigen Baumhöhlungen oder des Gehölzes im Osten des Plangebietes vorgesehen ist. Ein indirekter Verlust innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten, bspw. durch betriebsbedingte Störwirkungen, ist angesichts der bereits bestehenden betriebsbedingten Wirkfaktoren (Vorbelastung) nicht zu erwarten.

Bezüglich der Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“, die das Plangebiet oder Teile des Plangebietes ggf. gelegentlich als Nahrungshabitat nutzen, ist Folgendes festzuhalten: Nahrungsflächen unterliegen nicht dem Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Art entfällt durch den Verlust bzw. die Beschädigung der Nahrungsfläche (LANA 2010)²⁵. Vor dem Hintergrund der geringen Größe der überplanten Flächen und im direkten Umfeld verbleibender Habitatstrukturen sowie angesichts der Tatsache, dass es sich bei diesen Arten um ein Teil-Nahrungshabitat eines größeren Nahrungshabitats handeln dürfte, kommt es mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit zu keinem Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten dieser Arten.

²⁵ LANA LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes*.

Fazit:

Nach derzeitiger Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für Brutvögel mittels Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann.

11.4.4 Zusammenfassung

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes im Süden der Ortslage Brockhausen. Die Umsetzung der Planung bedingt im Wesentlichen die Inanspruchnahme einer kleineren Ackerfläche und einer Scherrasenfläche. Darüber hinaus könnten weitere Scherrasenflächen, eine Obstbaumreihe und evtl. Teile der Gartenflächen im westlichen Plangebietsteil entfallen. Der Großteil der Gehölzbestände kann jedoch bestehen bleiben und der Gebäudebestand ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht von einer Überplanung betroffen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt auf der Grundlage einer Relevanzprüfung potentiell betroffener Arten/Artgruppen. Aufgrund der Ausprägung des Plangebietes und seines Umfeldes sind, neben europäischen Vogelarten, Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen. Darüber hinaus liegen keine Hinweise auf Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artgruppen vor (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und es wurden keine Strukturen/Habitatbedingungen festgestellt, die sich für ein Vorkommen oder essentielle Lebensstätten solcher Arten anbieten.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nachzeitigere Einschätzung mittels folgender Maßnahmen abgewendet werden kann:

- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- Die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollen die vorgenannten Maßnahmen außerhalb der genannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Auf eine nächtliche Beleuchtung der im Plangebiet vorhandenen und daran angrenzenden Gehölzbestände (direktes Anstrahlen) ist dauerhaft zu verzichten. Grundsätzlich sind die Lichtimmissionen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und die Beleuchtung zielgerichtet und möglichst insektenfreundlich zu wählen (z. B. Ausrichtung des Lichtkegels

nach unten, Minimierung von Streulicht, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil).

11.5 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

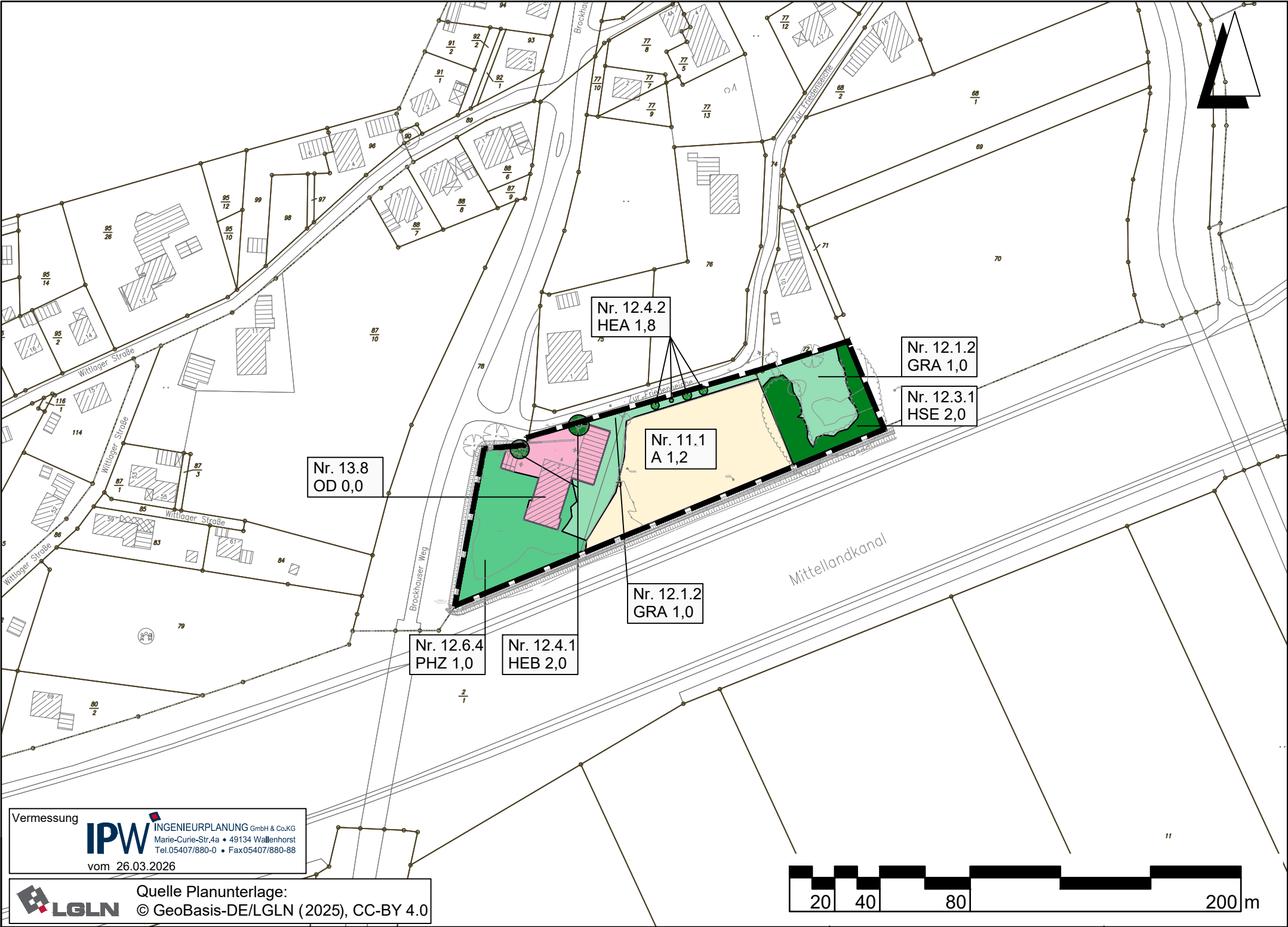
Standortgerechte, heimische Gehölze für die Flächen mit Pflanzbindung (Auswahlliste)²⁶:

Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Schlehe	<i>Prunus spinose</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Zweiggriffleger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

²⁶ In Anlehnung an *Arbeitshilfe für Anpflanzungen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Landkreis Osnabrück* (Stand: 10/2024)

11.6 Bestandsplan

sh. nächste Seite



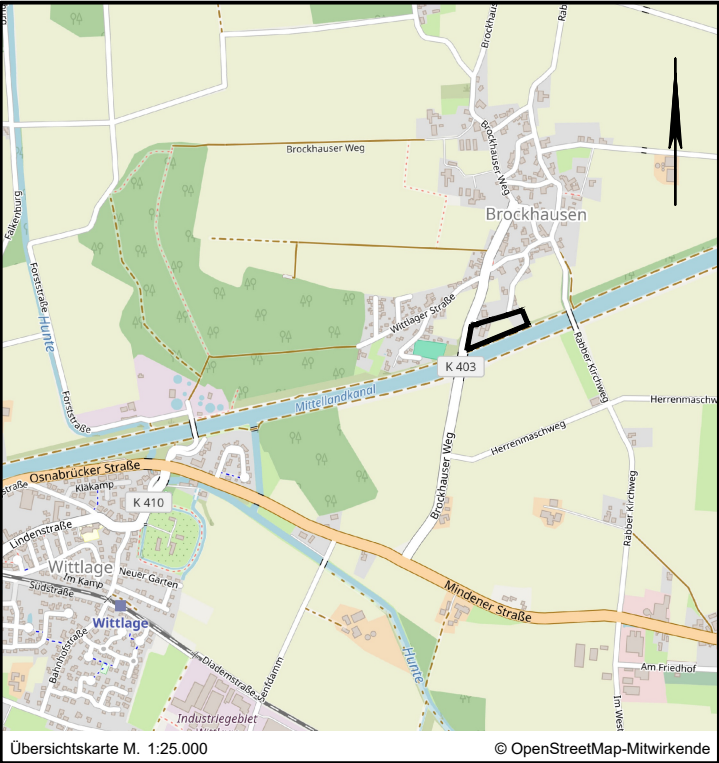
Vermessung
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
vom 26.03.2026

Quelle Planunterlage:
© GeoBasis-DE/LGLN (2025), CC-BY 4.0

Legende

--- Geltungsbereich
Nr. 11.1 Erläuterung sh. Text
A 1,3 Wertfaktor


Nr.	Biotoptyp	Code
2.16.3	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS
11.1	Acker (Plaggenesch)	A
12.1.2	Artenarmer Scherrasen	GRA
12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE
12.4.1	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	HEB
12.4.2	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs	HEA
12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ
13.8	Dorfgebiet/landwirtschaftliches Gebäude	OD



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	Datum	Zeichen
	<i>H. Böhm</i> i.V. Holger Böhm	bearbeitet 04.2026	Ka
		gezeichnet 04.2026	KH/Bf
		geprüft 04.2026	Ka
		freigegeben 04.2026	Boe

Plat: H:\B_ESSEN\224173\PLAENE\UP\up_be_03.dwg(Bestandsplan)



Gemeinde Bad Essen
Bebauungsplan Nr. 93
"Südlich Zur Friedenseiche"

mit örtlichen Bauvorschriften

Bestandsplan zum Umweltbericht

Maßstab 1:2.000