

**UMWELTBERICHT  
MIT INTEGRIERTER EINGRIFFSREGELUNG**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 35  
„WOHNGEBIET SÜDLICH HAARMEYERS KAMP“  
DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN  
UND ZUR**

**29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
DER SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN**

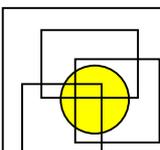
**LANDKREIS OSNABRÜCK**

DER UMWELTBERICHT IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNGEN  
DER BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN IST ANHANG DES UMWELTBERICHTES

DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR HERSTELLUNG DES  
LINKSABBIEGESTREIFENS (ING.-BÜRO WESTERHAUS, PROJEKT-NR. 2020-032), DER  
AUSBAUPLAN ZUR L 70 (INGENIEURBÜRO WESTERHAUS, 28.04.2021),  
DER ARTENSCHUTZRECHTLICHE FACHBEITRAG (BIO-CONSULT, 08.12.2020),  
DER FACHBEITRAG SCHALLSCHUTZ (RP-SCHALLTECHNIK, 08.12.2020),  
DAS GERUCHSGUTACHTEN (LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN,  
05.05.2020) SOWIE DIE  
WASSERTECHNISCHE VORUNTERSUCHUNG (ING.-BÜRO WESTERHAUS, 04/2021)  
SIND ANLAGEN DES UMWELTBERICHTES

**BEARBEITET DURCH:**

**STAND: 16.06.2021**



**PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN**

SPINDELSTR. 27 49080 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG

STADTPLANUNG

BAULEITPLANUNG

LANDSCHAFTSPLANUNG

FREIRAUMPLANUNG

DORFERNEUERUNG

Verf.: Dipl.-Ing. O. M. Dehling, Dipl.-Ing. M. Twisselmann

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>1</b>	<b>Einleitung..... 3</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes..... 3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung..... 7
1.2.1	Fachgesetze..... 7
1.2.2	Fachplanungen ..... 9
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... 10</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung (Basiszenario)..... 42
2.1.1	Schutzgut Mensch..... 42
2.1.2	Schutzgut Boden..... 44
2.1.3	Schutzgut Fläche ..... 44
2.1.4	Schutzgut Wasser..... 45
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima ..... 45
2.1.6	Schutzgut Pflanzen und Tiere ..... 46
2.1.6.1	Naturräumliche Gliederung ..... 46
2.1.6.2	Potenzielle natürliche Vegetation..... 46
2.1.6.3	Flächennutzung und Vegetationsbestand..... 46
2.1.6.4	Fauna 51
2.1.7	Schutzgut Biologische Vielfalt ..... 55
2.1.8	Schutzgut Landschaft..... 56
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ..... 56
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete ..... 56
2.1.11	Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben ..... 57
2.1.12	Landespflegerische Zielvorstellungen..... 57
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ..... 58
2.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 58
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ..... 58
2.2.2.1	Schutzgut Mensch..... 58
2.2.2.2	Schutzgut Boden..... 62
2.2.2.3	Schutzgut Fläche ..... 63
2.2.2.4	Schutzgut Wasser..... 63
2.2.2.5	Schutzgut Luft und Klima ..... 64
2.2.2.6	Schutzgut Pflanzen und Tiere ..... 64
2.2.2.7	Schutzgut Biologische Vielfalt ..... 65
2.2.2.8	Schutzgut Landschaft..... 66
2.2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 66
2.2.2.10	Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen..... 66
2.2.2.11	Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben ..... 68
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen ..... 70
2.3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ..... 70
2.3.2	Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet..... 73
2.3.3	Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung ..... 75
2.3.4	Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs..... 79
2.3.5	Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes..... 83
2.3.5.1	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ..... 83
2.3.5.2	Ausgleichsmaßnahmen für Überplanung von Wallhecken ..... 84
2.3.5.3	Ausgleichsmaßnahmen im Flächenpool „Limbergen“ ..... 90
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten..... 95
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB ..... 96
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben ..... 96</b>
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung ..... 96
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) ..... 97
3.3	Referenzliste der Quellen..... 97
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 97
<b>4</b>	<b>Anhang ..... 102</b>
<b>5</b>	<b>Anlagen ..... 102</b>
<b>6</b>	<b>Auslegungsvermerke ..... 102</b>
<b>7</b>	<b>Abschließender Verfahrensvermerk..... 102</b>

## 1 Einleitung

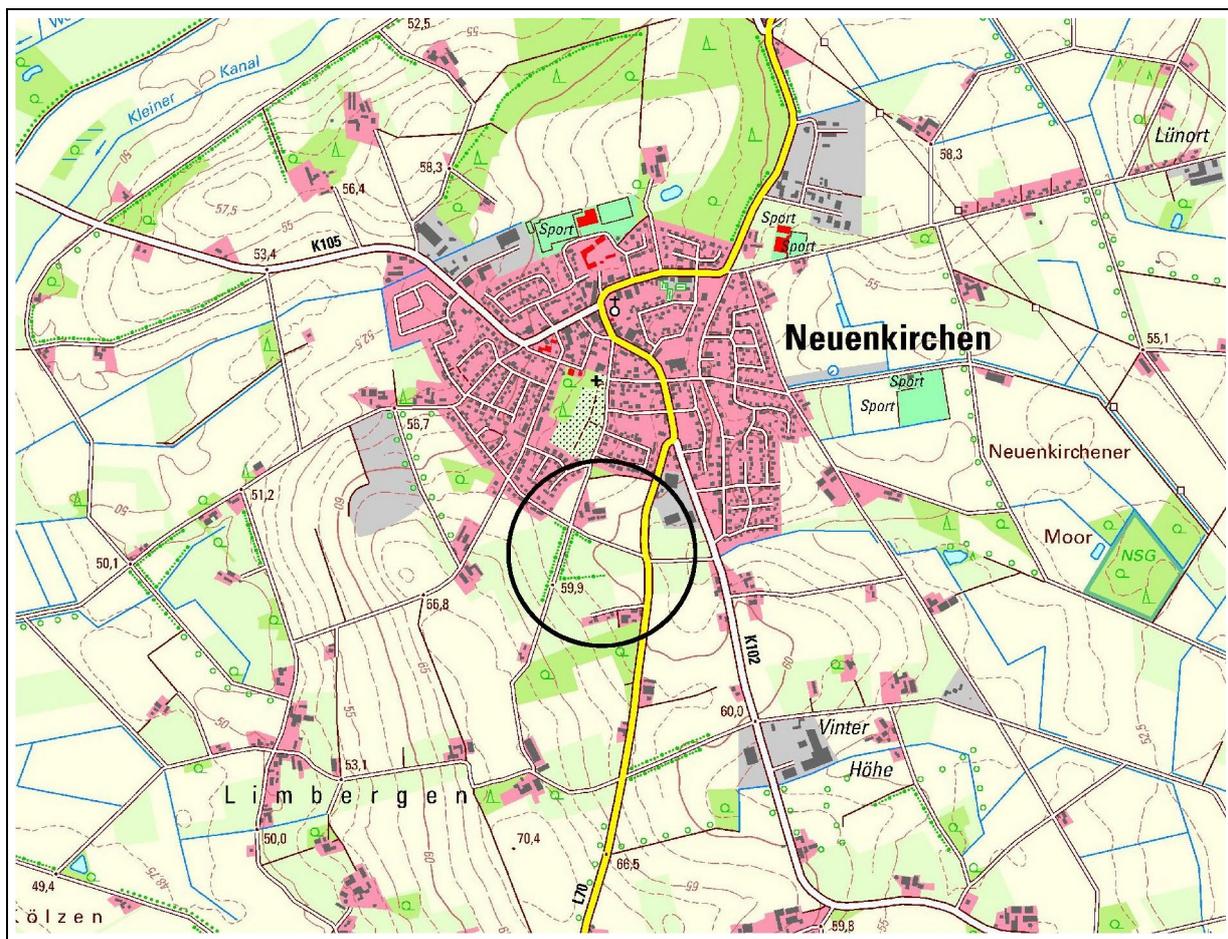
Mit dem vorliegenden Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden die Umweltprüfungen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Neuenkirchen und zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen dokumentiert. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführten Bauleitplanungen werden beschrieben und bewertet. Da der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung nur eine Teilfläche vom Geltungsbereich des B-Plans Nr. 35 umfasst und die Umweltprüfung zum B-Plan einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange im wesentlichen entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

Nach der 1. öffentlichen Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans (B-Plan) wurden verschiedene Änderungen vorgenommen. So wurde u.a. der räumliche Geltungsbereich im Bereich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens erweitert. Die erfolgten Änderungen erforderten eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

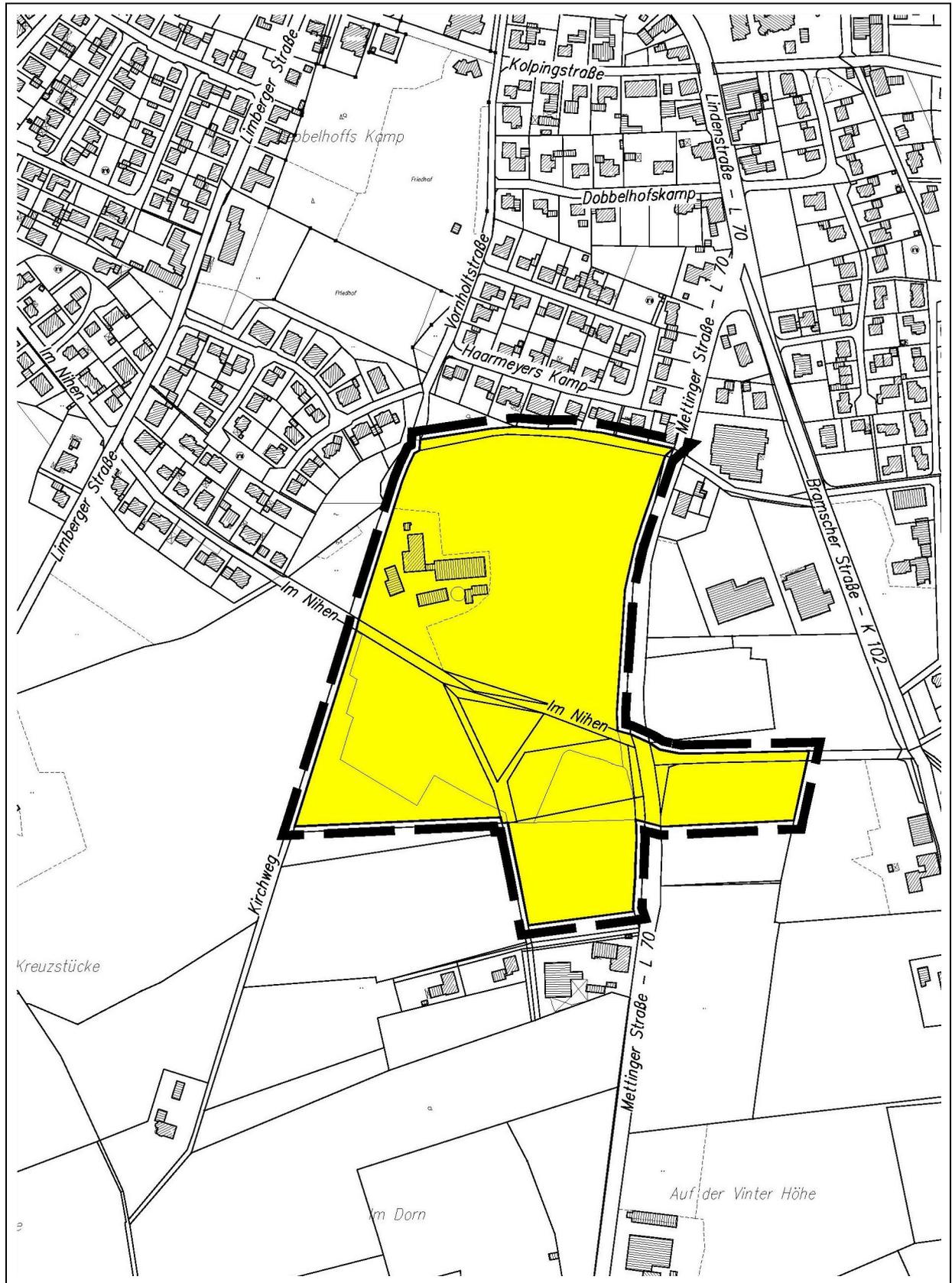
#### Angaben zum Standort

Das ca. 10,7 ha große B-Plangebiet liegt am Südrand der engeren Ortslage Neuenkirchens, beiderseits der Mettinger Straße (L 70) sowie nördlich und südlich der Straße „Im Nihen“ und beiderseits der Vornholtstraße. Im Plangebiet liegen zudem Abschnitte der drei vorgenannten Straßen. An der Vornholtstraße besteht eine Hofstelle im Plangebiet, ansonsten wurde es bislang überwiegend als Ackerfläche genutzt.



0 250 500 750 1000 1250 m      Übersichtskarte

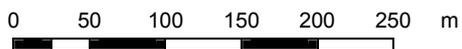
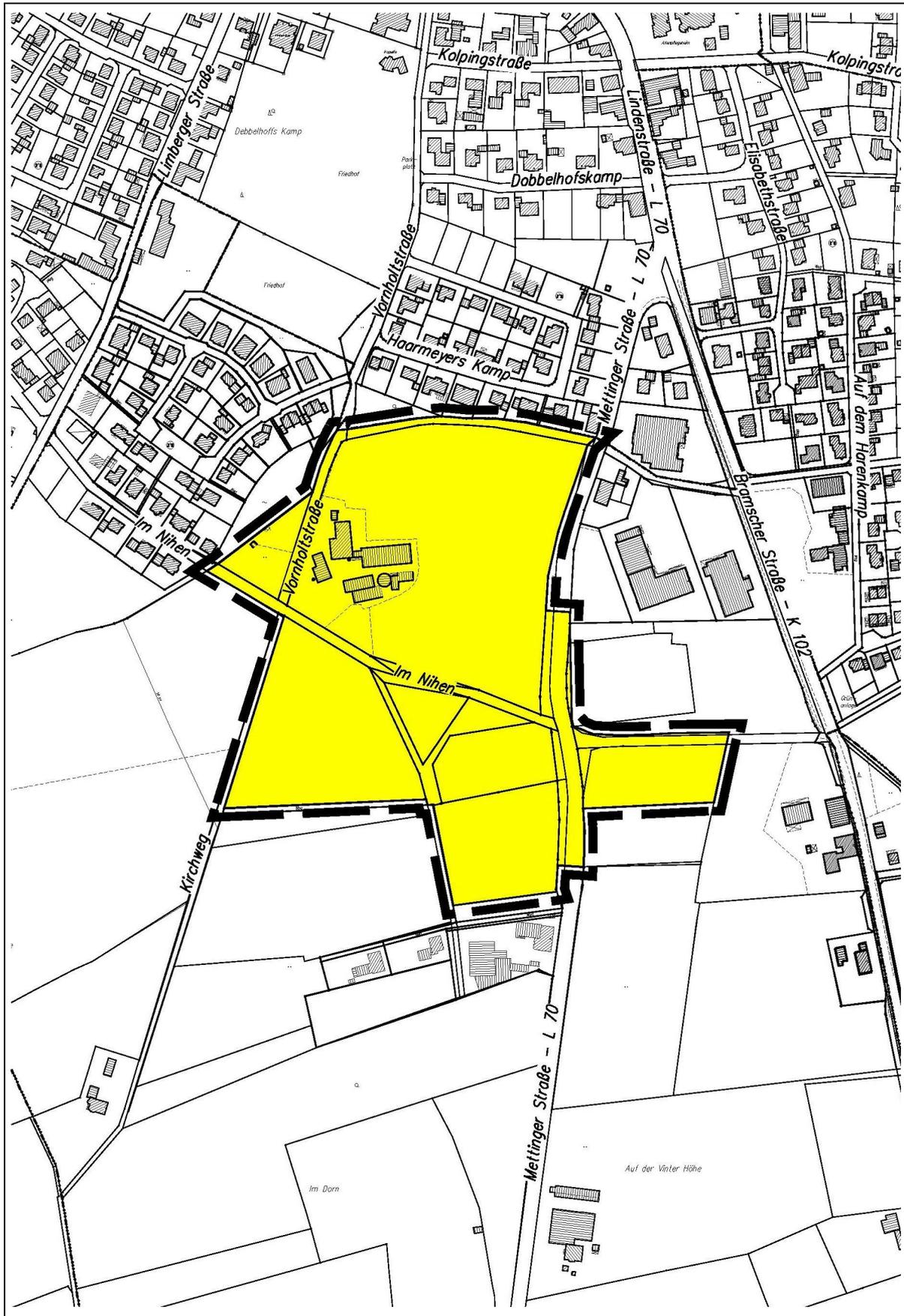
Maßstab 1:25.000



0 50 100 150 200 250 m

Maßstab 1:5.000

Plangebiet 29. Änderung FNP Samtgemeinde Neuenkirchen



Maßstab 1:5.000

Plangebiet B-Plan Nr. 35 Gemeinde Neuenkirchen

Die 29. Änderung des FNPs mit einer Fläche von etwa 9,8 ha umfasst im wesentlichen die durch den B-Plan überlagerten Bereiche, jedoch ohne die Flächen westlich der Vornholtstraße. Die im Änderungsbereich liegenden Straßenabschnitte insbesondere der Mettinger Straße und der Straße "Im Nihen" sind zudem etwas kürzer als im Geltungsbereich des B-Plans. Somit ist der Änderungsbereich der 29. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Neuenkirchen insgesamt etwas kleiner als der B-Plan.

### Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Rahmen des B-Plans Nr. 35 ist insbesondere die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit drei verschiedenen Typen (WA 1 bis WA 3) geplant. Darüber hinaus werden eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten", verschiedene Verkehrsflächen, private und öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, eine Fläche für die Wasserwirtschaft sowie öffentliche Grünflächen im B-Plan Nr. 35 ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt von der Mettinger Straße aus über die Gemeindestraßen „Vornholtstraße“ und „Im Nihen“ sowie über neue Erschließungsstraßen. Die überplanten Straßen werden im Rahmen des B-Planes ausgebaut, die Straße „Im Nihen“ zudem teilweise verlegt.

Mit der parallel durchgeführten 29. Änderung des FNPs der SG Neuenkirchen werden dementsprechend Wohnbauflächen, eine Fläche für den Gemeinbedarf, Straßenverkehrsflächen sowie Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft sowie Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt.

### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden 29. Änd. FNP Samtgemeinde Neuenkirchen:

Nutzungsart	Größe	Anteil
Wohnbauflächen	68.657 m <sup>2</sup>	70,3 %
Flächen für den Gemeinbedarf	3.912 m <sup>2</sup>	4,0 %
Verkehrsflächen, Landesstraße 70	1.793 m <sup>2</sup>	1,8 %
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	7.662 m <sup>2</sup>	7,8 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15.690 m <sup>2</sup>	16,1 %
<b>Fläche insgesamt</b>	<b>97.714 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen:

Nutzungsart	Größe	Anteil
Allgemeines Wohngebiet - WA 1	41.064 m <sup>2</sup>	38,5 %
Allgemeines Wohngebiet - WA 2	8.950 m <sup>2</sup>	8,4 %
Allgemeines Wohngebiet - WA 3	6.659 m <sup>2</sup>	6,2 %
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kindergarten	3.912 m <sup>2</sup>	3,7 %
Straßenverkehrsflächen, „Mettinger Straße L 70“	5.250 m <sup>2</sup>	4,9 %
Straßenverkehrsflächen, „Im Nihen“	3.625 m <sup>2</sup>	3,4 %
Straßenverkehrsflächen, „Vornholtstraße“	1.442 m <sup>2</sup>	1,4 %
Straßenverkehrsflächen, neue Erschließungsstraßen	7.682 m <sup>2</sup>	7,2 %
Straßenverkehrsflächen, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	664 m <sup>2</sup>	0,6 %
Private Verkehrsfläche	39 m <sup>2</sup>	0,0 %
Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz	695 m <sup>2</sup>	0,7 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich	2.157 m <sup>2</sup>	2,0 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat	16.777 m <sup>2</sup>	15,7 %
Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken	7.568 m <sup>2</sup>	7,1 %
Flächen für die Landwirtschaft	237 m <sup>2</sup>	0,2 %
<b>Fläche insgesamt</b>	<b>106.721 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

<b>Städtebauliche Werte</b>	<b>WA1:</b>
41.064 m <sup>2</sup> x GRZ 0,3	= 12.319 m <sup>2</sup> zul. Grundfläche
41.064 m <sup>2</sup> x GFZ 0,5	= 20.532 m <sup>2</sup> zul. Geschossfläche
<b>Städtebauliche Werte</b>	<b>WA2:</b>
8.950 m <sup>2</sup> x GRZ 0,4	= 3.580 m <sup>2</sup> zul. Grundfläche
8.950 m <sup>2</sup> x GFZ 0,6	= 5.370 m <sup>2</sup> zul. Geschossfläche
<b>Städtebauliche Werte</b>	<b>WA3:</b>
6.659 m <sup>2</sup> x GRZ 0,4	= 2.664 m <sup>2</sup> zul. Grundfläche
6.659 m <sup>2</sup> x GFZ 0,6	= 3.995 m <sup>2</sup> zul. Geschossfläche
<b>Städtebauliche Werte</b>	<b>Fläche für den Gemeinbedarf:</b>
3.912 m <sup>2</sup> x GRZ 0,4	= 1.565 m <sup>2</sup> zul. Grundfläche
3.912 m <sup>2</sup> x GFZ 0,5	= 1.956 m <sup>2</sup> zul. Geschossfläche

Durch die im B-Plan Nr. 35 festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) können insgesamt ca. 20.128 m<sup>2</sup> Bodenfläche dauerhaft versiegelt werden.

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden die Auswertungen der planungsrelevanten Fachgesetze und Fachplanungen zusammengefasst dargelegt.

### 1.2.1 Fachgesetze

#### Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Die vorliegenden Bauleitplanverfahren sind Pläne bzw. Projekte im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für welche u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Im planungsrelevanten Umfeld liegen keine FFH-Gebiete. Das nächstliegende FFH-Gebiet "Gehn" (EU-Kennzahl 3513-332) weist einen Abstand von mindestens 3,0 km zum Plangebiet auf, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses Gebiet und seinen Schutzzweck ausgeschlossen werden können.

Für die vorliegenden Planungen ergaben sich zudem keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie, da die nächstliegenden Gebiete Recker und Mettinger Moor mehr als 4,8 km Abstand aufweisen. Zudem gibt es keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von diesen Planungen ausgehen werden.

#### Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegenden Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Die Bauleitpläne selbst stellen keinen Eingriff gemäß BNatSchG dar, sie schaffen jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und haben somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung abschließend zu regeln. In der Planung muss dargestellt werden, wie weit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die u. a. planungsrechtlich im B-Plan festgesetzt werden können

(s. ausführlicher Kapitel 2.3 ff). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

### Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Im § 44 BNatSchG heißt es:

„(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Im Zuge der B-Planaufstellung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, 08.12.2020) erarbeitet. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung berücksichtigt.

### Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen und Richtlinien (z. B. TA Lärm, DIN 18005) zu berücksichtigen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms (insbesondere Mettinger Straße L 70) wurde u. a. auf Basis einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2019 ein Verkehrslärmgutachten<sup>1</sup> erstellt. Zur Prognose und Beurteilung der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen wurde auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) ein Geruchsgutachten<sup>2</sup> erstellt. Die Ergebnisse der Gutachten wurden in der Planung berücksichtigt.

### Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel

Gemäß Geodatenserver des Landkreises Osnabrück liegen nördlich des Plangebietes im Umkreis von 500 m Luftlinie fünf Altstandorte mit einem allgemeinen Gefahrenverdacht, die

<sup>1</sup> RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp", Osnabrück, 08.12.2020.

<sup>2</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp", Oldenburg, 05.05.2020.

im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung berücksichtigt werden (siehe auch Kap. 2.1.1 und 2.2.2.1). Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet liegen nicht vor.

### Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Es liegt gemäß Hochwassergefahrenkarten des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) zudem nicht innerhalb von Hochwassergefahrengebieten.

### Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend liegen mehrere nach § 22 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Wallhecken, die im Wallheckenkataster des Landkreises Osnabrück geführt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planung können diese Hecken zum Teil nicht erhalten werden. Für die insbesondere aus verkehrstechnischen Gründen notwendige Beseitigung von Wallhecken wurde von der Gemeinde Neuenkirchen ein „Befreiungsantrag von den Verboten gemäß § 22 Abs. 3 Satz 2 NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG“ gestellt. Dieser Antrag wurde von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück am 25.01.2021 unter Auflagen genehmigt (AZ.: FD 7.2.48.06.00507 ri).

Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße 70 außerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an. Dementsprechend ist u.a. die Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG zu beachten.

Ferner wird aufgrund der Anbindung des Plangebietes an die L 70 ein Linksabbiegestreifen im Zuge der L 70 erforderlich. Ein entsprechender Ausbauplan wurde bereits erstellt und mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück vorabgestimmt.

Der vorliegende B-Plan bereitet u.a. auch den Bau des Linksabbiegestreifens vor und ersetzt in diesem Teilbereich das ansonsten erforderliche Planfeststellungsverfahren. Details zum geplanten Ausbau sind dem Erläuterungsbericht sowie dem Ausbauplan zur Herstellung des Linksabbiegestreifens (beide Ing.-Büro Westerhaus) zu entnehmen. Beide sind Anlagen des Umweltberichts.

Das Plangebiet unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutzstatus.

## **1.2.2 Fachplanungen**

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Laut der zeichnerischen Darstellung des RROPs des Landkreises Osnabrück liegt das Plangebiet in einem Bereich ohne konkrete raumordnerische Funktionsbestimmungen („weiße Fläche“). Die Mettinger Straße (L 70) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der LRP des Landkreises Osnabrück 1993 enthält ebenfalls keine konkreten Ziele für das Plangebiet.

### Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Neuenkirchen, noch für die Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen liegen LP vor.

### Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Das Areal wird im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Neuenkirchen überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zur 29. Änderung des FNPs wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen aufgestellt. Darin wird das Plangebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Da das Plangebiet im Rahmen der 29. Änderung des FNPs überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt wird, wird der B-Plan Nr. 35 gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Der B-Plan Nr. 35 überlagert kleinflächig die rechtswirksamen B-Pläne Nr. 4 „Haarmeyers Kamp“ und Nr. 17 „Kohlenbruch“. Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 35 verlieren die rechtswirksamen B-Pläne Nr. 4 und Nr. 17 in den Bereichen, in denen sie vom B-Plan Nr. 35 überlagert werden, ihre bisherige rechtliche Wirkung. Weitere B-Pläne bestehen für das Plangebiet derzeit noch nicht.

Im Nahbereich liegen die B-Pläne Nr. 23 „Zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ und Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher und Mettinger Straße“ der Gemeinde Neuenkirchen.

### Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen** wurden die zuständigen Behörden um Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Es wurden von Seiten der Behörden die nachfolgenden Anregungen vorgebracht.

### Landkreis Osnabrück vom 02.04.2020:

#### **Regional- und Bauleitplanung**

Im Osten des Änderungsbereiches begrenzt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04) das Plangebiet. Hierzu weise ich auf die Belange des Lärmschutzes hin, welche ausreichend zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4 02 des RROP 2004 zu nennen, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist, ebenso sei der den Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1 Ziffer 09 genannt: so sollten u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden.

Ich weise darauf hin, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG u.a. der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Bei der Planung von neuen Wohnbauflächen gilt es in der Regel, neben den Grundsätzen der Bauleitplanung (Planungserfordernis, Anpassung an die Raumordnung etc.) und den städtebaulichen Voraussetzungen (demografischer Wandel, Bevölkerungsentwicklung etc.), insbesondere im Rahmen der Flächennutzungsplanung alle potentiellen Flächen für Siedlungsentwicklung einer Gemeinde bzw. Samtgemeinde mit einzubeziehen. Ausnahme hierzu kann sein, dass sich eine Fläche (meist von geringem Umfang) im Vergleich zu den Alternativflächen regelrecht für eine Wohnnutzung aufdrängt.

Auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidungsgrundsatz) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die BauGB-Novelle 2013 betont zudem noch einmal ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung. Land- und forstwirtschaftliche Flächen gilt es zu schützen. Wenn sie doch in Anspruch genommen werden sollen, muss zunächst geprüft werden, ob es alternativ Innenentwicklungsflächen gibt, die für die entsprechende Planung zur Verfügung stehen.

Auf Grundlage der bisher vorgelegten Unterlagen ist das Plangebiet für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche gut geeignet. Aus städtebaulicher Sicht stellt sich der Planbereich, insbesondere der Teilbereich nördlich der Straße „Im Nihen“ als sinnvolle organische Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar.

Die in der Kurzerläuterung angesprochenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind grundsätzlich dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten. Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere der L 70) und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Zudem ist nicht auszuschließen, dass Geruchsimmissionswerte überschritten werden. Auf die Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

**Untere Denkmalschutzbehörde**

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen keine Bedenken.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung folgende Bedenken: Das Gebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen.

**Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Im Umfeld und auch innerhalb des Planungsgebietes befinden sich tierhaltende Betriebe. Der Betrieb innerhalb des Planungsgebietes wird laut Kurzerläuterung die Tierhaltung aufgegeben (vertragliche Regelung Betrieb und Gemeinde). Es ist aber nicht auszuschließen, dass durch die im direkten Umfeld vorhandenen tierhaltenden Betriebe Geruchsmissionen in dem Geltungsbereich entstehen. Ob diese den zulässigen Immissionswert für Wohngebiete einhalten, kann ohne die Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen gem. GIRL nicht abschließend beurteilt werden. In dieser Gesamtbetrachtung hat die Ermittlung der Vorbelastung gem. Regelungen des GIRL-Expertengremiums (Stand 08.2017) zu erfolgen. Dass ein Gutachten zur Beurteilung der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen erstellt werden soll, wird bereits innerhalb der Kurzerläuterung erwähnt.

**Untere Wasserbehörde**

Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung oder fundierte Aussagen zur geplanten Oberflächenentwässerung sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Es kann auf Basis der übergebenen Unterlagen nicht geprüft werden, ob wasserrechtliche Aspekte der Oberflächenentwässerung ausreichend berücksichtigt wurden und in der Bauleitplanung gegebenenfalls Flächen für die Wasserwirtschaft ausgewiesen werden müssen. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt somit und ist noch zu erbringen.

Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.

**Abwasser**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Auf dem Grundstück Vornholtstr. 17, 49486 Neuenkirchen erfolgt die Abwasserbeseitigung über eine funktionierende Pflanzenkläranlage. Der Bestandsschutz ist abgelaufen. Laut Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Samtgemeinde Neuenkirchen vom 01.03.2015 wurde die Abwasserbeseitigung auf die Grundstückseigentümer übertragen.

Die Abwasserbeseitigung auf dem o. g. Grundstück ist beim wassertechnischen Nachweis mit zu berücksichtigen.

**Untere Naturschutzbehörde**

Aus Sicht von Naturschutz und Landespflege sowie aus waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.

**Artenschutz**

Zur Beurteilung der Betroffenheit der relevanten Tierarten (europäische Vogelarten, FFH-Anhang IV-Arten) durch das Vorhaben ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Im Rahmen einer Relevanzprüfung ist das Artenspektrum herauszuarbeiten, welches einer vertieften Betrachtung zu unterziehen ist. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt durch mich nach Einreichung des Fachbeitrages.

**Wallhecken**

Im Plangebiet befinden sich nach § 22 NAGBNatSchG geschützte Wallhecken, die zu erhalten sind. Kann ein Eingriff begründet nicht vermieden werden, ist ein entsprechender Antrag auf Befreiung zu stellen.

Eingriffsregelung

Die gegebenen Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen müssen ausgeschöpft und der Eingriff und seine Wirkungen auf das unabdingbare Maß begrenzt werden. In § 1 a Abs. 2 BauGB hieß es dazu: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

**Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 24.02.2020:**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung **folgende Bedenken:**

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die grundsätzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 13.03.2020:**

Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die von hier betreute Landesstraße 70 außerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an. Die Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes zu beachten und in den Planunterlagen verbindlich darzustellen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen und Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 24 NStrG fallen. Hierzu würden z.B. evtl. notwendig werdende Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles oder die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zählen.

Ferner bitte ich, gemäß der Anlage der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der Landesstraße 70 mit Ausnahme der vorgesehenen Erschließungsstraße in den zeichnerischen Unterlagen nachzutragen.

Die Planung ihrer Gemeinde sieht vor, ein großes Wohngebiet über eine neue Erschließungsstraße an die Landesstraße 70 anzubinden.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und unter Berücksichtigung und Einhaltung der für die Straßenbauverwaltung maßgebenden Richtlinien und Verordnungen ist es unbedingt notwendig, im Zuge der Landesstraße 70 im Bereich der neu geplanten Anbindung des Wohngebietes an die Landesstraße einen Linksabbiegestreifen neu zu errichten. Hierzu verweise ich auf die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, Ausgabe 2012.

Der Linksabbiegestreifen hat gem. Linksabbiegetyp LA 2, Tabelle 27 der RAL 2012, grundsätzlich zu erfolgen, da die Landesstraße 70 der Entwurfsklasse 3 zuzuordnen ist.

Da jedoch die Verkehrsbelastung der Landesstraße 70 in dem hier in Frage kommenden Streckenabschnitt nicht als besonders hoch zu bewerten ist und da es sich bei der einmündenden Straße um kein Gewerbegebiet handelt, bin ich unter Zurückstellung von Bedenken bereit, den Linksabbiegetyp LA 3 im Zuge der Landesstraße 70 zu akzeptieren.

Eine Anbindung des neu geplanten Wohngebietes an die Landesstraße 70 ohne Linksabbiegestreifen im Zuge der Landesstraße kommt jedoch nicht in Betracht.

Ich bitte Sie deshalb, einen Straßenentwurf zum Bebauungsplan mit Linksabbiegestreifen im Zuge der

Landesstraße 70 und entsprechende Aufweitung im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße aufzustellen und mit einem Hause abzustimmen.

Der Straßenentwurf muss Bestandteil des Bebauungsplanes sein und ebenso müssen die Flächen der Landesstraße 70, die für die Verbreiterung für die Anlage des Linksabbiegestreifens notwendig sind, im Bebauungsplan enthalten sein. Nur so kann auf ein Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Landesstraße 70 verzichtet werden.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf § 24 Abs. 6 und § 38 NStrG.

Vor dem Bau des Linksabbiegestreifens im Zuge der Landesstraße 70 ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Geschäftsbereich Osnabrück abzuschließen.

Ich weise darauf hin, dass die Mehrunterhaltungskosten, die dem Land durch die Verbreiterung der Landesstraße 70 für den Bau des Linksabbiegestreifens entsehen, von der Gemeinde abzulösen sind.

Folgende nachrichtlichen Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen.

*Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 70 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.*

*Von der Landesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.*

Ich bitte Sie, den Bebauungsplan zu ändern bzw. zu ergänzen und gem. meiner Stellungnahme zu überarbeiten, so dass von hier aus eine Zustimmung zum Bebauungsplan erteilt werden kann. Eine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung halte ich ohne Berücksichtigung meiner geforderten Auflagen für nicht durchführbar. Eine entsprechende Stellungnahme bzw. eine Durchschrift dieses Schreibens erhalten die Samtgemeinde Neuenkirchen und der Landkreis Osnabrück.

#### **LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 25.03.2020:**

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund der Planungsfläche können lösliche Gesteine in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkärstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr als 8 km von der Planungsfläche entfernt. Formal wird das Planungsgebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-).

Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-

Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1. 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 10639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

**Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden** zu diesem Thema ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) >Karten, Daten & Publikationen>Publikationen>GeoBerichte>GeoBerichte 28).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stnd 2019, [www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte\\_8.pdf](http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf)). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt> eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm 8LROP 3.1.1 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

#### **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 17.03.2020-04-25**

Der Planbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen liegt unmittelbar südlich der bebauten Ortslage Neuenkirchens, westlich der „Mettinger Straße“ und östlich der „Vornholtstraße“. Nördlich und westlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, nordöstlich ein Verbrauchermarkt, sowie östlich, südlich und südwestlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der etwa 9,0 ha große Änderungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt, am westlichen Rand befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als Wohnbaufläche (W) und als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten), sowie vorwiegend im südlichen Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Wir setzen voraus, dass die Fläche für die Planungsabsicht verfügbar ist.

Im Umfeld des Änderungsbereiches liegen mehrere landwirtschaftliche Hofstellen, auf denen eine Tierhaltung betrieben wird. Auf der innerhalb des Änderungsbereiches liegenden Hofstelle soll die Tierhaltung laut Kurzerläuterung entsprechend bestehender Verträge zwischen Betrieb und Gemeinde eingestellt werden. Aufgrund der weiteren im Umfeld vorhandenen Tierhaltungen halten wir dennoch den Nachweis, dass der gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Wohngebieten einzuhaltende Grenzwert nicht überschritten wird, auch zur Vermeidung von zukünftigen Abwehrensprüchen gegenüber den tierhaltenden Betrieben, für erforderlich. Das kann über eine gutachterliche Betrachtung erfolgen, in der gemäß der auch vom Landkreis Osnabrück geforderten Vorgehensweise nach dem sog. „Cloppenburg Verfahren“ alle Tierhaltungen zu berücksichtigen sind, die in einem Radius von 600 m um das Plangebiet liegen, sowie zusätzlich solche Tierhaltungen in der weiteren Umgebung, deren individuelle Geruchsimmissionsbelastung im Plangebiet mindestens die Irrelevanzgrenze gemäß GIRL von 2% der Jahresstunden erreicht, um so die Vorbelastung pragmatisch sachgerecht zu ermitteln.

Für den vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Kurzerläuterung voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Konkrete Angaben dazu sind in den Planunterlagen noch nicht enthalten. Wir weisen deshalb darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturel-

le Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, das Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

#### **Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 02.04.2020:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland -Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor. Die Aufstellungsverfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung werden anstelle der bisherigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche allgemeine Wohngebietsflächen als weitere Nachverdichtung ausgewiesen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche Verkaufseinrichtungen. Im weiteren Verfahren müssen mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen durch Schallemissionen, z.B. Anliefer- und Kundenverkehre, betrachtet und untersucht werden. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende Wohnnutzungen müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB er hauptsächlich in diesem Verfahrensweg ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

#### **VodafoneGmbH vom 09.03.2020:**

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 24.02.2020 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken im Bereich Neuenkirchen darstellen. Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese „Linien“ ein Freiraum (Mast und Rotor) von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkret freizuhaltenen Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius. Die uns mitgeteilten Koordinaten des geplanten Bauvorhabens halten den benötigten Sicherheitsabstand zu unseren in Betrieb befindlichen Richtfunkverbindungen ein. Daher besteht in diesem Fall kein Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH.

#### **WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 30.03.2020:**

Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, das wir im Verfahrensbereich umfangreich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigelegten Planunterlagen entnehmen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

vorliegende Planung. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen.

#### **Wasserverband Bersenbrück vom 02.04.2020:**

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig.

In Bezug auf die **Trinkwasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Innerhalb des geplanten Baugebietes müssen die Wasserleitungen in den neuen Straßen und Wegen noch verlegt werden. Dieses ist noch vor Verlegung der Kabel- und Gasrohrleitungen notwendig, da diese Leitungen eine flachere Lage haben. Ebenfalls wünschenswert ist außerdem, dass eine Sandauffüllung erst nach Verlegung der Wasserleitung erfolgt, dadurch wird eine Durchmischung des Sandbodens mit Unterboden vermieden und Mehrkosten können verhindert werden.

Aufgrund der vorliegenden Planung ist es notwendig, den Hausanschluss des vorhandenen Tierhaltungsbetriebes (Vornholtstraße 17 /HA 020.0035) kostenpflichtig umzulegen.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“
4. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
6. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“
8. DIN VDE 0100-520 „Errichten von Niederspannungsanlagen, Teil 5-52: Auswahl und Errichtung elektrischer Betriebsmittel - Kabel- und Leitungsanlagen“
9. DGUV Vorschrift 3 (BGV A 3) „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder Gehwegbereich sollte mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum nicht möglich ist. Bei der Mindestbreite von 2,00 m sind die üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt worden. Sollten jedoch weitere Leerrohre verlegt werden, so ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und den Gegebenheiten entsprechend anzupassen.

Ich halte es für erforderlich, frühzeitig einen Termin mit allen Versorgern zu vereinbaren und die Verteilung der Lage der einzelnen Versorgungsleitungen abzustimmen und dementsprechend eventuelle Bauverzögerungen zu vermeiden.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Das anfallende Schmutzwasser muss über einen noch herzustellenden Schmutzwasserkanal (Freigefälle) zur Pumpstation an der Bramscher Straße abgeleitet werden. Das Eckgrundstück Vornholtstraße/Im Nihen muss in östlicher Richtung erschlossen werden. Die Baugrundstücke westlich der Vornholtstraße müssen das Schmutzwasser über einen Freigefällekanal in die rückseitige Baugebieterschließung ableiten. Für die Erschließung dieser Grundstücke muss der Schmutzwasserkanal über Privatgrundstücke verlegt werden. Dementsprechend ist es notwendig zu Gunsten des Wasserverbandes eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Weiterhin bitte ich Sie, dies durch eine Festsetzung im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen noch herzustellenden Regenwasserkanal in das östlich liegende Verbandsgewässer abgeleitet. Um eine Abflussverschärfung im Verbandsgewässer zu vermeiden, muss ein Regenrückhaltebecken vor dem Einleiten vorgeschaltet werden. Für die im Planentwurf dargestellte Fläche beträgt das Rückhaltevolumen ca. 1.600 m<sup>3</sup>, jedoch wird hierfür eine Fläche von ca. 4.500 m<sup>3</sup> benötigt. Da im Planentwurf keine Fläche für das benötigte Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, muss unmittelbar vor Ableiten des Oberflächenwassers in das Verbandsgewässer eine ausreichende Fläche zur Verfügung stehen. Folglich könnte das Baugebiet nicht vom Wasserverband erschlossen werden.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Markus Mönsters, Tel. 05439/9406-46) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Eine abschließende Stellungnahme behalte ich mir für das Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor. Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die

#### **PRIVATE EINGABEN**

##### **Vermerk der Samtgemeinde Neuenkirchen vom 03.04.2020:**

Von Seiten der Bevölkerung sind folgende Anregungen eingegangen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Südlich Haarmeyers Kamp“ sollte die Gemeinde Neuenkirchen eine Grundflächenzahl von 0,25 anstreben. Außerdem sollten die sogenannten Stadtvillen nur in bestimmten Teilbereichen des Plangebietes zugelassen werden. Bei der Vermessung der Grundstücke sollte darauf geachtet werden, dass die Grundstücke nicht zu klein ausfallen. Die Grundstücksgröße der Bauplätze sollte zwischen 600-850 m<sup>2</sup> liegen und die Frontmeter mind. 20 m betragen. Außerdem wurde ange-

regt, innerhalb des Plangebietes Grünstreifen anzulegen. Im Übrigen sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes darauf geachtet werden, dass der Kinderspielplatz möglichst zentral und gut erreichbar im Baugebiet angelegt wird.

Während der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes** wurden ansonsten keine weiteren Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgebracht.

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen** wurden die zuständigen Behörden um Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Es wurden von Seiten der Behörden die nachfolgenden Anregungen vorgebracht.

**Eingabe:**

**Landkreis Osnabrück vom 30.03.2020:**

**Regional- und Bauleitplanung**

Bezüglich der Abgrenzung des Bebauungsplangebietes stellt sich die Frage, ob eine Erweiterung des Geltungsbereiches auf die Flächen der ehemaligen Hofstelle notwendig ist. Hier entsteht meines Erachtens eine planerische Konfliktsituation, die im Vorfeld bereits vermieden werden sollte. Wonach soll dieser Bereich in Zukunft planungsrechtlich bewertet werden? Handelt es sich um einen „Außenbereich im Innenbereich“, ist er nach § 34 BauGB zu bewerten? Mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist dies nur schwer vereinbar.

Die in der Kurzerläuterung angesprochenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind grundsätzlich dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten. Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere der L 70) und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Zudem ist nicht auszuschließen, dass Geruchsmissionswerte überschritten werden. Auf die Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

**Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Im Umfeld und auch innerhalb des Planungsgebietes befinden sich tierhaltende Betriebe. Der Betrieb innerhalb des Planungsgebietes wird laut Kurzerläuterung die Tierhaltung aufgeben (vertragliche Regelung Betrieb und Gemeinde).

Es ist aber nicht auszuschließen, dass durch die im direkten Umfeld vorhandenen tierhaltenden Betriebe Geruchsmissionen in dem Geltungsbereich entstehen. Ob diese den zulässigen Immissionswert für Wohngebiete einhalten, kann ohne die Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen gem. GIRL nicht abschließend beurteilt werden. In dieser Gesamtbeurteilung hat die Ermittlung der Vorbelastung gem. Regelungen des GIRL-Expertengremiums (Stand: 08-2017) zu erfolgen.

Dass ein Gutachten zur Beurteilung der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen erstellt werden soll, wird bereits innerhalb der Kurzerläuterung erwähnt.

**Untere Denkmalschutzbehörde**

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen keine Bedenken.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan folgende Bedenken:

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll darüber hinaus auf der jeweiligen Planzeichnung wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

#### **Untere Naturschutzbehörde**

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie aus waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

##### Artenschutz

Zur Beurteilung der Betroffenheit der relevanten Tierarten (europäische Vogelarten, FFH-Anhang IV-Arten) durch das Vorhaben ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Im Rahmen einer Relevanzprüfung ist das Artenspektrum herauszuarbeiten, welches einer vertieften Betrachtung zu unterziehen ist. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde nach Einreichung des Fachbeitrages.

##### Wallhecken

Im Plangebiet befinden sich nach § 33 NAGBNatSchG geschützte Wallhecken, die zu erhalten sind. Kann ein Eingriff begründet nicht vermieden werden, ist ein entsprechender Antrag auf Befreiung zu stellen.

##### Eingriffsregelung

Das Kompensationserfordernis ist unter Verwendung des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) zu ermitteln.

Die gegebenen Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen müssen ausgeschöpft und der Eingriff und seine Wirkungen auf das unabdingbare Maß begrenzt werden. In § 1a Abs. 2 BauGB heißt es dazu: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Im nördlichen Teil des Plangebietes steht auf einer Fläche von circa 2,4 ha Plaggenesch an. Dabei handelt es sich um einen schutzwürdigen Bodentyp, der u.a. aus landwirtschaftlicher Sicht wegen des erhöhten Ertrags- und Nährstoffpotenzials sowie des vergleichsweise hohen Wasserspeichervermögens von besonderer Bedeutung ist. Ich bitte darum, dies im Rahmen der Eingriffsregelung entsprechend zu berücksichtigen und eine fachlich basierte Bewertung der Flächen vorzunehmen.

Bezüglich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen möchte ich auf § 9 Abs. 2 NBauO verweisen, welcher besagt, dass nicht überbaubare Flächen von Grundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. An Grünflächen besteht ein öffentliches Interesse, weil sie Lebensraum für Pflanzen und Insekten bieten und die Folgen des Klimawandels abmildern können. Schotterflächen (mit oder ohne Folie) sind in diesem Zusammenhang keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von z. B. Beeten darstellen.

#### **Untere Wasserbehörde**

Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung oder fundierte Aussagen zur geplanten Oberflächenentwässerung sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Es kann auf Basis der übergebenen Unterlagen nicht geprüft werden, ob wasserrechtliche Aspekte der Oberflächenentwässerung ausreichend berücksichtigt wurden und in der Bauleitplanung gegebenenfalls Flächen für die Wasserwirtschaft ausgewiesen werden müssen.

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt somit und ist noch zu erbringen.

Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.).

Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.

Abwasser

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Auf dem Grundstück Vornholtstr. 17 49586 Neuenkirchen erfolgt die Abwasserbeseitigung über eine funktionierende Pflanzenkläranlage. Der Bestandsschutz ist abgelaufen. Laut Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Samtgemeinde Neuenkirchen vom 01.03.2015 wurde die Abwasserbeseitigung auf die Grundstückseigentümer übertragen.

Die Abwasserbeseitigung auf dem o.g. Grundstück ist beim wassertechnischen Nachweis mit zu berücksichtigen.

**Brandschutz**

Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheits- und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

Zugänglichkeit

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

Löschwasserversorgung - unabhängig

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheits- und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen.

Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen.

Als Löschwasserentnahmestelle kommt ein Teich westlich des Plangebietes an der Limberger Straße in Höhe der Hausnummer 35 (gemeindliches Grundstück) in Betracht, welcher allerdings gemäß DIN 14210 ausgebaut werden müsste.

Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

**Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmallpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 24.02.2020:**

Seitens der Archäologischen Denkmallpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan **folgende Bedenken:**

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden der Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmallpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll darüber hinaus auf der jeweiligen Planzeichnung wie folgt hingewiesen werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Lad, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

**LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 25.03.2020:**

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1. 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema ([www.lbg.niedersachsen.de](http://www.lbg.niedersachsen.de) >Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > BeoBerichte > GeoBerichte 28).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand 2019, [www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte\\_8.pdf](http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf)). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt> eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1. 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollen bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund der Planungsfläche können lösliche Gesteine in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkärsungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr als 8 km von der Planungsfläche entfernt. Formal wird das Planungsgebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2).

Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

#### **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 17.03.2020:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen liegt unmittelbar südlich der bebauten Ortslage Neuenkirchens, westlich der „Mettinger Straße“ und östlich der „Vornholtstraße“. Nördlich und westlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, nordöstlich ein Verbrauchermarkt, sowie östlich, südlich und südwestlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an. Am westlichen Rand befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die nicht zum Geltungsbereich gehört, von diesem jedoch nahezu vollständig umschlossen ist.

Der etwa 9,4 ha große Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen ist er überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten), sowie vorwiegend im südlichen Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Wir setzen voraus, dass die Fläche für die Planungsabsicht verfügbar ist.

Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere landwirtschaftliche Hofstellen, auf denen eine Tierhaltung betrieben wird. Auf der vom Geltungsbereich umschlossenen Hofstelle soll die Tierhaltung laut Kurzerläuterung entsprechend bestehender Verträge zwischen Betrieb und Gemeinde eingestellt werden. Aufgrund der weiteren im Umfeld vorhandenen Tierhaltungen halten wir dennoch den Nachweis, dass der gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Wohngebieten einzuhaltende Grenzwert nicht überschritten wird, auch zur Vermeidung von zukünftigen Abwehransprüchen gegenüber

den tierhaltenden Betrieben, für erforderlich. Das kann über eine gutachterliche Betrachtung erfolgen, in der gemäß der auch vom Landkreis Osnabrück geforderten Vorgehensweise nach dem sog. „Cloppenburg Verfahren“ alle Tierhaltungen zu berücksichtigen sind, die in einem Radius von 600 m um das Plangebiet liegen, sowie zusätzlich solche Tierhaltungen in der weiteren Umgebung, deren individuelle Geruchs- und Immissionsbelastung im Plangebiet mindestens die Irrelevanzgrenze gemäß GIRL von 2 % der Jahresstunden erreicht, um so die Vorbelastung pragmatisch sachgerecht zu ermitteln.

Ein Hinweis auf Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Für den vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Kurzerläuterung voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Konkrete Angaben dazu sind in den Planunterlagen noch nicht enthalten. Wir weisen deshalb darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

#### **Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 02.04.2020:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland -Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor. Die Aufstellungsverfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung werden anstelle der bisherigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche allgemeine Wohngebietsflächen als weitere Nachverdichtung ausgewiesen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche Verkaufseinrichtungen. Im weiteren Verfahren müssen mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen durch Schallemissionen, z.B. Anliefer- und Kundenverkehre, betrachtet und untersucht werden. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende Wohnnutzungen müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB er hauptsächlich in diesem Verfahrensweg ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

#### **VodafoneGMBH vom 09.03.2020:**

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 24.02.2020 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken im Bereich Neuenkirchen darstellen. Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese „Linien“ ein Freiraum (Mast und Rotor) von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkret freizuhaltende Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius. Die uns mitgeteilten Koordinaten des geplanten Bauvorhabens halten den benötigten Sicherheitsabstand zu unseren in Betrieb befindlichen Richtfunkverbindungen ein. Daher besteht in diesem Fall kein Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom 25.03.2020:**

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh

wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

**WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 30.03.2020:**

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen. Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstation „Limbergen-01“ ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.

Ob und wo zur Versorgung der Errichtung zusätzlicher Transformatorstationen erforderlich werden, vermögen wir z.Z. nicht zu übersehen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass es erforderlich wird, vorhandene Versorgungsleitungen im Zuge der Entwidmung anzupassen.

Bezüglich der geplanten Entwidmung von öffentlichen Flächen und der erforderlichen Sicherung/Umlegung der hier verlaufenden Versorgungsleitungen gelten die mit Ihnen getroffenen vertraglichen Vereinbarungen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der [planauskunft.rzosnarueck@westnetz.de](mailto:planauskunft.rzosnarueck@westnetz.de) beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

**Wasserverband Bersenbrück vom 02.04.2020:**

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig.

In Bezug auf die **Trinkwasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Innerhalb des geplanten Baugebietes müssen die Wasserleitungen in den neuen Straßen und Wegen noch verlegt werden. Dieses ist noch vor Verlegung der Kabel- und Gasrohrleitungen notwendig, da diese Leitungen eine flachere Lage haben. Ebenfalls wünschenswert ist außerdem, dass eine Sandauffüllung erst nach Verlegung der Wasserleitung erfolgt, dadurch wird eine Durchmischung des Sandbodens mit Unterboden vermieden und Mehrkosten können verhindert werden.

Aufgrund der vorliegenden Planung ist es notwendig, den Hausanschluss des vorhandenen Tierhaltungsbetriebes (Vornholtstraße 17 /HA 020.0035) kostenpflichtig umzulegen.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung es Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

10. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“
11. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
12. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“
13. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“
14. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
15. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“
16. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“
17. DIN VDE 0100-520 „Errichten von Niederspannungsanlagen, Teil 5-52: Auswahl und Errichtung elektrischer Betriebsmittel - Kabel- und Leitungsanlagen“
18. DGUV Vorschrift 3 (BGV A 3) „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder Gehwegbereich sollte mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum nicht möglich ist. Bei der Mindestbreite von 2,00 m sind die üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt worden. Sollten jedoch weitere Leerrohre verlegt werden, so ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und den Gegebenheiten entsprechend anzupassen.

Ich halte es für erforderlich, frühzeitig einen Termin mit allen Versorgern zu vereinbaren und die Verteilung der Lage der einzelnen Versorgungsleitungen abzustimmen und dementsprechend eventuelle Bauverzögerungen zu vermeiden.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Das anfallende Schmutzwasser muss über einen noch herzustellenden Schmutzwasserkanal (Freigefälle) zur Pumpstation an der Bramscher Straße abgeleitet werden. Das Eckgrundstück Vornholtstraße/Im Nihen muss in östlicher Richtung erschlossen werden. Die Baugrundstücke westlich der Vornholtstraße müssen das Schmutzwasser über einen Freigefällekanal in die rückseitige Baugebieterschließung ableiten. Für die Erschließung dieser Grundstücke muss der Schmutzwasserkanal über Privatgrundstücke verlegt werden. Dementsprechend ist es notwendig zu Gunsten des Wasserverbandes eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Weiterhin bitte ich Sie, dies durch eine Festsetzung im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen noch herzustellenden Regenwasserkanal in das östlich liegende Verbandsgewässer abgeleitet. Um eine Abflussverschärfung im Verbandsgewässer zu vermeiden, muss ein Regenrückhaltebecken vor dem Einleiten vorgeschaltet werden. Für die im Planentwurf dargestellte Fläche beträgt das Rückhaltevolumen ca. 1.600 m<sup>3</sup>, jedoch wird hierfür eine Fläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup> benötigt. Da im Planentwurf keine Fläche für das benötigte Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, muss unmittelbar vor Ableiten des Oberflächenwassers in das Verbandsgewässer eine ausreichende Fläche zur Verfügung stehen. Folglich könnte das Baugebiet nicht vom Wasserverband erschlossen werden.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Markus Mönsters, Tel. 05439/9406-46) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Eine abschließende Stellungnahme behalte ich mir für das Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor. Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren V3rfahren zu beteiligen.

#### **PRIVATE EINGABEN**

##### **Vermerk der Samtgemeinde Neuenkirchen vom 03.04.2020:**

Von Seiten der Bevölkerung sind folgende Anregungen eingegangen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Südlich Haarmeyers Kamp“ sollte die Gemeinde Neuenkirchen eine Grundflächenzahl von 0,25 anstreben. Außerdem sollten die sogen. Stadtvillen nur in bestimmten Teilbereichen des Plangebietes zugelassen werden. Bei der Vermessung der Grundstücke sollte darauf geachtet werden, dass die Grundstücke nicht zu klein ausfallen. Die Grundstücksgröße der Bauplätze sollte zwischen 600-850 m<sup>2</sup> liegen und die Frontmeter mind. 20 m betragen. Außerdem wurde angeregt, innerhalb des Plangebietes Grünstreifen anzulegen. Im Übrigen sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes darauf geachtet werden, dass der Kinderspielplatz möglichst zentral und gut erreichbar im Baugebiet angelegt wird.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 35 wurden ansonsten keine weiteren Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgebracht.

Im Rahmen einer ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 27.01.2021 bis zum 27.02.2021 wurden die zuständigen Behörden um Stellungnahmen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen gebeten. Es wurden die nachfolgenden Anregungen vorgebracht.

#### Landkreis Osnabrück vom 19.02.2021:

##### **Regional- und Bauleitplanung**

Im Osten des Änderungsbereiches begrenzt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04) das Plangebiet. Ich gehe unter Berücksichtigung des Kapitel 4.2.1 & 4.5 der Begründung i.V.m. Kapitel 2.2.2.1 des Umweltberichtes (hier bitte ich zu prüfen, ob die Auffassung der Stadt Melle von Relevanz ist (S. 36, viertletzte Zeile) davon aus, dass die Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt werden und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 Luftreinhaltung, Lärm, Klima entsprechend beachtet wird.

Dem Kapitel 2.3.1 (S. 49) des Umweltberichts ist zu entnehmen, dass die Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land) rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden. Ich gehe davon aus, dass den Ansprüchen des Schutzgutes „Plaggeneschböden“ durch die frühzeitige Einbindung der Archäologie nachgekommen wird. So können etwaige angetroffene Fundstellen prospektiert werden.

Aus städtebaulicher Sicht stellt der Planbereich eine sinnvolle organische Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar. Das Plangebiet ist für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche gut geeignet.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurde im Vergleich zum Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung vergrößert, um ein notwendiges Regenrückhaltebecken zu realisieren. Dies ist städtebaulich nachvollziehbar.

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken, die ergänzend zur Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung vom 02.04.2020 vorgetragen werden können.

##### **Bauaufsicht Innenbereich**

Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

##### **Untere Wasserbehörde**

###### **1. Stellungnahme - Gewässerschutz**

Die in der Begründung Kap. 4.4.3; S. 12 genannte wasserwirtschaftliche Voruntersuchung des Büros Westerhaus von 11/2020 ist nicht angehängt. Es kann keine Stellungnahme abgegeben werden.

##### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen keine Bedenken.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung bzw. die Planaufstellung folgende Bedenken:

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.

Hinweis: Diese denkmalrechtlichen Bedingungen und Auflagen sind bereits auf den Planzeichnungen vermerkt.

##### **Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Im Umfeld und auch innerhalb des Planungsgebietes befinden sich tierhaltende Betriebe. Der Betrieb

innerhalb des Planungsgebietes wird laut Kurzerläuterung die Tierhaltung aufgegeben (vertragliche Regelung Betrieb und Gemeinde). Es ist aber nicht auszuschließen, dass durch die im direkten Umfeld vorhandenen tierhaltenden Betriebe Geruchsimmissionen in dem Geltungsbereich entstehen. Es wurde ein Geruchsgutachten, erstellt am 05.05.2020 von der LWK Niedersachsen - Herrn Wehage, vorgelegt. In dieser Gesamtbetrachtung wurde die Ermittlung der Vorbelastung gem. Regelungen des GIRL-Expertengremiums (Stand: 08-2017) durchgeführt.

Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert beträgt 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten. In den Flächen in den Bereichen, in denen Wohnhäuser errichtet werden, werden lt. Immissionschutzgutachten die 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten eingehalten. Im südlichen Bereich des Gebietes werden z.T. Geruchsstundenhäufigkeiten von > 10% bis maximal 17 % erreicht. In diesem Bereich sind Flächen für den Naturschutz vorgesehen und keine Wohnbebauung, daher sind die Werte über 10 % in diesem Bereich akzeptabel (Details siehe Begründung Kap. 4.2.1, Seite 9, sowie das Gutachten zu Geruchsimmissionen der LKW Niedersachsen vom 05.05.2020).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

#### **Landkreis Osnabrück vom 11.03.2021:**

##### **Untere Wasserbehörde:**

###### **1. Stellungnahme - Gewässerschutz**

Die Unterlagen zur wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung wurden nachgereicht. Grabenverrohrung und Gewässerbenutzung sind wasserrechtlich zu erlauben bzw. zu genehmigen. Es bestehen keine weiteren Bedenken.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

#### **Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 22.01.2021:**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung bzw. die Planaufstellung **folgende Bedenken:**

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde ist nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes darüber hinaus zu beachten.

Hinweis: Diese denkmalrechtlichen Bedingungen und Auflagen sind bereits auf den Planzeichnungen vermerkt.

#### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück vom 05.02.2021:**

##### **Zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Neuenkirchen**

Gegen die aufgezeigte bauliche Entwicklung westlich der Landesstraße werden keine Einwendungen erhoben.

###### **Hinweis:**

Bei der Ausweisung des Regenrückhaltebeckens ist die Bauverbotszone gem. § 20 NStrG mit einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten.

Erbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen oder Aufschüttungen) fallen ebenfalls unter die Verbote des § 20 NStrG.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 25.01.2021:**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mit die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 15.02.2021:**

Der Planbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen liegt unmittelbar südlich der bebauten Ortslage Neuenkirchens zwischen der „Mettinger Straße“ und der „Vornholtstraße“. Nördlich und nordwestlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, nordöstlich ein Verbrauchermarkt, sowie südöstlich, südlich und südwestlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der etwa 9,6 ha große Änderungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt, am westlichen Rand befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Dementsprechend ist er im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als Wohnbaufläche (W), in Teilen auch als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten), als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie als Fläche für die Wasserwirtschaft.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück trifft für den Änderungsbereich keine besonderen, landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.

Die erhebliche Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen wird u.a. mit einem weitgehend ausgeschöpften Innenentwicklungspotential im Gemeindegebiet begründet. Laut Entwurfsbegründung ist die Fläche für die Planungsabsicht verfügbar.

Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere landwirtschaftliche Hofstellen, auf denen eine Tierhaltung betrieben wird. Auf der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Hofstelle soll die Tierhaltung laut Planunterlagen entsprechend bestehender Verträge zwischen Betrieb und Gemeinde eingestellt werden. Zur Beurteilung der von diesen Betrieben ausgehenden und auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsemissionen wurde ein Immissionsschutzgutachten vorgelegt. Im Ergebnis des Gutachtens wird der nach der Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Wohngebieten einzuhaltende Grenzwert auf den für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen des Geltungsbereiches eingehalten.

Ein Hinweis auf Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als örtlich hinzunehmen sind, ist in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden.

In der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden wird die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung als positive Wirkung auf dieses Schutzgut beschrieben (Umweltbericht Tabelle S. 39, S. 40). Diese Aussage ist irreführend und daher zu streichen. Die Folgenutzung geht durch Bodenabtrag, Versiegelung u.ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen einher. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung führt nicht pauschal zu „Einträgen“ von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nur bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen vollständig aufgenommen und verwertet werden bzw. abgebaut werden.

In der Beschreibung der Biotoptypen im Plangebiet (Umweltbericht S. 24) wird unterstellt, dass die „intensive landwirtschaftliche Nutzung ... mit erheblichen Belastungen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna“ verbunden sei. Diese pauschale Unterstellung ist aus den oben bereits genannten Gründen ebenfalls zu streichen.

Für den vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Umweltbericht externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Vorgesehen ist die Neuanlage einer 185 m langen Wallhecke auf dem Flurstück 124/1 in der Flur 9 der Gemarkung Limbergen, eine weitere 302 m lange Wallhecke soll auf dem Flurstück 110/79 in der Flur 6 der Gemarkung Vinte angelegt werden. Es handelt sich dabei jeweils um das Wegeflurstück. Wir setzen voraus, dass die Wegeparzellen eine für eine zusätzlich 4 bis 6 m breite Wallhecke ausreichende Breite aufweisen. Die erforderlichen Grenzabstände der geplanten Gehölzpflanzungen zu den jeweils westlich anschließenden Ackerflächen sind einzuhalten.

Zudem ist vorgesehen, auf einer in der Gemarkung Limbergen gelegenen, bisher intensiv genutzten Fläche extensives Grünland, ergänzt durch Blänken, anzulegen. In der schutzgutbezogenen Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch diese Ausgleichsmaßnahme (Umweltbericht S. 65/66) wird wieder pauschal unterstellt, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung durch „Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmittel“ zu nachteiligen Auswirkungen auf Boden, Wasser sowie Flora und Fauna geführt hat. Die positiven naturschutzfachlichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen werden unsererseits nicht bestritten, es sollte aus den oben bereits genannten Gründen jedoch von einer pauschalen, fachlich und sachlich unbegründeten Verurteilung der konventionellen Landwirtschaft abgesehen werden. Die Ausführungen sollten korrigiert werden.

Unter den o.g. Voraussetzungen werden, abgesehen von dem Flächenverlust, landwirtschaftliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen bestehen unter den o.g. Voraussetzungen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

#### **Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 26.02.2021:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung werden anstelle der bisherigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche allgemeine Wohngebietsflächen als weitere Nachverdichtung ausgewiesen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche Verkaufseinrichtungen. Grundsätzlich dürfen sich für die bestehenden Gewerbebetriebe durch die neue Wohnbebauung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sind, sodass diese gar nicht erst entstehen. Die Gewerbebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für die Unternehmen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

#### **Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“, Bersenbrück vom 16.02.2021:**

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes 97 „Mittlere Hase“ keine Bedenken.

Der Wasser- und Bodenverband Bühnerbachgebiet hat ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass erforderliche Gewässersicherungsmaßnahmen oder Ausbaumaßnahmen gem. § 75 NWG des Grabens Nr. 16 dem Antragsteller in Rechnung gestellt werden. Dies wird allerdings nur der Fall sein, wenn die berechneten Retentionsmaßnahmen nicht ausreichen sollten.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 01.02.2021:**

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  
Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

#### **Vodafone Germany, Richtfunk vom 02.02.2021:**

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 22/01/2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in Neuenkirchen darstellen.

Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb muss um diese „Linien“ ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden.

Daher möchte ich Sie bitten, den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

**WESTNETZ GmbH, Osnabrück vom 10.02.2021:**

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Zur Belieferung des v.g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche. Die bevorzugten Standorte haben wir in einem beiliegenden Plan kenntlich gemacht. Zudem ist die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus sicherzustellen. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir uns frühzeitig in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden.

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der [planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de](mailto:planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH § Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

**Wasserverband Bersenbrück vom 24.02.2021:**

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig. Der Wasserverband Bersenbrück hat bereits mit Schreiben vom 02.04.2020 Stellung genommen. Ergänzend zu dem v. g. Schreiben nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz derzeit eine maximale Löschwassermenge von 24 m<sup>3</sup>/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Dieses ist jedoch sehr stark von der Witterung und der Jahreszeit abhängig. Die Feuerlöschmenge bezieht sich nicht auf die einzelnen Hydranten, sondern auf das bestehende Leitungsnetz. Daher ist es sinnvoll, andere Alternativen für den Brandschutz, wie z.B. Feuerlöschteiche, Feuerlöschbrunnen etc. , in Betracht zu ziehen.

Ich darf Sie weiterhin bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem zuständigen örtlichen Träger des Feuerschutzes abzuklären. Der Wasserverband ist bereit, im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Vorsorglich weise ich jedoch darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.

Derzeit ist eine Erschließung mit Trinkwasser möglich, dennoch ergibt sich aus den letzten Jahren, dass aufgrund der hohen Wasserabnahmen insbesondere in den Sommermonaten, der Versorgungsdruck stark schwanken kann.

Sind weitere Baugebiete im Versorgungsbereich des Wasserwerks Plaggenschale in Planung, so bitte ich um rechtzeitige Mitteilung, da die Wasserbehördliche Bewilligung für das Wasserwerk Plaggenschale begrenzt ist und ggfs. Ein umfangreiches Antragsverfahren vorausgehen würde.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Ludger Ratermann, Tel. 05439/9406-39) am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung kann gem. 4.8 der Begründung und der Wassertechnischen Voruntersuchung vom Ing.-Büro Westerhaus erfolgen. Ich bitte sie, meine Abteilung „Technik Abwasser“ (Markus Mönsters, Tel. 05439/9406-46) am weiteren Verfahren zu beteiligen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

### **Stellungnahme**

#### **Wasserverband Bersenbrück vom 02.04.2020:**

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig.

In Bezug auf die **Trinkwasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:  
Innerhalb des geplanten Baugebietes müssen die Wasserleitungen in den neuen Straßen und Wegen noch verlegt werden. Dieses ist noch vor Verlegung der Kabel- und Gasrohrleitungen notwendig, da diese Leitungen eine flachere Lage haben. Ebenfalls wünschenswert ist außerdem, dass eine Sandauffüllung erst nach Verlegung der Wasserleitung erfolgt, dadurch wird eine Durchmischung des Sandbodens mit Unterboden vermieden und Mehrkosten können verhindert werden.  
Aufgrund der vorliegenden Planung ist es notwendig, den Hausanschluss des vorhandenen Tierhaltungsbetriebes (Vornholtstraße 17 /HA 020.0035) kostenpflichtig umzulegen.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung es Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

19. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“
20. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
21. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“
22. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“
23. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
24. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“
25. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“
26. DIN VDE 0100-520 „Errichten von Niederspannungsanlagen, Teil 5-52: Auswahl und Errichtung elektrischer Betriebsmittel - Kabel- und Leitungsanlagen“
27. DGUV Vorschrift 3 (BGV A 3) „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder Gehwegbereich sollte mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum nicht möglich ist. Bei der Mindestbreite von 2,00 m sind die üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt worden. Sollten jedoch weitere Leerrohre verlegt werden, so ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und den Gegebenheiten entsprechend anzupassen.

Ich halte es für erforderlich, frühzeitig einen Termin mit allen Versorgern zu vereinbaren und die Verteilung der Lage der einzelnen Versorgungsleitungen abzustimmen und dementsprechend eventuelle Bauverzögerungen zu vermeiden.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Das anfallende Schmutzwasser muss über einen noch herzustellenden Schmutzwasserkanal (Freigefälle) zur Pumpstation an der Bramscher Straße abgeleitet werden. Das Eckgrundstück Vornholtstraße/Im Nihen muss in östlicher Richtung erschlossen werden. Die Baugrundstücke westlich der Vornholtstraße müssen das Schmutzwasser über einen Freigefällekanal in die rückseitige Baugebieterschließung ableiten. Für die Erschließung dieser Grundstücke muss der Schmutzwasserkanal über Privatgrundstücke verlegt werden. Dementsprechend ist es notwendig zu Gunsten des Wasserverbandes eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Weiterhin bitte ich Sie, dies durch eine Festsetzung im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen noch herzustellenden Regenwasserkanal in das östlich

liegende Verbandsgewässer abgeleitet. Um eine Abflussverschärfung im Verbandsgewässer zu vermeiden, muss ein Regenrückhaltebecken vor dem Einleiten vorgeschaltet werden. Für die im Planentwurf dargestellte Fläche beträgt das Rückhaltevolumen ca. 1.600 m<sup>3</sup>, jedoch wird hierfür eine Fläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup> benötigt. Da im Planentwurf keine Fläche für das benötigte Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, muss unmittelbar vor Ableiten des Oberflächenwassers in das Verbandsgewässer eine ausreichende Fläche zur Verfügung stehen. Folglich könnte das Baugebiet nicht vom Wasserverband erschlossen werden.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Markus Mönsters, Tel. 05439/9406-46) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Eine abschließende Stellungnahme behalte ich mir für das Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor. Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die

Während der **ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 29. Änderung des FNP** wurden ansonsten keine weiteren Anregungen oder Bedenken von öffentlicher oder privater Seite vorgebracht.

Im Rahmen einer **ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB** vom 27.01.2021 bis zum 27.02.2021 wurden die zuständigen Behörden um Stellungnahmen **zum B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen** gebeten. Es wurden die nachfolgenden Anregungen vorgebracht.

#### Landkreis Osnabrück vom 26.02.2021:

##### **Regional- und Bauleitplanung**

Die durchgeführten Untersuchungen bzw. Gutachten sind gut dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten. Zur besseren Übersicht sollte die Begründung eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse der jeweiligen Gutachten enthalten.

Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere der L 70) und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Hierfür wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Ergebnis zeigt, dass es sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt. Um die Auswirkungen zu verringern, werden im schalltechnischen Gutachten Maßnahmen zur Minimierung des Verkehrslärms (Tempolimit) und Vorschläge für Festsetzungen zum Schallschutz gemacht. Unter anderem wird aufgeführt, dass Außenwohnbereiche bis zu einem Abstand von 22 m zur Fahrbahnmitte der L 70 nicht zulässig sind, da es zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes kommt. Dies wird im vorliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren, sollten Außenwohnbereiche in einem Abstand bis 22 m zur Fahrbahnmitte der L 70 ausgeschlossen werden.

Der Ausschluss von Kellerwohnungen sollte städtebaulich besser begründet werden. Kellerwohnungen stehen weder einer Eingliederung in das Wohngebiet noch dem Landschaftsbild entgegen. Die aufgeführte Begründung rechtfertigt demnach noch keinen plausiblen Ausschluss von Kellerwohnungen.

Die Baugrenzen sollten eindeutig erkennbar sein und nicht von anderen Planzeichen verdeckt werden.

Der Zweck des Fuß- und Radweges im Westen der südlichen Planstraße ist nicht erkennbar. Hier sollte erläutert werden, weshalb ein so kleiner Teilbereich der Planstraße als Fuß- und Radweg festgesetzt wird und welchen Zweck dieser erfüllen soll.

Bezüglich der Kompensationsberechnung wird zu folgendem Vorgehen geraten:

Für die Realisierung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, insgesamt 369 m Wallhecke zu beseitigen. Um die geschützten Wallhecken beseitigen zu können, wurde ein Befreiungsantrag von den Verboten gemäß § 22 Abs. 3 Satz 2 NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG gestellt. Dieser wurde von der Unteren Naturschutzbehörde bereits genehmigt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, welche bereits gesetzlich geschuldet sind, nicht zugleich als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geltend gemacht werden können. Es ist daher erforderlich, das Befreiungsverfahren nach § 67 BNatSchG und die Eingriffsregelung voneinander getrennt zu betrachten. Damit sowohl dem naturschutzfachlichen Ausgleich von geschützten Landschaftsteilen (hier

Wallhecken) und der Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren entsprochen wird, muss der Verlust der Wallhecke jedoch in beiden Verfahren betrachtet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass das Verhältnis zwischen Eingriff und Ausgleich in Werteinheiten in etwa dem Verhältnis 1:2 des naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichs der geschützten Landschaftsteile entspricht. Auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

#### **Untere Naturschutzbehörde**

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie aus waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

##### **1. Artenschutz**

Gem. § 32 NAGBNatSchG ist die untere Naturschutzbehörde für die Artenschutzprüfung zuständig. Sie prüft daher, inwiefern die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG eintreten. Ferner prüft sie, ob ggfls. eine Ausnahme erforderlich ist und inwiefern die Ausnahmeveraussetzungen vorliegen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind fachgesetzliche (Spezial-)Vorschriften, die strikt anzuwenden und der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich sind.

Werden bei den Gehölzfällungen oder Abrissarbeiten Fledermausquartiere gefunden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Zum Schutze der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegungen grundsätzlich auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (LED von 2500K bis 3500K, Natriumdampflampen). Die Lampen sind zum Boden hin auszurichten, sodass ausschließlich die Bauwerke und Straßen bzw. Wege beleuchtet werden.

##### CEF-Maßnahmen

Die im Umweltbericht genannten und aus dem Artenschutzfachbeitrag des Büros BIO-CONSULT (08.12.2020) abgeleiteten CEF-Maßnahmen sind unter fachlicher Begleitung (z.B. Biologe) entsprechend umzusetzen und mir spätestens mit Beendigung der Erschließung des Baugebietes zur Abnahme zu melden. Darüber hinaus ist darauf zu achten, dass die Nistkästen nicht in unmittelbarer Nähe zu Straßen oder anderen Störquellen aufgehängt werden. Zerstörte oder entwendete Nistkästen sind zu ersetzen.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die alten Bäume auf den Wällen zeitweise von Fledermäusen als Ruhestätte genutzt werden, sind unter fachlicher Anleitung eines Fledermauskundlers mindestens 7 Fledermauskästen (Sommerquartiere) sowie drei Ganzjahresquartiere (vorzugsweise der Hersteller Hasselfeldt oder Schwegler) im Bereich der randlich gelegenen Wallhecken anzubringen. Die Kästen sind in einer Höhe von mindestens vier Metern so aufzuhängen, dass ein freier Anflug möglich ist. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist inklusive Verortung zu dokumentieren und der UNB spätestens im Oktober 2021 zur Abnahme vorzulegen. Abgängige oder entwendete Fledermauskästen sind zu ersetzen.

##### Hinweis:

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen.

Demnach ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschätzten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten (z. B. Fledermäuse) 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.11. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

##### **2. Wallhecken (Befreiung nach § 67 BNatSchG)**

Für die insbesondere aus verkehrstechnischen Gründen notwendige Beseitigung von 369 m Wallhecke im Geltungsbereich wurde von der Gemeinde Neuenkirchen am 12.01.2021 ein „Befreiungsantrag von den Verboten gemäß § 22 Abs. 3 Satz 2 NAGBNATSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG“ gestellt. Dieser Antrag wurde von mir geprüft und unter Auflagen am 25.01.2021 genehmigt (AZ.: FD 7.2.48.06.00507 ri). Bei der Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von den Verboten des § 29 Abs. 2 BNatSchG) handelt es sich ähnlich wie beim Artenschutzrecht um fachgesetzliche (Spezial-)Vorschriften, die strikt anzuwenden und der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich sind. Die auf der o.g. Rechtsgrundlage erteilte Befreiung im Bereich des B-Planes Nr. 35 „Wohngebiet Südl.

Haarmeyers Kamp“ enthält folgende Nebenbestimmungen:

1. Die beseitigten Wallhecken sind im Verhältnis 1:2 (738 m) durch die Neuanlage von Wallhecken zu ersetzen.
  - a) 251 m sind innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. B-Planes neu anzulegen.
  - b) Zwei weitere Wallhecken mit einer Gesamtlänge von 487 m sind auf dem Flurstück 124/1, Flur 9, Gemarkung Limbergen und Flurstück 110/79, Gemarkung Vinte, Gemeinde Neuenkirchen im Randbereich von Gemeindewegen anzulegen.
2. Die neu anzulegenden Wallhecken haben eine Fußbreite von 3 m und eine Höhe von 1 m aufzuweisen. Bis zur nächsten Flurstücksgrenze ist ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten.
3. Die Neuanlage der Wälle hat bis zum 31.10.2021 zu erfolgen.
4. Sollte die Neuanlage der Wallhecken innerhalb der o.g. Frist nicht möglich sein, ist dies der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Fuchs, mitzuteilen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
5. Nach Fertigstellung sind die Walkörper mit einer nach RegioZert oder VWW zertifizierten Saatgutmischung (z.B. „Feldraine und Säume“ von Saaten Zeller) zu begrünen.
6. In der darauffolgenden Pflanzperiode, spätestens bis zum 31.10.2022, sind die Wälle mit gebietsheimischen Gehölzen gem. § 40 BNatSchG zu erfolgen. Dabei sind in erster Linie Gehölze 2. und 3. Ordnung (Eberesche, Feld-Ahorn, Schlehe, Weißdorn, Holunder, Hunds-Rose, Haselnuss) zu verwenden.
7. Eine Verwendung von Gehölzen 1. Ordnung (v. a. Buche, Eiche, Linde, Hainbuche) ist aus Gründen des Wiesenvogelschutzes auf den Flächen außerhalb des o.g. B-Planes ausgeschlossen.
8. Zur langfristigen Sicherung der Wallhecke ist die jeweils an die benachbarte Ackerfläche befindliche Flurstücksgrenze im Bereich der geplanten Neuanlage mit Zaunpfählen (z. B. Eichen-Spaltpfähle) im Abstand von 30 m kenntlich zu machen.
9. Die Vorgaben für die Ersatzanpflanzung und ihre Pflege (Kap. 4.1) des Antrages sind zu beachten.
10. Die Fertigstellung der jeweiligen Einzelmaßnahmen (Herstellung der Wälle, Begrünung und Bepflanzung) ist dem jeweiligen Landespfleger Herrn Fuchs unter der Tel.-Nr. 0541-501-4622 zur Abnahme zu melden.
11. Die neu angelegten Wallhecken werden in das Verzeichnis nach § 14 Abs. 9 NAGBNATSchG aufgenommen und im Umweltatlas des Landkreises Osnabrück dargestellt.

Abschließend möchte ich in diesem Zusammenhang noch auf den naturschutzrechtlichen Grundsatz aufmerksam machen, dass Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, welche bereits gesetzlich geschuldet sind, nicht zugleich als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geltend gemacht werden können (siehe hierzu § 16 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Dies trifft, wie im vorliegenden Fall, auch auf solche Maßnahmen zu, die als Auflage einer Befreiung nach § 67 BNatSchG auferlegt wurden. Vor diesem Hintergrund sind das Befreiungsverfahren nach § 67 BNatSchG und die Eingriffsregelung voneinander getrennt zu betrachten.

#### Eingriffsregelung

Im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung bestehen erhebliche Bedenken, die im Folgenden näher ausgeführt werden.

Unter Verwendung des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ist ein Kompensationsdefizit von 19.227 Werteinheiten ermittelt worden. Dem kann aus meiner Sicht nicht zugestimmt werden, da die Bewertung einzelner Biotoptypen im Ist-Zustand nicht korrekt ist. Beispielsweise findet sich keine fachlich nachvollziehbare Begründung, weshalb der schützenswürdige „Plaggensch“ dieselbe Wertigkeit erfährt, wie die restlichen Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereiches, obwohl der Verfasser des Umweltberichtes bei der Bewertung des Schutzgutes Boden die Eschböden empfindlicher als die restlichen Böden im Geltungsbereich einstuft. Vor diesem Hintergrund und wegen der besonderen Bedeutung für die Landwirtschaft sind die Eschböden mit mindestens 1,2 Werteinheiten/m<sup>2</sup> zu bewerten. Dies betrifft die Ackerfläche nördlich der Straße „Im Nihen“ auf einer Fläche von 35.840 m<sup>2</sup>. Die Fläche ginge dann mit 43.008 Werteinheiten in die Bilanzierung ein.

Des Weiteren kann nicht nachvollzogen werden, weshalb die ca. 2.500 m<sup>2</sup> große Ackerbrache im Südwesten des Geltungsbereiches mit 1,0 bewertet wurde, obwohl diese Fläche (vermutlich aufgrund der schattigen Lage nördlich des angrenzenden Gehölzbestandes) seit mehreren Jahren (mindestens seit 2017) extensiv bewirtschaftet wurde. Dies begründet eine naturschutzfachlich höhere Wertigkeit gegenüber den angrenzenden Ackerflächen. Diese Fläche ist aus meiner Sicht mit mindestens 1,2 Werteinheiten/m<sup>2</sup> zu bewerten.

Des Weiteren kann der vom Verfasser geplanten Aufwertung von 0,5 Werteinheiten/m<sup>2</sup> (insgesamt 3.208 Werteinheiten) im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens (RRB) sowohl aus fachlichen als auch aus rechtlichen Gründen nicht zugestimmt werden. Bei dem geplanten RRB handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des BNatSchG (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Eingriffe sind demnach Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die geplante „naturnahe Gestaltung“ des ca. 6.500 m<sup>2</sup> großen RRB trägt allenfalls dazu bei, dass der Eingriff „in sich“ ausgeglichen ist. Die Verwendung von Regio-Saatgut vermag daran nichts zu ändern. Von einer Aufwertung kann daher keine Rede sein, die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.

Wie bereits oben dargelegt, ist eine Berücksichtigung der im Rahmen der gewährten Befreiung nach § 67 BNatSchG beauftragten Neuanlage von Wallhecken in der Eingriffsregelung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aus rechtlichen Gründen unzulässig (da ohnehin geschuldet) und unter Verwendung des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) im Übrigen auch nicht sachgerecht. Einer der Grundgedanken des Osnabrücker Kompensationsmodells ist es vor dem Hintergrund der allgemeinen Flächenknappheit, dem Eingriff möglichst „gleichwertige“ Kompensationsmaßnahmen gegenüberzustellen, was bei Eingriffen in gesetzlich geschützte Bereiche jedoch nicht möglich ist, da hier eine „gleichartige“ Kompensation gefordert ist.

Unabhängig davon stelle sich beispielsweise die Frage, weshalb die Wallhecken grundsätzlich nur mit einem unterdurchschnittlichen Wert von 2,5 belegt wurden, obgleich die Bewertungsspanne von 2,0 bis 3,5 Werteinheiten reicht. Dies wird an keiner Stelle ausführlich erläutert. Zudem ist nicht nachvollziehbar, weshalb die neu anzulegenden Wallhecken außerhalb des Geltungsbereiches den gleichen Wert von 2,5 zugesprochen bekommen haben wie die mindestens 100 Jahre alten Wallhecken innerhalb des Geltungsbereiches? Des Weiteren ist unklar, inwiefern die neu anzulegenden Wallhecken im Süden des Geltungsbereiches in die Bilanzierung eingegangen sind, sie gehen in den geplanten Streuwiesen auf und werden mit „im Mittel 2,0“ bewertet. Welchen Zielwert hätten die geplanten Streuobstwiesen (Flächen „B“ und „C“ - privat-) ohne die auf einer Länge von 251 Meter neu anzulegenden Wallhecken erfahren? Die Eingriffsbilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.

Die externe Kompensation soll auf dem Flurstück 18, Flur 10, Gemarkung Limbergen umgesetzt werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius der Gemeinde Neuenkirchen. Bislang wurden Werteinheiten für die beiden B-Pläne Nr. 18 und Nr. 33 der Gemeinde Neuenkirchen im Umfang von insgesamt 36.910 Werteinheiten abgebucht bzw. kompensiert. Nach meinen Unterlagen wurde zudem ein Eingriff der Gemeinde Merzen (BP Nr. 16 „Meyers Esch“, Anlage eines RRB) mit einem Umfang von 1.887 Werteinheiten kompensiert, sodass sich die Anzahl der noch zur Verfügung stehenden Werteinheiten abzüglich des neu zu berechnenden Kompensationsdefizites der vorliegenden Planung entsprechend verringert.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr Fuchs zur Verfügung.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen keine Bedenken.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung bzw. die Planaufstellung folgende Bedenken: Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.

Hinweis:

Diese denkmalrechtlichen Bedingungen und Auflagen sind bereits auf den Planzeichnungen vermerkt.

#### **Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Im Umfeld und auch innerhalb des Planungsgebietes befinden sich tierhaltende Betriebe. Der Betrieb innerhalb des Plangebietes wird laut Kurzerläuterung die Tierhaltung aufgeben (vertragliche Regelung

Betrieb und Gemeinde). Es ist aber nicht auszuschließen, dass durch die im direkten Umfeld vorhandenen tierhaltenden Betriebe Geruchsimmissionen in dem Geltungsbereich entstehen.

Es wurde ein Geruchsgutachten, erstellt am 05.05.2020 von der LKW Niedersachsen - Herrn Wehage, vorgelegt. In dieser Gesamtbetrachtung wurde die Ermittlung der Vorbelastung gem. Regelungen des GIRL-Expertengremiums (Stand: 08-2017) durchgeführt.

Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert beträgt 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten. In den Flächen in den Bereichen, in denen Wohnhäuser errichtet werden, werden lt. Immissionschutzgutachten die 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten eingehalten. Im südlichen Bereich des Gebietes werden z. T. Geruchsstundenhäufigkeiten von > 10 % bis maximal 17 % erreicht. In diesem Bereich sind Flächen für den Naturschutz vorgesehen (Details siehe Begründung Kap. 4.2.1, Seite 10, sowie das Gutachten zu Geruchsimmissionen der LWK Niedersachsen vom 05.05.2020).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ keine Bedenken.

#### **Bauaufsicht Innenbereich**

Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ keine Bedenken.

#### **Brandschutz**

Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit darauf ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserersorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

- Zugänglichkeit

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

- Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

- Löschwasserversorgung - unabhängig

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitslich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen.

Als Löschwasserentnahmestelle kommt ein Teich westlich des Plangebietes an der Limberger Straße in Höhe der Hausnummer 35 (gemeindliches Grundstück) in Betracht, welcher allerdings gemäß DIN 14210 ausgebaut werden müsste.

Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird.!

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Abfallwirtschaft sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

### **Stadt Osnabrück**

#### **Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 22.01.2021:**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung bzw. die Planaufstellung **folgende Bedenken:**

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Die grundsätzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.

Hinweis: Diese denkmalrechtlichen Bedingungen und Auflagen sind bereits auf den Planzeichnungen vermerkt.

#### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück vom 05.02.2021:**

##### **Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“**

Gegen die aufgezeigte bauliche Entwicklung westlich der Landesstraße werden nachfolgende Einwendungen erhoben:

Die Bauverbotszone gem. § 20 NStrG mit einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße ist für die bebaubaren Flächen des geplanten Wohngebietes westlich der Landesstraße 70 eingehalten worden.

Dies gilt aber nicht für das Regenrückhaltebecken östlich der Landesstraße 70. Das Regenrückhaltebecken stellt eine Abgrabung größeren Umfangs dar und fällt somit unter die Verbote des § 24 NStrG. Die Planungen des Regenrückhaltebeckens sind entsprechend anzupassen.

Aufgrund der neu geplanten Erschließungsstraße wird es notwendig, einen Linksabbiegestreifen im Zuge der Landesstraße 70 zu bauen. Der Straßenentwurf wurde mit meinem Haus abgestimmt.

Der Ausbau der Landesstraße 70 muss aber planungsrechtlich abgesichert werden. Dies kann über den Bebauungsplan gemacht werden, dafür muss aber der Straßenentwurf vom Ingenieurbüro Westerhaus Bestandteil der Bauleitplanung sein. Ansonsten ist ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen.

Mit den Hinweisen im o.a. Bebauungsplan zu der möglichen Errichtung von Werbeanlagen, der lückenlosen Einfriedigung der Baugrundstücke, die unmittelbar an die Landesstraße 70 angrenzen, sowie den von der Landesstraße 70 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und vor dem Bau des Linksabbiegestreifens im Zuge der Landesstraße 70 ist eine Vereinbarung zwischen der Samtgemeinde Neuenkirchen und dem Geschäftsbereich Osnabrück abzuschließen.

Ich weise darauf hin, dass die Mehrunterhaltungskosten, die dem Land durch die Verbreiterung der Landesstraße 70 für den Bau des Linksabbiegestreifens entstehen, von der Gemeinde abzulösen sind.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 25.01.2021:**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 15.02.2021:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen liegt unmittelbar südlich der bebauten Ortslage Neuenkirchens zwischen der „Mettinger Straße“ und der „Vornholtstraße“. Nördlich und nordwestlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, nordöstlich ein Verbrauchermarkt, sowie südöstlich, südlich und südwestlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der etwa 10,5 ha große Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt, am westlichen Rand liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA), in Teilen auch als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten), sowie vorwiegend im südlichen Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine besonderen, landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.

Die erhebliche Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen wird u.a. mit einem weitgehend ausgeschöpften Innenentwicklungspotential im Gemeindegebiet begründet. Laut Entwurfsbegründung ist die Fläche für die Planungsabsicht verfügbar.

Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere landwirtschaftliche Hofstellen, auf denen eine Tierhaltung betrieben wird. Auf der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Hofstelle soll die Tierhaltung laut Planunterlagen entsprechend bestehender Verträge zwischen Betrieb und Gemeinde eingestellt werden. Zur Beurteilung der von diesen Betrieben ausgehenden und auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsemissionen wurde ein Immissionsschutzgutachten vorgelegt. Im Ergebnis des Gutachtens wird der nach der Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Wohngebieten einzuhaltende Grenzwert auf den für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen des Geltungsbereiches eingehalten.

Ein Hinweis auf Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

In der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden wird die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung als positive Wirkung auf dieses Schutzgut beschrieben (Umweltbericht Tabelle S. 39, S. 40). Diese Aussage ist irreführend und daher zu streichen. Die Folgenutzung geht durch Bodenabtrag, Versiegelung u.ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen einher. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung führt nicht pauschal zu „Einträgen“ von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nur bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen vollständig aufgenommen und verwertet bzw. abgebaut werden.

In der Beschreibung der Biotoptypen im Plangebiet (Umweltbericht S. 24) wird unterstellt, dass die „inten-

sive landwirtschaftliche Nutzung ... mit erheblichen Belastungen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna verbunden sei. Diese pauschale Unterstellung ist aus den oben bereits genannten Gründen ebenfalls zu streichen.

Für den vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Umweltbericht externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Vorgesehen ist die Neuanlage einer 185 m langen Wallhecke auf dem Flurstück 124/1 in der Flur 9 der Gemarkung Limbergen, eine weitere 302 m lange Wallhecke soll auf dem Flurstück 110/79 in der Flur 6 der Gemarkung Vinte angelegt werden. Es handelt sich dabei jeweils um das Wegeflurstück. Wir setzen voraus, dass die Wegeparzelle eine für eine zusätzlich 4 bis 6 m breite Wallhecke ausreichende Breite aufweisen. Die erforderlichen Grenzabstände der geplanten Gehölzpflanzungen zu den jeweils westlich anschließenden Ackerflächen sind einzuhalten.

Zudem ist vorgesehen, auf einer in der Gemarkung Limbergen gelegenen, bisher intensiv genutzten Fläche extensives Grünland, ergänzt durch Blänken, anzulegen. In der schutzbezogenen Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch diese Ausgleichsmaßnahme (Umweltbericht S. 65/66) wird wieder pauschal unterstellt, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung durch „Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmittel“ zu nachteiligen Auswirkungen auf Boden, Wasser sowie Flora und Fauna geführt hat. Die positiven naturschutzfachlichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen werden unsererseits nicht bestritten, es sollte aus den oben bereits genannten Gründen jedoch von einer pauschalen, fachlich und sachlich unbegründeten Verurteilung der konventionellen Landwirtschaft abgesehen werden. Die Ausführungen sollten korrigiert werden.

Unter den o.g. Voraussetzungen werden, abgesehen von dem Flächenverlust, landwirtschaftliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen bestehen unter den o.g. Voraussetzungen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

#### **Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 26.02.2021:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland -Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung werden anstelle der bisherigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche allgemeine Wohngebietsflächen als weitere Nachverdichtung ausgewiesen. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich bestehende gewerbliche Verkaufseinrichtungen. Grundsätzlich dürfen sich für die bestehenden Gewerbebetriebe durch die neue Wohnbebauung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicherzustellen, dass die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sind, sodass diese gar nicht erst entstehen. Die Gewerbebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für die Unternehmen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

#### **Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“, Bersenbrück vom 16.02.2021:**

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes 97 „Mittlere Hase“ keine Bedenken.

Der Wasser- und Bodenverband Bühnenbachgebiet hat ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass erforderliche Gewässersicherungsmaßnahmen oder Ausbaumaßnahmen gem. § 75 NWG des Grabens Nr. 16 dem Antragsteller in Rechnung gestellt werden. Dies wird allerdings nur der Fall sein, wenn die berechneten Retentionsmaßnahmen nicht ausreichen sollten.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 01.02.2021:**

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

**Vodafone Germany, Richtfunk vom 02.02.2021:**

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 22/01/2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in Neuenkirchen darstellen.

Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb muss um diese „Linien“ ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden.

Daher möchte ich Sie bitten, den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

**WESTNETZ GmbH, Osnabrück vom 10.02.2021:**

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Zur Belieferung des v.g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche. Die bevorzugten Standorte haben wir in einem beiliegenden Plan kenntlich gemacht. Zudem ist die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus sicherzustellen. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir uns frühzeitig in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden.

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der [planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de](mailto:planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH § Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

**Wasserverband Bersenbrück vom 24.02.2021:**

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig. Der Wasserverband Bersenbrück hat bereits mit Schreiben vom 02.04.2020 Stellung genommen. Ergänzend zu dem v. g. Schreiben nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz derzeit eine maximale Löschwassermenge von 24 m<sup>3</sup>/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Dieses ist jedoch sehr stark von der Witterung und der Jahreszeit abhängig. Die Feuerlöschmenge bezieht sich nicht auf die einzelnen Hydranten, sondern auf das bestehende Leitungsnetz. Daher ist es sinnvoll, andere Alternativen für den Brandschutz, wie z.B. Feuerlöschteiche, Feuerlöschbrunnen etc. , in Betracht zu ziehen.

Ich darf Sie weiterhin bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem zuständigen örtlichen Träger des Feuereschutzes abzuklären. Der Wasserverband ist bereit, im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Vorsorglich weise ich jedoch darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.

Derzeit ist eine Erschließung mit Trinkwasser möglich, dennoch ergibt sich aus den letzten Jahren, dass aufgrund der hohen Wasserabnahmen insbesondere in den Sommermonaten, der Versorgungsdruck stark

schwanken kann.

Sind weitere Baugebiete im Versorgungsbereich des Wasserwerks Plaggenschale in Planung, so bitte ich um rechtzeitige Mitteilung, da die Wasserbehördliche Bewilligung für das Wasserwerk Plaggenschale begrenzt ist und ggfs. Ein umfangreiches Antragsverfahren vorausgehen würde.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Ludger Ratermann, Tel. 05439/9406-39) am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung kann gem. 4.8 der Begründung und der Wassertechnischen Voruntersuchung vom Ing.-Büro Westerhaus erfolgen. Ich bitte sie, meine Abteilung „Technik Abwasser“ (Markus Mönsters, Tel. 05439/9406-46) am weiteren Verfahren zu beteiligen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen zur Kenntnissnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

### Stellungnahme

#### Wasserverband Bersenbrück vom 02.04.2020:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig.

In Bezug auf die **Trinkwasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Innerhalb des geplanten Baugebietes müssen die Wasserleitungen in den neuen Straßen und Wegen noch verlegt werden. Dieses ist noch vor Verlegung der Kabel- und Gasrohrleitungen notwendig, da diese Leitungen eine flachere Lage haben. Ebenfalls wünschenswert ist außerdem, dass eine Sandauffüllung erst nach Verlegung der Wasserleitung erfolgt, dadurch wird eine Durchmischung des Sandbodens mit Unterboden vermieden und Mehrkosten können verhindert werden.

Aufgrund der vorliegenden Planung ist es notwendig, den Hausanschluss des vorhandenen Tierhaltungsbetriebes (Vornholtstraße 17 /HA 020.0035) kostenpflichtig umzulegen.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung es Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

28. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“
29. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
30. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“
31. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“
32. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
33. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“
34. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“
35. DIN VDE 0100-520 „Errichten von Niederspannungsanlagen, Teil 5-52: Auswahl und Errichtung elektrischer Betriebsmittel - Kabel- und Leitungsanlagen“
36. DGUV Vorschrift 3 (BGV A 3) „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder Gehwegbereich sollte mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum nicht möglich ist. Bei der Mindestbreite von 2,00 m sind die üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt worden. Sollten jedoch weitere Leerrohre verlegt werden, so ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und den Gegebenheiten entsprechend anzupassen.

Ich halte es für erforderlich, frühzeitig einen Termin mit allen Versorgern zu vereinbaren und die Verteilung der Lage der einzelnen Versorgungsleitungen abzustimmen und dementsprechend eventuelle Bauverzögerungen zu vermeiden.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Das anfallende Schmutzwasser muss über einen noch herzustellenden Schmutzwasserkanal (Freigefälle) zur Pumpstation an der Bramscher Straße abgeleitet werden. Das Eckgrundstück Vornholtstraße/Im Nihen muss in östlicher Richtung erschlossen werden. Die Baugrundstücke westlich der Vornholtstraße müssen das Schmutzwasser über einen Freigefällekanal in die rückseitige Baugebieterschließung ableiten. Für die Erschließung dieser Grundstücke muss der Schmutzwasserkanal über Privatgrundstücke verlegt wer-

den. Dementsprechend ist es notwendig zu Gunsten des Wasserverbandes eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Weiterhin bitte ich Sie, dies durch eine Festsetzung im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen noch herzustellenen Regenwasserkanal in das östlich liegende Verbandsgewässer abgeleitet. Um eine Abflussverschärfung im Verbandsgewässer zu vermeiden, muss ein Regenrückhaltebecken vor dem Einleiten vorgeschaltet werden. Für die im Planentwurf dargestellte Fläche beträgt das Rückhaltevolumen ca. 1.600 m<sup>3</sup>, jedoch wird hierfür eine Fläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup> benötigt. Da im Planentwurf keine Fläche für das benötigte Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, muss unmittelbar vor Ableiten des Oberflächenwassers in das Verbandsgewässer eine ausreichende Fläche zur Verfügung stehen. Folglich könnte das Baugebiet nicht vom Wasserverband erschlossen werden.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Markus Mönsters, Tel. 05439/9406-46) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Eine abschließende Stellungnahme behalte ich mir für das Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor. Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die

### **PRIVATE EINGABEN:**

#### **Rene Bei der Sandwisch vom 01.03.2021:**

In Bezug auf die o.g. Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ möchte ich folgende Anregungen/Eingaben fristgerecht einreichen:

1. Anpassung/Erhöhung der Firsthöhe auf 9,50 m (Auslegung derzeit 9,00 m) zwecks u.a. möglicher Realisierung von entsprechenden Dachstudios bzw. erweiterten Stau- und Nutzraum. In diesem Zusammenhang wäre auch eine Anpassung/Erhöhung der Traufenhöhe auf 7,00 m (Auslegung derzeit 6,50 m) wünschenswert. Da im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 17 „Kohlenbrach“ sogar Geschosswohnungsbau zulässig ist, sollten die zuvor genannten Anpassungen/Erhöhungen vertretbar sein.
2. Die Festsetzung der vorliegenden Gehölzliste als Heckenpflanzung im Vorgartenbereich (Gestalterische Festsetzungen 3. Punkt) ist mit lediglich vier Gattungen/Arten als zu gering zu bewerten. Die derzeit festgesetzten Gehölze fördern hier konkret keine entsprechende Biodiversität, insbesondere im Hinblick auf eine faunistische Kleinstraumentwicklung. Die Gehölzliste wäre somit entweder deutlich zu erweitern oder in Gänze als konkrete Festsetzung zu entfernen zwecks freier Gehölzwahl.
3. Durch die Einbettung der „Mettinger Straße - L 70“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist darauf zu verweisen, dass der Erschließungsaufwand für das Plangebiet nicht die Kosten für den Ausbau der Landesstraße gemäß § 128 BauGB umfasst.

An dieser Stelle möchte ich noch abschließend erwähnen, dass der Bebauungsplan Nr. 35 insoweit als sehr gelungen zu bezeichnen ist. Insbesondere die vielen kleinen grünordnerischen Festsetzungen sind an dieser Stelle besonders zu loben.

Während der **ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen** wurden ansonsten keine weiteren Anregungen oder Bedenken von öffentlicher oder privater Seite vorgebracht.

Durch die Schaffung neuer Baurechte auf bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden u. a. Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet (u. a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Umweltauswirkungen zu erwarten, welche die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. durch Verkehrsimmissionen). Auch Hinweise möglicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden beurteilt. Bei den Beurteilungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern beurteilt.

Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Abschließend werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt.

Am 21.08.2019 erfolgte vor Ort eine umfangreiche Bestandsaufnahme. Die Erhebungen erfolgten insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Biologische Vielfalt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch Literaturrecherche und Auswertung der Gutachten ermittelt. Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden zahlreiche Gutachten bzw. Beurteilungen beauftragt bzw. erstellt und ausgewertet (siehe Kapitel 3.3 Referenzliste der Quellen).

## **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung (Basiszenario)**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes und der sonstigen Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, im unbeplanten Zustand werden nachfolgend für das jeweilige Schutzgut beschrieben und bewertet, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen. Dabei werden auch die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern benannt und beurteilt.

### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet liegt am Südrand der engeren Ortslage Neuenkirchens, östlich und westlich der Mettinger Straße (L 70), es wird von der Straße „Im Nihen“ und der Vornholtstraße durchquert. Im Plangebiet liegen bauliche Anlagen eines bislang viehhaltenden landwirtschaftlichen Betriebes. Der Betrieb wird die Tierhaltung im Zuge des vorliegenden Planverfahrens einstellen. Hierzu bestehen bereits entsprechende Verträge zwischen dem Betrieb und Gemeinde. Die innerhalb des B-Plangebietes liegenden Nebenanlagen des Betriebes werden im Zuge der Baugebietsrealisierung abgerissen. Die überplanten Flächen sind ansonsten überwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung.

Auf den nördlich und westlich umliegenden Flächen finden sich Wohnnutzungen der Ortslage mit den dazugehörigen Erschließungsstraßen sowie einem Regenwasserrückhaltebecken. Nordöstlich bestehen Verbrauchermärkte. Im Osten, Süden und Westen grenzen insbesondere landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet. Im Nahbereich sowie im weiteren Umfeld des Plangebietes bestehen ferner tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe.

#### Verkehrliche Immissionen

Für das Plangebiet existieren bereits Vorbelastungen durch den Verkehrslärm von der Mettinger Straße (L 70).

#### Landwirtschaftliche Immissionen

Von den tierhaltenden Betrieben innerhalb des planungsrelevanten Umfelds gehen Geruchsemissionen aus. An das Plangebiet grenzen ferner landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen kommen kann.

#### Gewerbliche Immissionen

Von den bestehenden Verbrauchermärkten nordöstlich des Plangebietes gehen aufgrund der in den dort geltenden B-Plänen Nr. 23 und 26 getroffenen Nutzungseinschränkungen keine erheblichen Emissionen auf die Wohnnutzungen im Umfeld aus.

#### Störfallgefahren:

Im planungsrelevanten Umfeld sind derzeit keine Anlagen bekannt, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen nicht vor. Altlasten oder Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes derzeit ebenfalls nicht bekannt.

Gemäß dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück liegen nördlich des Plangebietes im Umkreis von 500 m Luftlinie die folgenden fünf Altstandorte (siehe <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver>):

KRIS-Nr Landkreis Osnabrück	Name	Bearbeitungs- schritt	Gefahren- verdacht	Signatur	Entfernung zum Plan- gebiet
74079270014	Lindenstr. 16	Verifizierung des Verdacht	allgemeiner Gefahrverdacht	Altlastverdacht	ca. 460 m
74079270017	Lindenstr. 15	Verifizierung des Verdacht	allgemeiner Gefahrverdacht	Altlastverdacht	ca. 390 m
74079270023	Mettinger Str. 1	Verifizierung des Verdacht	allgemeiner Gefahrverdacht	Altlastverdacht	ca. 140 m
74079270024	Lindenstr. 17	Verifizierung des Verdacht	allgemeiner Gefahrverdacht	Altlastverdacht	ca. 440 m
74079270025	Alte Poststr. 6	Verifizierung des Verdacht	allgemeiner Gefahrverdacht	Altlastverdacht	ca. 480 m

Auf Anfrage des Planungsbüros Dehling & Twisselmann teilte Herr Andreas Becker vom Fachdienst Umwelt – untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück - hierzu dem Planungsbüro in einer Email vom 16.11.2020 folgendes mit:

„... die von Ihnen aufgeführten Altstandorte sind aufgrund räumlicher Entfernung bis auf den Standort Mettinger Straße 1 nicht von Relevanz für das beabsichtigte Plangebiet. Für den Standort Mettinger Straße 1, Altlastenkaternr. 459 027 810 5011 (KRIS-Nr. 74079270023) liegen hier keine tieferen Erkenntnisse vor. Es handelte sich um eine von Mitte der 1990er Jahre bis 2004 betriebene Möbelfabrik. Eine Gefährdungsabschätzung ist ggf. durch einen fachgutachter durchzuführen.“

Sonstige Immissionen

Im planungsrelevanten Umfeld sind ansonsten keine weiteren potenziell erheblichen Emissionsquellen bekannt.

Hochwassergefahren

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen).

Erholungsnutzung

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Zudem kommen im Plangebiet mehrere Straßen, Teile einer Hofanlage mit Hausgarten und Streuobstwiese sowie Wall- und Feldhecken und ein flächiges Siedlungsgehölz vor. Im Umfeld bestehen überwiegend weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, heterogene Siedlungsbereiche der Ortslage Neuenkirchens, Verbrauchermärkte sowie nördlich ein sehr kleiner Waldbestand. Entlang der Mettinger Straße verläuft, von der Straße durch lineare Gehölzbestände (Wallhecken) getrennt, ein Radweg. Die Vornholtstraße, die Straße „Im Nihen“ und der Kirchweg südwestlich des Plangebietes sind relativ wenig befahren. Es sind keine besonderen Einrichtungen zur Erholungsnutzung im Plangebiet vorhanden.

**Bewertung**

Vorbelastungen an Immissionen bestehen insbesondere durch die klassifizierten und gemeindlichen Straßen im Plangebiet und seinem Umfeld sowie durch die landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere durch Tierhaltung.

Gefährdungen durch Altlasten, Kampfmittel oder Störfälle sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht zu erwarten.

Das Plangebiet und sein Umfeld sind im Hinblick auf seine Erholungsfunktion u. a. durch die Mettinger Straße sowie die umliegenden Wohnnutzungen und die nahegelegenen Verbrauchermärkte vorbelastet. Andererseits besitzt dieser Ortsteil insbesondere mit den einigen alten Wall- und Feldhecken, kleinflächigen Gehölzbeständen, einer Obstbaumwiese sowie angrenzendem Grünland ein vergleichsweise schönes Landschaftsbild. Hinsichtlich der ruhigen, landschaftsbezogenen Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet insgesamt eine mittlere Empfindlichkeit.

### **2.1.2 Schutzgut Boden**

Ausgewertet wurde die Bodenkarte von Niedersachsen, Blatt 3513 Bramsche, im Maßstab 1:25.000, sowie der Datenserver des Geodatenzentrums Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

In der analogen Bodenkarte werden die Bereiche nördlich der Straße „Im Nihen“ überwiegend als mittlerer Pseudogley-Plaggenesch mit hoher nutzbarer Feldkapazität (Kürzel: 13c) dargestellt. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung besteht hier aus Lehmplaggen über Geschiebelehm. Die Eschböden sind durch den anthropogenen Plaggenauftrag in ihrer Ertragsfähigkeit erheblich verbessert worden, in ihnen werden zudem vergleichsweise häufig Bodenfunde gemacht. Auf dem Datenserver des Geodatenzentrums werden sie in der Karte "Suchräume für schutzwürdige Böden auf Basis der BK50" als "Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung" dargestellt. In den übrigen Bereichen steht lt. analoger Bodenkarte ein mittlerer Pseudogley an, der mittel staunass ausgeprägt ist. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist glazifluviatiler Sand über Geschiebelehm. Die Feuchtestufe wird als schwach feucht angegeben.

Bei dem restlichen Flächen handelt es sich um einen mittleren Pseudogley, der mittel staunass ausgeprägt ist (Kürzel: 25ds33). Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist glazifluviatiler Sand über Geschiebelehm.

### **Bewertung**

Eschböden sind schutzwürdige Böden, die im landesweiten Vergleich eine hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Funktion als „Lebensraum für Pflanzen“ sowie die Funktion "Archiv der Kulturgeschichte" besitzen (vgl. § 2 BBodSchG). Es handelt sich um Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung, die Dokumente der Kulturgeschichte darstellen und Archivcharakter haben. Im Profilaufbau wird eine historische, heute nicht mehr praktizierte Nutzungsform "konserviert". Die in anderen Teilbereichen anstehenden Gleyböden zeichnen sich durch eine erhöhte Staunässe aus. Die anstehenden Böden sind für diesen Naturraum jedoch nicht als seltene Bodentypen einzustufen. Das Plangebiet wird zudem intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist in Teilbereichen bereits bebaut bzw. durch Straßen versiegelt. Es ist insofern durch die bestehenden Nutzungen und die tlw. Bebauung / Versiegelung zum Teil bereits deutlich überformt und vorbelastet, es besitzt in diesen Bereichen eine geringe Empfindlichkeit für das Schutzgut. Insgesamt ist für das Schutzgut Boden eine mittlere Empfindlichkeit anzusetzen, die Eschböden sind als empfindlich einzustufen.

### **2.1.3 Schutzgut Fläche**

Das Plangebiet wurde bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt, in ihm liegen aber auch eine teilweise bebaute Hofesfläche mit heterogenen Außenanlagen, verschiedene Straßenverkehrsflächen und Gräben, Wall- und Feldhecken sowie ein Siedlungsgehölz.

Durch die Planung werden rund 10,7 ha Fläche südlich der engeren Ortslage Neuenkirchens überplant, davon rund 5,7 ha für Wohnbebauung und etwa 0,4 ha für Gemeinbedarfsflächen. Zudem werden etwa 2,7 ha als private und öffentliche Grünflächen (inkl. ein Regenwasserrückhaltebecken) ausgewiesen. Rund 1,9 ha werden für Verkehrsflächen einschließlich Fuß- und Radwegen überplant, davon werden jedoch derzeit bereits rund 0,4 ha als Straße genutzt.

## **Bewertung**

Aufgrund der Bodeneigenschaften besitzt das Plangebiet eine hohe Eignung für landwirtschaftliche Nutzungen. Als bisher noch überwiegend unbebaute Fläche mit vorherrschend landwirtschaftlicher Nutzung durchsetzt von alten Wallhecken kommt der Fläche u. a. auch hinsichtlich ihres Entwicklungspotenzials für Natur und Landschaft eine hohe Bedeutung zu. Für Freizeit und Erholung kommt der Fläche jedoch kein besonderes Entwicklungspotenzial zu. Angesichts der baulichen Vorprägung zeigt die Fläche zudem insgesamt auch eine hohe Standorteignung für die angestrebten baulichen Nutzungen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch in den vorliegenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächengewässer und Grundwasser zu unterscheiden. Im Plangebiet und dem relevanten Umfeld liegen in den Straßenseitenräumen mehrere temporär wasserführende Gräben. Nordwestlich befindet sich im näheren Umfeld ein als Trockenbecken angelegtes Regenwasserrückhaltebecken.

Die mittleren Grundwasserhochstände während der Vegetationszeit werden in der Bodenkarte mit mehr als 2,0 m unter Flur angegeben. Zur Grundwassergüte liegt kein Datenmaterial vor.

## **Bewertung**

Insbesondere unter Berücksichtigung der im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld vorhandenen meist nur temporär Wasser führenden Gräben wird für das Schutzgut Wasser eine insgesamt mittlere Empfindlichkeit angesetzt.

### **2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Kennzeichnend sind geringe Jahresschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter sowie starke Bewölkung. Das Klima ist mit mittleren Jahresniederschlägen von 650 - 700 mm mittelfeucht. Die klimatische Wasserbilanz wird mit mittlerem Wasserüberschuss (200 - 300 mm/Jahr) und mittlerem bis hohem Defizit im Sommerhalbjahr (50 - 75 mm) angegeben. Die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel 8,4 °C. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 220 Tagen/Jahr als mittel bis lang eingestuft. Die vorherrschend westlichen Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Kleinklimatisch wirken die landwirtschaftlichen Nutzflächen Kaltluft produzierend. Für die angrenzenden Bereiche kann sich dies durch thermische Belüftung und die Verminderung der Temperaturamplitude klimagünstig auswirken. Die Gehölzbestände im Plangebiet und in der Umgebung produzieren Frischluft und Sauerstoff, sie vermindern darüber hinaus die Windgeschwindigkeit und wirken regulierend auf das Kleinklima. Versiegelte Bereiche verursachen demgegenüber kleinklimatisch einen extremen Tagesgang der Temperatur und weisen eine sehr geringe relative Luftfeuchtigkeit auf.

## **Bewertung**

Im Untersuchungsgebiet sind insgesamt nur geringe Vorbelastungen der Luft- und Klimasituation zu verzeichnen. Eine besondere lokalklimatische Funktion des Plangebietes ist nicht zu erkennen, die Bedeutung für die Lufthygiene von Siedlungsbereichen ist durchschnittlich. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima und Luft wird als mittel eingestuft.

## 2.1.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

### 2.1.6.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Osnabrücker Hügellandes innerhalb der naturräumlichen Untereinheit „Neuenkirchener Platte“ (535.20.). Die Neuenkirchener Platte besteht aus Buntsandstein und Muschelkalk. Sie ist von einem Geschiebelehmsaum umgeben. Die lehmig-sandigen, durch Stau- und randlich auch durch Grundwasser geprägten, frischen bis feuchten Böden, bergen vorwiegend gleyartige Braunerden und sind stellenweise durch Eschauflagen überdeckt. Frische bis feuchte, vergleichsweise artenarme, nur mäßig anspruchsvolle Eichen-Hainbuchenwälder stellen die vorherrschende natürliche Waldgesellschaft dar, die jedoch zum großen Teil gerodet und durch Ackerland ersetzt worden ist.

### 2.1.6.2 Potenzielle natürliche Vegetation

Die Standortverhältnisse (Bodentypen, Wasserverhältnisse, Klima, Relief, Exposition) lassen für den Fall des Ausbleibens weiterer menschlicher Nutzung auf die Entwicklung von bodensauren Eichen-Buchenwäldern (*Quercus-Fagetum*) des Tieflandes schließen. Auf nährstoffreicheren Standorten würden diese Wälder in Eichen-Hainbuchenwälder (*Quercus-Carpinetum*) übergehen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen und der teilweise vorhandenen Eschauflagen sind weite Teile des Plangebietes zumindest mittelfristig mit Nährstoffen angereichert, so dass derzeit auch Arten von Klimaxgesellschaften höherer Trophiestufe konkurrenzfähig sind.

### 2.1.6.3 Flächennutzung und Vegetationsbestand

Die Bewertung des Gebietes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016). Die Grundlage der Beschreibungen und Bewertungen der Biotoptypen bildet dabei eine Biotopkartierung vom 21.08.2019, ergänzt durch weitere Ortstermine und Kartierungen der vergangenen Jahre.

Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt, dieser befindet sich im Anhang des Umweltberichtes. Sofern die Bezeichnungen des Kartierschlüssels zum Teil nicht genau dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) entsprechen, erfolgt die Bewertung sinngemäß, insbesondere bei den festgesetzten bzw. zulässigen Nutzungen gemäß den Festsetzungen des B-Plans bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (siehe Kapitel 2.3.3).

Das Plangebiet ist insgesamt überwiegend in ackerbaulicher Nutzung. Zudem liegen im Plangebiet eine Hofstelle mit Wohn- und Nebengebäuden sowie einem Hausgarten und einem Obstgarten (Streuobstwiese mit Scherrasen). Darüber hinaus liegen unbefestigte bzw. geschotterte Wege und verschiedene Straßenabschnitte, u. a. der Mettinger Straße (L 70), der Vornholtstraße sowie der Straße „Im Nihen“ innerhalb des Geltungsbereichs. Die Straßen werden abschnittsweise von Gräben, halbruderalen Krautsäumen und tlw. von Feld- oder Wallhecken gesäumt. Weitere Wall- und Feldhecken liegen entlang der Ackerränder. Insbesondere im nördlichen, nordwestlichen und nordöstlichen Umfeld des Plangebietes bestehen bereits Siedlungsbereiche der engeren Ortslage Neuenkirchens mit vorherrschenden Wohnnutzungen. Östlich der Mettinger Straße liegen gewerbliche Nutzungen, u. a. mit Verbrauchermärkten. Südlich grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich, hier bestehen zudem eine Hofstelle und zwei Wohnhäuser mit Hausgärten.

**Biotoptypen im Plangebiet (Bezeichnungen nach Drachenfels 2020, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen<sup>3</sup>):**

<b>Lehmacker (AL)</b>
Auf den Ackerflächen des Plangebietes erfolgt eine intensive Nutzung. Auf den lehmigen Eschböden im Norden erfolgte zum Kartierzeitpunkt der Anbau von Mais. Randlich finden sich meist schmale halbruderale Krautsäume entlang der Wege, Gräben und Siedlungsbereiche.
<b>Sandacker (AS)</b>
Im südlichen Teil des Plangebietes, östlich und westlich der Mettinger Straße, war zum Kartierzeitpunkt Wintergetreide eingesät. Randlich der Äcker finden sich hier ebenfalls meist schmale halbruderale Krautsäume entlang der Straßen, Gräben und Hecken. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet ist verbunden mit erheblichen Belastungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna.
<b>Sandacker Brache (ASb)</b>
Eine kleine Ackerfläche im Süden des Plangebietes lag zum Kartierzeitpunkt brach.
<b>Zierhecke (BZH)</b>
Im Nordwesten des Plangebietes wächst zwischen der Ackerfläche und der Vornholtstraße eine noch relativ junge, regelmäßig geschnittene ca. 1,20 hohe und etwa 50 m lange Zierhecke aus Hainbuchen, sie wird beidseitig von Scherrasenflächen gesäumt.
<b>Unbefestigter Weg (DW)</b>
Im Norden des Plangebietes verläuft ein unbefestigter Weg mit scherrasenartiger Vegetation, der regelmäßig gemäht wird.
<b>Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)</b>
Südlich der bestehenden Hofanlage befinden sich betonierte Silageflächen.
<b>Nährstoffreicher Graben (FGR)</b>
Innerhalb des Plangebietes verlaufen die meist temporär Wasser führende Entwässerungsgraben zumeist als Straßenseitengräben. In den Böschungen der Gräben überwiegt die Vegetation halbruderale Gras- und Staudenfluren, zum Teil durchsetzt von nitrophilen Ruderalfluren. Typische Gewässervegetation fehlt weitgehend.
<b>Scherrasen (GR)</b>
Die vorstehend beschriebene Zierhecke (BZH) ist von einer regelmäßig gemähten Scherrasenfläche umgeben.
<b>Sonstige Weidefläche (GW)</b>
Westlich der Vornholtstraße besteht eine kleine Grünlandfläche, die durch Tierhaltung stark verbissen ist und nur ein geringes Arteninventar aufweist.
<b>Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)</b>
Über das Plangebiet verteilt stocken fünf Einzelbäume außerhalb der Wall- oder Feldhecken. Zwei Eichen mit Brusthöhendurchmessern (BHD) von ca. 0,30 und 0,80 m wachsen im Straßenseitenraum der Mettinger Straße, eine weitere Eiche mit BHD von rund 0,7 m stockt nördlich der Straße "Im Nihen". Zudem stocken zwei Ahorn-Bäume mit BHD von jeweils ca. 0,40 m am Nordrand des Plangebietes am Rande eines dort verlaufenden Fußweges. Der Unterwuchs besteht insbesondere aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren.
<b>Strauch-Baumhecke (HFM)</b>
Im Norden des Plangebietes wächst zwischen der Ackerfläche und dem angrenzenden Weg eine Strauch-Baumhecke. Es handelt sich bei dem Gehölzbewuchs überwiegend um Laubbäume, insbesondere Stiel-Eichen, mit BHD von rund 0,30 bis 0,60 m (vereinzelt bis zu 0,80 m). Der Unterwuchs besteht aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte.
<b>Obstbaumbestand (HO) mit Scherrasen (GR)</b>
Nördlich der Straße "Im Nihen" wachsen in einer zum Hofgelände gehörenden Scherrasenfläche sechs Obstbäume mit Brusthöhendurchmessern von rund 0,20 m. Es handelt sich um Apfel- und Kirschbäume.
<b>Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)</b>
Westlich der Vornholtstraße besteht ein noch relativ junges Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten. Der vergleichsweise dichte Bestand setzt sich überwiegend aus jungen Rot-Buchen mit BHD von 0,05 bis 0,15 m sowie diversen heimischen Straucharten zusammen, wie beispielsweise Hasel und Schwarzer Holunder. Zudem kommen Exemplare der Stechpalme vor.
<b>Baum-Wallhecke (HWB)</b>

<sup>3</sup>DRACHENFELS, O. v. (Bearb.): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen, Hannover.

<p>Im Plangebiet stocken drei Wallhecken bzw. Wallheckenabschnitte, die überwiegend eine sehr lückenhafte bzw. vollständig fehlende Strauchschicht aufweisen und daher als Baum-Wallhecken eingestuft wurden. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Stiel-Eichen mit Brusthöhendurchmessern von rund 0,30 bis 0,60 m, jedoch kommen auch vereinzelt Bäume mit BHD von bis zum 0,80 m vor. In der Strauchschicht wachsen u. a. Eberesche und Schwarzer Holunder, der Unterwuchs besteht ansonsten überwiegend aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte.</p>
<p><b>Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)</b></p> <p>Neben den vorgenannten Baum-Wallhecken liegen auch vier Strauch-Baum-Wallhecken innerhalb des Plangebietes. In den deutlich ausgeprägten Wällen wachsen ebenfalls überwiegend Eichen mit BHD zwischen 0,30 und max. 0,90 m. Hier findet sich zudem verbreitet ein gut ausgeprägter Unterwuchs an Sträuchern, u. a. mit Schwarzer Holunder, Weißdorn und Hasel.</p>
<p><b>Landwirtschaftliche Produktionsanlage, Hausgarten (ODL(PH))</b></p> <p>Für die relativ zentral im Plangebiet liegende Hofstelle mit Hausgarten wird ein Versiegelungsgrad von ca. 60 % zugrunde gelegt. Die Gartenbereiche sind von Scherrasenflächen und Beeten mit Stauden- und Ziergehölzpflanzungen geprägt. Entlang der Vornholtstraße wächst eine Reihe aus acht jungen Rotdorn-Hochstämmen mit BHD von ca. 0,10 m in einer Scherrasenfläche. Im Garten stocken zudem vier Laubbäume, mit Brusthöhendurchmessern (BHD) von durchschnittlich 0,30 m bis 0,50 m. Zudem kommen Wohn-, Stall- und Nebengebäude sowie sonstige versiegelte Flächen auf dem Grundstück vor.</p>
<p><b>Straße (OVS)</b></p> <p>Im Plangebiet bestehen Abschnitte der Vornholtstraße, der Straße "Im Nihen" sowie der Mettinger Straße (L 70). Neben den bereits asphaltierten Verkehrsflächen mit einer Breite von etwa 4,0 m liegen in den Straßenparzellen der Gemeindestraßen "Im Nihen" und Vornholtstraße auch Straßenseitengräben und halbruderalen Gras- und Staudensäume mittlerer Standorte, die jeweils separat beschrieben werden.</p> <p>Die Mettinger Straße (L 20) ist auf einer Breite von ca. 6,0 m ausgebaut, am Westrand verläuft zudem ein etwa 2,0 m breiter asphaltierter Fuß- und Radweg. In der Straßenparzelle bestehen zudem auch die vorstehend beschriebenen Wallhecken sowie Straßenseitengräben und Krautsäume.</p>
<p><b>Weg (OVW)</b></p> <p>Ein auf einer Breite von ca. 1,5 m asphaltierter Fußweg führt am Nordostrand des Plangebietes von der Mettinger Straße in die nördlich angrenzenden Wohngebiete. Die Ränder des Weges bestehen aus halbruderalen Gras- und Staudensäumen mittlerer Standorte. Die Fläche sind im B-Plan Nr.4 der Gemeinde Neuenkirchen zum Teil als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen worden.</p>
<p><b>Hausgarten (PH)</b></p> <p>Im Norden des Plangebietes bestehen hausgartenartige Nutzungen, überwiegend mit Scherrasenflächen sowie vereinzelt Gehölzen. Die Flächen liegen weitgehend im B-Plan Nr.4 der Gemeinde Neuenkirchen und sind dort als WA ausgewiesen worden.</p>
<p><b>Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</b></p> <p>Entlang der Straßen bestehen in den Straßenseitenräumen beidseitig halbruderalen Krautsäume, die sich überwiegend aus Gräsern und Kräutern mittlerer Standorte zusammensetzen: Teilweise weisen sie Übergänge zu grünlandartiger Vegetation auf und teilweise sind sie aufgrund der Nährstoffeinträge aus den angrenzenden Ackerflächen ruderalisiert und von nährstoffzeigenden Pflanzenbeständen geprägt. Die Säume sind insgesamt überwiegend schmal ausgebildet und insbesondere entlang der Landesstraße durch Streusalz, Reifenabrieb und Bremsstäube belastet. Sie bieten somit überwiegend nur deutlich eingeschränkte Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere.</p>

Neben den Biotoptypen wurden auch die kennzeichnenden Pflanzenarten erfasst:

<b>Biotoptypen im Plangebiet: Kennzeichnende Pflanzenarten</b>		
<b>Lehmacker (AL)</b>	<i>Zea mays</i> <i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Cirsium arvense</i> <i>Holcus lanatus</i>	Mais Vogelmiere Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Ackerkratzdistel Wolliges Honiggras
<b>Sandacker (AS)</b>	<i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Cirsium arvense</i>	Getreide Vogelmiere Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Ackerkratzdistel

	<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<b>Sandacker Brache (ASb)</b>	<i>Urtica dioica</i> <i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Cirsium arvense</i> <i>Holcus lanatus</i>	Große Brennnessel Vogelmiere Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Ackerkratzdistel Wolliges Honiggras
<b>Zierhecke (BZH)</b>	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<b>Unbefestigter Weg (DW)</b>	<i>Lolium perenne</i> <i>Plantago major</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Taraxacum officinale agg.</i>	Deutsches Weidelgras Breit-Wegerich Weiß-Klee Einjähriges Rispengras Löwenzahn (Sammelart)
<b>Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)</b>		versiegelter Bereich
<b>Nährstoffreicher Graben (FGR)</b>	<i>Juncus effusus</i> <i>Elymus repens</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Urtica dioica</i> <i>Tanacetum vulgare</i> <i>Dactylis glomerata</i> <i>Artemisia vulgare</i> <i>Cirsium arvense</i> <i>Aegopodium podagraria</i> <i>Persicaria lapathifolia</i>	Flatter-Binse Gemeine Quecke Wolliges Honiggras Große Brennnessel Rainfarn Knäuelgras Gemeiner Beifuß Ackerkratzdistel Giersch Ampfer-Knöterich
<b>Scherrasen (GR)</b>	<i>Lolium perenne</i> <i>Plantago major</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Taraxacum officinale agg.</i>	Deutsches Weidelgras Breit-Wegerich Weiß-Klee Einjähriges Rispengras Löwenzahn (Sammelart)
<b>Sonstige Weidefläche (GW)</b>	<i>Lolium perenne</i> <i>Poa annua</i>	Deutsches Weidelgras Einjähriges Rispengras
<b>Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe (HBE)</b>	<i>Quercus robur</i> <i>Acer platanoides</i>	Stiel-Eiche Spitz-Ahorn
<b>Strauch-Baumhecke (HFM)</b>	<i>Quercus robur</i> <i>Acer platanoides</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Elymus repens</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Urtica dioica</i> <i>Dactylis glomerata</i>	Stiel-Eiche Spitz-Ahorn Schwarzer Holunder Hasel Gemeine Quecke Wolliges Honiggras Große Brennnessel Knäuelgras
<b>Obstbaumbestand (HO) mit Scherrasen (GR)</b>	<i>Malus domestica</i> <i>Prunus cerasus</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Plantago major</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Taraxacum officinale agg.</i>	Kultur-Apfel Sauerkirsche Deutsches Weidelgras Breit-Wegerich Weiß-Klee Einjähriges Rispengras Löwenzahn (Sammelart)
<b>Siedlungsgehölz aus über-</b>	<i>Fagus sylvatica</i> <i>Corylus avellana</i>	Rot-Buche Hasel

<b>wiegend einheimischen Baumarten (HSE)</b>	<i>Ilex aquifolium</i> <i>Sambucus nigra</i>	Stechpalme Schwarzer Holunder
<b>Baum-Wallhecke (HWB)</b>	<i>Quercus robur</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Rosa spec.</i> <i>Elymus repens</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Urtica dioica</i> <i>Dactylis glomerata</i>	Stiel-Eiche Eberesche Schwarzer Holunder Rosen Gemeine Quecke Wolliges Honiggras Große Brennnessel Knäuelgras
<b>Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)</b>	<i>Quercus robur</i> <i>Betula pendula</i> <i>Populus tremula</i> <i>Prunus avium</i> <i>Fagus sylvatica</i> <i>Crataegus spec.</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Frangula alnus</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Rosa spec.</i> <i>Hedera helix</i> <i>Rubus fruticosus agg.</i>	Stiel-Eiche Hänge-Birke Zitterpappel Vogelkirsche Rot-Buche Weißdorn Hasel Faulbaum Eberesche Schwarzer Holunder Rosen Efeu Brombeeren (Sammelart)
<b>Landwirtschaftliche Produktionsanlage, Hausgarten (ODL(PH))</b>	<i>Crataegus laevigata</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Malus domestica</i> <i>Acer spec.</i> <i>Prunus laurocerasus</i> <i>Buxus spec.</i> <i>Plantago major</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Taraxacum officinale agg.</i> <i>Agropyron repens</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Urtica dioica</i>	Rotdorn Hainbuche Kultur-Apfel Ahorn Lorbeer-Kirsche Buchsbaum Breit-Wegerich Weiß-Klee Einjähriges Rispengras Löwenzahn (Sammelart) Gemeine Quecke Wolliges Honiggras Große Brennnessel
<b>Straße (OVS)</b>		insbesondere asphaltierte Straßenverkehrsflächen
<b>Weg (OVW)</b>	<i>Plantago major</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Taraxacum officinale agg.</i> <i>Agropyron repens</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Urtica dioica</i> <i>Glechoma hederacea</i>	Fahrbahn als weitgehend vegetationslose Schotterfläche, in den Säumen: Breit-Wegerich Weiß-Klee Einjähriges Rispengras Löwenzahn (Sammelart) Gemeine Quecke Wolliges Honiggras Große Brennnessel Gundermann
<b>Hausgarten (PH)</b>	<i>Prunus laurocerasus</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Plantago major</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Taraxacum officinale agg.</i> <i>Urtica dioica</i>	Lorbeer-Kirsche Deutsches Weidelgras Breit-Wegerich Weiß-Klee Einjähriges Rispengras Löwenzahn (Sammelart) Große Brennnessel

<b>Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</b>	<i>Lolium perenne</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Dactylis glomerata</i> <i>Plantago major</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Taraxacum officinale agg.</i> <i>Tanacetum vulgare</i> <i>Urtica dioica</i> <i>Agopodium podagraria</i> <i>Glechoma hederacea</i> <i>Chenopodium album</i>	Deutsches Weidelgras Wolliges Honiggras Knäuelgras Breit-Wegerich Weiß-Klee Einjähriges Rispengras Löwenzahn (Sammelart) Rainfarn Große Brennnessel Giersch Gundermann Weißer Gänsefuß
---	---	---

Das Plangebiet ist differenziert zu betrachten; der größte Teil der beplanten Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt, es kommen zudem bereits versiegelte Straßenverkehrsflächen sowie bebaute bzw. versiegelte Hofflächen vor. Durch die vorhandenen Wall- und Feldhecken mit zum Teil altem Baumbestand, die flächigen Gehölzstrukturen u. a. das Siedlungsgehölz und die Obstbaumwiese, die Gehölzstrukturen der Hausgärten sowie die Kleinstrukturen der Gräben, Wege und Säume finden sich allerdings auch wertvolle bzw. aufwertende Landschaftselemente und Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes und des relevanten Untersuchungsraums. Die Wallhecken sind zudem gem. § 22 NAGBNatschG gesetzlich geschützt. Für die teilweise Beseitigung der Wallhecken wird ein Ausnahmeantrag beim Landkreis Osnabrück gestellt.

Mit der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) kommt im Plangebiet auch eine gemäß § 44 BNatSchG „besonders geschützte Pflanzenart“ vor (siehe auch Bundesartenschutzverordnung). Die Art kommt allerdings sowohl im gesamten Naturraum, als auch im Gebiet der Gemeinde Neuenkirchen, relativ häufig vor, ein erhöhtes Konfliktpotenzial ist nicht ersichtlich. Da die Stechpalme zudem nicht zu den nach der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten gehört, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines zulässigen Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Die mögliche Beseitigung wird im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt.

Die im Umfeld des Plangebietes liegenden Lebensräume werden durch die vorliegende Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem bestehen im Umfeld bereits auch deutliche Vorbelastungen durch die auch hier meist intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen und die im Umfeld liegenden Siedlungsbereiche.

Die Gesamtbewertung für den Bestand des Schutzgutes Flora und Fauna erfolgt zusammenfassend im Kapitel 2.1.6.4. Im Kapitel 2.3.3 erfolgte für alle Biotoptypen im Plangebiet eine Bewertung anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells 2016.

#### 2.1.6.4 Fauna

Im Zuge der vorliegenden Planung wurde ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ (Bio-Consult, 08.12.2020) erstellt, er ist Anlage des Umweltberichtes. Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus dem § 44 Abs. 5 in Verbindung mit § 15 BNatschG. Es werden in der vorliegenden Artenschutzprüfung alle europarechtlich geschützten Arten behandelt, die im Plangebiet bekannt sind und für die sich Hinweise auf Tötung, erhebliche Störung oder möglicherweise erheblich beeinträchtigte Fortpflanzungs- und Ruhestätten ergeben haben. Anhand von fünf Kartierdurchgängen im Frühjahr/Sommer 2019 erfolgte eine Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte. Die sich hieraus ergebenden Aussagen zur Fauna und den möglichen Beeinträchtigungen wurden für die vorliegende Planung ausgewertet und geeignete bzw. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet.

#### Bestand - Vögel

In Kapitel 5.1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Bio-Consult, 08.12.2020, S. 10 f.) werden Angaben zum Brutvogelbestand gemacht. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Anlage des Umweltberichtes. Im Plangebiet wurden 13 Brutvogelarten festgestellt. Mit der

Rauchschwalbe trat dabei eine Art der Roten Liste auf; der Haussperling steht zudem auf der Vorwarnliste. Im planungsrelevanten Umfeld wurden mindestens sechs weitere Brutvogelarten festgestellt. Mit dem Star ist darunter auch eine Art der Roten Liste und bei dem als Brutvogel im Umfeld festgestellten Grünspecht handelt es sich um eine nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Art. Die meisten Vorkommen fanden sich in den Baumreihen bzw. an der Hofstelle. Die offenen Ackerflächen wurden allenfalls zu Nahrungssuche genutzt. Die festgestellten Arten sind typisch für Gärten und Siedlungen, brüten z. T. auch an den Gebäuden sowie in (künstlichen) Nisthöhlen oder legen die Nester jährlich neu an.

Tab. 1: Im Plangebiet und Umfeld festgestellte Vogelarten 2019

Artnamen	wissenschaftl. Name	Status			§			Rote Listen			
			Plangebiet	Umfeld		D	NI	TW			
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	BV									
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	NG	BV								
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	BV									
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		BV	S							
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	NG	BV								
Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>	NG									
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV									
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV									
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	BV			3	3	3				
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV									
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV									
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	NG	BV		3	3	3				
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV									
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV									
Rötkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	NG	BV								
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV									
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BV			V	V	V				
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV									
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV									
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>		BV								

Legende:

Status: BV = Brutvogel (Brutverdacht), NG = Nahrungsgast,

§ = S, streng geschützt gem. Bundesnaturschutzgesetz

Kategorien der Roten Listen Niedersachsen und Bremen sowie Deutschland (KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG et al. 2015)

D = Deutschland, NI = Niedersachsen, TW = Tiefland-West; V = Vorwarnliste

Die für die vorliegende Planung relevanten Arten werden im Fachbeitrag (Bio-Consult, 08.12.2020, S. 11 f.) näher beschrieben. Es handelt sich dabei um Brutpaare der Rauchschwalbe (gefährdete Art der Roten Liste von Deutschland, Niedersachsen und Tiefland-West), den Haussperling als Art der Vorwarnliste sowie den auf der Roten Liste stehenden Nahrungsgast Star. Zudem wird der im Umfeld als Brutvogel festgestellte, streng geschützte Grünspecht betrachtet.

### Bestand - andere Tiergruppen und sonstige faunistische Lebensraumpotenziale

Die im Plangebiet liegende Hofstelle könnte eventuell für Fledermäuse geeignete Lebensräume beinhalten. Bei der Beseitigung von Gebäuden wären Untersuchungen zu etwaigen Quartieren erforderlich. Essentiellen Nahrungshabitats für diese Tiergruppe sind nicht von der Planung betroffen.

Für Vorkommen anderer europarechtlich geschützte Arten, insbesondere Amphibien, sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben sich gemäß dem vorliegenden Gutachten (Bio-

Consult, 08.12.2020, S. 12) keine Hinweise ergeben und angesichts der bestehenden Nutzungen sind auch keine Vorkommen zu erwarten.

Beim jetzigen Stand der Planung liegen keine weitergehenden faunistischen Erhebungen vor. Anhand der bislang vorliegenden Daten, der Flächennutzungen sowie der Vegetationsbestände im Plangebiet und seiner Umgebung lassen sich jedoch insgesamt ausreichende Rückschlüsse auf die Bedeutung des Plangebietes für zahlreiche Tierartengruppen ziehen. Durch die Planung werden in erster Linie Ackerflächen und Straßen überplant, durchsetzt mit kleinflächigen oder linearen Gehölzstrukturen (z. B. Wall- und Feldhecken) sowie eine Hofstelle mit Hausgarten. Das Gebiet ist eine noch relativ strukturreiche, aber zugleich intensiv genutzte Kulturlandschaft am Rande der Ortslage Neuenkirchens.

Weitere typische Tierarten des Untersuchungsgebietes, einer strukturreichen, intensiv genutzten Kulturlandschaft (Auswahl):

<b>Säugetiere</b>	<b>Amphibien / Reptilien</b>	<b>Wirbellose</b>
Maulwurf	Erdkröte	div. Laufkäferarten
Steinmarder	Waldeidechse	div. Schmetterlingsarten
Feldmaus	Blindschleiche	div. Asseln
Wühlmaus		div. Springschwänze
Hausmaus		div. Spinnenarten
Rotfuchs		div. Kurzflüglerarten
Rehwild		div. Schneckenarten
Igel		div. Schimmelkäferarten
Feldhase		div. Libellenarten
Spitzmaus		etc.
div Fledermausarten		

Obwohl die Biotoptypen im Plangebiet und der Umgebung durch den Einfluss intensiver Landwirtschaft sowie verschiedene Siedlungsbereiche und Straßen geprägt sind, erfüllen sie verschiedenartige Funktionen im Naturhaushalt: Alte Gehölzbestände, Obstbaumwiesen, Gräben und Säume sind Lebensräume für zahlreiche Tierarten und fungieren als vernetzende Elemente im lokalen Biotopverbund, aber auch Hausgärten, Äcker und selbst Gebäude sind (Teil-) Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und besitzen darüber hinaus zum Teil erhebliche Entwicklungspotenziale für Zielarten und -biotope des Naturschutzes. Die Ackerflächen besitzen derzeit nur geringe faunistische Lebensraumpotenziale. Die Gehölzbestände sowie die Gräben und Säume besitzen demgegenüber erhöhte faunistische Lebensraumpotenziale, sie können insbesondere für Vögel und Fledermäuse, aber auch für zahlreiche wirbellose Tierarten, geeignete (Teil-) Lebensräume darstellen.

### **Bewertung für die Schutzgüter Flora und Fauna**

Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind zwar erheblich vorbelastet, dennoch nutzen insbesondere verschiedene Vogelarten das Plangebiet als Lebensraum. Es ist eine insgesamt mittlere faunistische Bedeutung des Plangebietes anzusetzen. Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist als überwiegend gering anzusetzen.

Weitergehende floristische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig. Die faunistische und die floristische Bedeutung für die verschiedenen Biotoptypen fließen in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach dem Osnabrücker Modell (bei der Belegung mit Wertfaktoren) mit ein.

### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Da bei der Realisierung des Vorhabens möglicherweise Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die im Gebiet vorkommenden Vogelarten ausgelöst werden könnten, erfolgt hierzu eine artenschutzrechtliche Prüfung.

In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bio-Consult, 08.12.2020, S. 12 f.) werden die möglichen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nach dem derzeitigen Kenntnisstand geprüft:

„Verbotstatbestand „Tötung“ (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

„Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?“

Potenziell ja.

Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (also insbesondere in der Zeit vom 1. August bis 28. Februar) ist eine Tötung von Brutvögeln (Neuansiedlungen und ggf. anwesende Jungvögel) unwahrscheinlich.

Durch diese Maßnahme kann die Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG verhindert werden.

#### Verbotstatbestand „Störung“ (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

„Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?“ Eine Störung liegt bei Gefährdung einer lokalen Population vor.

Potenziell ja.

Bei Einhaltung der oben erwähnten Zeiten für die Baufeldfreimachung ist nicht mit Störungen für Vögel zu rechnen. Außerhalb der Brutzeit sind im Plangebiet keine größeren Vogelansammlungen zu erwarten. Es können allerdings lärmtechnisch und optisch bedingte Störungen für die im Gebiet dann vorkommenden Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Von einer Gefährdung der lokalen Populationen möglicherweise betroffener Arten ist nicht auszugehen.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt damit nicht vor.

#### Verbotstatbestand „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

„Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?“

Potenziell ja.

Bei Erhalt der Hofstelle werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse geschont bzw. nicht tangiert. Beim Abbruch von Gebäuden der Hofstelle sind diese auf etwaige Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln hin zu untersuchen. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise ergeben auf Vorkommen entsprechender Arten, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen (inkl. etwaiger CEF-Maßnahmen) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden und die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden können. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG zu beantragen sind.

Insgesamt werden durch die Planung allerdings die beiden Brutpaare der Rauchschnalbe hier ihre Reviere vermutlich nicht erhalten, daher wird für diese Paare eine CEF-Maßnahme erforderlich und auch für die Haussperlinge der Hofstelle müssen aus Vorsorgegründen Nisthilfen als CEF-Maßnahme bereit gestellt werden. Durch Baumfällungen innerhalb des Plangebiets werden zudem Brutplätze für Höhlenbrüter (z.B. Blau- und Kohlmeise) verloren gehen. Ersatzanpflanzungen können den Verlust an Brutmöglichkeiten erst nach einigen Jahren ausgleichen.

Deshalb sind für diese Arten vorgezogene die nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich:

- Ausbringen von mindestens fünf Nisthilfen für Höhlenbrüter im Umfeld von bestehenden Vorkommen (Radius: maximal 200 m um das Plangebiet; bevorzugt in den neuen Grünanlagen).
- Ausbringen von mindestens fünf Nisthilfen für Haussperlinge im Umfeld von bestehenden Vorkommen (Radius: maximal 500 m um das Plangebiet; bevorzugt in den neuen Grünanlagen).
- Als CEF-Maßnahmen für die beiden Paare Rauchschnalben ist an einem geeigneten landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung an einem Gebäude ein Zugang für Rauchschnalben zu erhalten (in Absprache mit dem Besitzer). Dort sind mindestens drei zusätzliche Kunstnester / Nisthilfen anzubringen. Durch die Maßnahme werden der Rauchschnalbe artspezifische Nisthilfen angeboten.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt bei Umsetzung der o. a. Maßnahmen nicht vor.

Verbotstatbestand „Wild lebende Pflanzen“ (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG)

*„Werden wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zu zerstört?“*

Nein.

Besonders geschützte Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG wurden im Plangebiet nicht vorgefunden und sind angesichts der naturräumlichen Region sowie der Habitatbedingungen dort auch nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG liegt damit nicht vor.

Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für andere europarechtlich geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben sich nicht ergeben."

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Bio-Consult, 08.12.2020, S. 15) sagt abschließend aus:

"Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG liegen bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie bei Durchführung der CEF-Maßnahmen für Höhlenbrüter (5 Nisthilfen), für Haussperlinge (5 Nisthilfen) sowie für die beiden Brutpaare der Rauchschwalbe, nicht vor."

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten, u. a. für Brutvögel, sowie zur Verminderung der Gefahr einer Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten in Zuge der Bauphase, werden gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich, die in Kapitel 2.3.5.1 dieses Umweltberichtes beschrieben werden.

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie bei Durchführung der CEF-Maßnahmen liegen laut diesem Gutachten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die vorliegende Planung vor.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen. Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise ergeben auf erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte minimiert werden können oder wie die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

### **2.1.7 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Die völkerrechtlich bindende Konvention über die biologische Vielfalt dient der Erhaltung der Arten in ihren natürlichen Lebensräumen. In dem „Übereinkommen über die biologische Vielfalt“ (1992) wird die „Biologische Vielfalt“ als die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, definiert. Dies umfasst sowohl die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt), als auch die Vielfalt zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.

Das Plangebiet ist vergleichsweise strukturreich, die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden allerdings intensiv bewirtschaftet, zudem bestehen bereits Siedlungsbereiche und Straßen im Plangebiet. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet an vorhandene Siedlungsbereiche der Gemeinde Neuenkirchen an. Das Alter des Umweltkomplexes ist ebenfalls differenziert zu sehen, mit jungen Ökosystemen der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Säume sowie eines jungen Siedlungsgehölzes und verschiedenen Hausgartenflächen gegenüber vergleichsweise alten Gehölzstrukturen, insbesondere der Wallhecken, Einzelbäume und der Obstbaumwiese. Bedeutsame Vorkommen seltener Arten oder eine große Artenvielfalt sind jedoch nicht vorhanden.

### **Bewertung für das Schutzgut Biologische Vielfalt**

Bezüglich der Biologischen Vielfalt haben die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebietes eine insgesamt geringe Empfindlichkeit, die Wall- und Feldhecken, die Einzelbäume und die Obstbaumwiese besitzen eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit.

#### **2.1.8 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt am Südrand der engeren Ortslage Neuenkirchens, beiderseits der Mettinger Straße (L 70). Nordwestlich grenzen ein kleiner Wald sowie ein gehölzreiches Regenwasserrückhaltbecken an das Plangebiet. Im Plangebiet bestehen bereits verschiedene Straßen und Wege, eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Hausgarten und Streuobstwiese sowie ein flächiges Siedlungsgehölz. Die im Plangebiet ansonsten überwiegend vorherrschende Ackernutzungen werden gegliedert und angereichert durch ein dichtes Netz meist gut erhaltener Wall- und Feldhecken sowie verschiedener Gräben und Säume entlang der Straßen und Wege. Weitere Heckenstrukturen bestehen im Umfeld des Plangebietes. Zudem liegen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, Hofstellen und sowie Wohnnutzungen und Hausgärten im meist ländlich geprägten Umfeld.

#### **Bewertung**

Das Plangebiet selbst weist bereits erhebliche Vorbelastungen hinsichtlich des Landschaftsbildes durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die bestehende Bebauung, die Mettinger Straße (L 70) sowie die randlichen Siedlungsbereiche auf. Das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs und der näheren Umgebung ist insbesondere aufgrund der zahlreichen Wallhecken und kleineren flächigen Gehölzbestände insgesamt dennoch als relativ schön, vielfältig und regional-typisch einzustufen. Es besitzt vor allem aufgrund der hohen Dichte an kleinflächigen und linearen Gehölzstrukturen insgesamt eine hohe Empfindlichkeit.

#### **2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind insbesondere Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Als Sachgüter sind jedoch auch Rechte und Werte Dritter zu berücksichtigen.

Die im nördlichen Teilbereich anstehenden Eschböden besitzen zudem eine erhöhte kulturhistorische Bedeutung (Plaggeneschböden als Ergebnisse einer historischen Form der Landbewirtschaftung sowie Archivfunktion der Eschböden).

#### **Bewertung**

Die im Plangebiet anstehenden Eschböden besitzen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter eine erhöhte Empfindlichkeit, ansonsten sind keine Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung vorhanden bzw. bekannt.

#### **2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete**

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern untereinander und

die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselbeziehungen durch die Planung sind vielschichtig. Das Beziehungsgeflecht zwischen abiotischen und biotischen Faktoren mit der Landnutzung, anthropogenen Störungen etc. kann daher nur ansatzweise dargelegt und bewertet werden.

In der Gemeinde Neuenkirchen werden derzeit die folgenden B-Pläne und B-Planänderungen aufgestellt:

- B-Plan Nr. 36 „Gewerbegebiet Bramscher Straße“
- 7. Änderung B-Plan Nr. 3 "Esch" mit der Ausweisung eines Mischgebietes
- 1. Änderung B-Plan Nr. 15 "Gewerbegebiet Uhlenbrock"
- 2. Änderung B-Plan Nr. 24 "Gewerbegebiet Uhlenbrock II"
- 1. Änderung B-Plan Nr. 33 "Gewerbegebiet Uhlenbrock - Erweiterung"
- 1. Änderung B-Plan Nr. 27 „Harenkamp“

Aufgrund der großen Entfernung von mindestens 500 m zwischen den vorstehend genannten Bauleitplanungen und dem räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 35 ergaben sich keine Hinweise auf erhebliche kumulierende Auswirkungen.

Es laufen ansonsten derzeit keine Vorhaben, Projekte oder Planungen der Gemeinde Neuenkirchen, die erhebliche kumulierende Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben.

Planungsrelevante Vorhaben mit (erheblichen) kumulierenden Auswirkungen anderer Planungsträger sind nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietsystems NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

### **Bewertung**

Es bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern. Ein besonderer Untersuchungsbedarf zu den Wechselwirkungen ist jedoch nicht ersichtlich, die sich aus der Beurteilung der einzelnen Schutzgüter ergebenden Erkenntnisse erscheinen bei der vorliegenden Planung als insgesamt ausreichend.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch kumulierende Auswirkungen verschiedener kommunaler Planungen sind bei Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen derzeit nicht ersichtlich.

#### **2.1.11 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben**

Die Nutzungen von natürlichen Ressourcen, z. B. wertvoller Bereiche für den Bodenabbau, sind nicht von der Planung betroffen.

Weiterhin sind bei der Planung die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben. Die Beurteilung hierzu erfolgt in Kapitel 2.2.2.11 dieses Umweltberichtes.

#### **2.1.12 Landespflegerische Zielvorstellungen**

Landespflegerische Zielvorstellung für das Plangebiet ohne Berücksichtigung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wäre eine halboffene Kulturlandschaft am Ortsrand Neuenkirchens mit artenreichen Acker- und Grünlandnutzungen, strukturreichen Siedlungsflächen, kleinflächigen Gehölzstrukturen und vielfältigen Krautsäumen. Naturnahe Still- und Fließgewässer, Feld- und Wallhecken sowie Baumreihen würden die Landschaft gliedern. Auf den vergleichsweise ertragreichen Eschböden sollte überwiegend eine pflegliche Ackernutzung erfolgen. Durch eine Extensivierung der Landbewirtschaftung sollte den typischen Pflanzen und Tieren der Agrarlandschaft wieder mehr Lebensraum gegeben werden. Feld- und Wanderwege sollten eine ruhige, landschaftsbezogene Erholungsnutzung ermöglichen.

Die Allgemeinheit hat neben dem Bedürfnis nach einer intakten Umwelt und dem Leben in einer vielfältig strukturierten Landschaft auch verschiedene Nutzungsansprüche an Natur und Landschaft. In diesem Fall stehen den Belangen von Natur und Landschaft die Entwick-

lungsbedürfnisse der Gemeinde Neuenkirchen und des akuten Bedarfs an Wohnraum und sozialen Einrichtungen (Kindergarten) gegenüber.

Zwischen diesen Nutzungsansprüchen und den landespflegerischen Zielvorstellungen gilt es abzuwägen und Kompromisse zu finden. Unzulässige Beeinträchtigungen von angrenzenden Flächen, u. a. durch Immissionen, sollen vermieden werden. Dies gilt sowohl für die eigentlichen Baumaßnahmen als auch für die künftigen Nutzungen.

## **2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

Nachfolgend werden Prognosen erstellt, welche Gebietsentwicklungen zu erwarten wären bei Nichtdurchführung bzw. bei Realisierung der Planung. Die Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands und der Gebietsentwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung gegenüber dem Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand) erfolgt dabei auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen soweit diese anhand der derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisse ausreichend sicher abgeschätzt werden können.

### **2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet in der bestehenden Form weiterhin überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt werden. Die bestehende Hofstelle würde aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten vermutlich aufgegeben und die ungenutzten Stall- und Nebengebäude brachliegen. Die bestehenden Straßen würden nicht weiter ausgebaut werden und die Entwicklung der Gemeinde Neuenkirchen würde in diesem Gemeindeteil im wesentlichen auf eine reine Bestandssicherung beschränkt bleiben.

Für die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen und -beziehungen untereinander sind bei Nichtdurchführung der Planung derzeit keine erheblichen Veränderungen in ihren Ausprägungen, Empfindlichkeiten und Wertigkeiten zu erwarten.

### **2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit Realisierung der vorgesehenen Planung sind verschiedene negative Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten.

Soweit beim derzeitigen Planungsstand möglich, erfolgt eine Unterscheidung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- bzw. der Betriebsphase der geplanten Vorhaben. Bei Angebotsbebauungsplänen sind allerdings z. B. die Auswirkungen der Bauphase, aber auch mögliche Umweltbelastungen aus der Betriebsphase, nur begrenzt abzusehen.

Die wichtigsten Auswirkungen werden nachfolgend aufgeführt und bewertet. Dabei werden die für die Umweltprüfung erforderlichen Fachbeurteilungen (hier insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz, wasserwirtschaftliche Belange und Immissionsbeurteilungen) berücksichtigt. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, insbesondere um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

#### **2.2.2.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, visuelle Beeinträchtigungen und Barrierewirkung) von Bedeutung.

#### Verkehrslärm Mettinger Straße (L 70) und Gemeindestraße „Im Nihen“:

Im Rahmen der Umweltprüfung zum vorliegenden B-Plan wurde zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm ein Lärmgutachten<sup>4</sup> erstellt. Als Basis diente die Auswertung einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2019.

<sup>4</sup> RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 ‚Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp‘“, Osnabrück, 08.12.2020.

Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, „dass es durch den Straßenverkehrslärm im Tages- und Nachtzeitraum zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 an den geplanten Wohnbauflächen kommt.“<sup>5</sup>

Gemäß Fachbeitrag Schallschutz werden innerhalb des geplanten Wohngebietes und der geplanten Gemeinbedarfsfläche, entlang der Mettinger Straße (L 70) und der Straße „Im Nihen“, die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Mischgebiete - MI (64/54 dB(A) tags/nachts) nicht überschritten (vgl. Karte 1.1 u. 1.2 des Gutachtens). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für MI (60/50 dB(A) tags/nachts) sowie die IGW für Allgemeine Wohngebiete -WA (59/49 dB(A) tags/nachts) werden ab einem Abstand von ca. 22 m vom geplanten Fahrbahnrand der L 70 eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA (55/45 dB(A)/tags/nachts) werden ab einem Abstand von ca. 50 m vom geplanten Fahrbahnrand der L 70 eingehalten.

#### Konfliktbewältigung Verkehrslärm

Ein Urteil des BVerwG, vom 13.12.2007 (BVerwG 4 BN 41.07) führt zur 16. BImSchV folgendes aus:

*„Von den in der 16. BImSchV festgelegten Immissionswerten darf in einer Bebauungsplanung, die nicht den Neubau oder die wesentliche Erweiterung einer Straße zum Inhalt hat, abgewichen werden. Das gilt auch für die planerische Ausweisung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel. Eine Überschreitung der Immissionswerte kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.“*

Gleiches gilt nach der Rechtsprechung des BVerwG auch für die Orientierungswerte der DIN 18005 (siehe hierzu: BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 -).

Ein weiteres Urteil des BVerwG, vom 17.03.2005 (BVerwG 4 A 18.04) enthält folgenden Leitsatz:

*„Für die Abwägung bieten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine Orientierung. Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV **für Dorf- und Mischgebiete** festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen.“*

Dies bedeutet, dass im Rahmen der Bauleitplanung - neben der DIN 18005 - grundsätzlich auch die 16. BImSchV als Orientierungshilfe genutzt werden kann, es ist sogar möglich - unter Würdigung der besonderen Bedingungen des Planungsfalls - von den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie den IGW der 16. BImSchV abzuweichen.

Unter Berücksichtigung des Tenors dieser BVerwG-Urteile ist es nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig,

1. die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungshilfe in der Abwägung zu nutzen und
2. von den IGW abzuweichen.

Nach den Ergebnissen von Lärmwirkungsuntersuchungen<sup>6</sup> sollten die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschreiten. Diese Innenraumpegel können auch bei „auf Kipp“ gestellten Fenstern bei Einhaltung der IGW für Allgemeine Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) gewährleistet werden. Diese IGW werden im Plangebiet entlang der L 70 ab einem Abstand von ca. 22 m vom geplanten Fahrbahnrand der L 70 eingehalten.

Nach der oben zitierten Rechtsprechung des BVerwG kann bei Einhaltung der IGW für MI von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgegangen werden. Das ist vorliegend der Fall, da die IGW für MI im Plangebiet nicht überschritten werden.

<sup>5</sup> ebenda, Kapitel 6.1

<sup>6</sup> vgl. dazu Fickert/Fieseler: „Bauordnungsverordnung“, 10. Aufl., § 15 Rn 19 ff.“

Aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit in Neuenkirchen und angesichts der vorstehenden Ergebnisse des Lärmgutachtens ist die Gemeinde der Auffassung, dass eine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes erfolgen soll.

Die rechtlichen Möglichkeiten des Planungsrechtes erlauben die Festsetzung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen. Die tatsächlichen Möglichkeiten zur Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind im Plangebiet eingeschränkt. Aufgrund der relativ geringen Flächenverfügbarkeit, der Grundbesitzverhältnisse sowie der geplanten Straßeneinmündungen an der L 70 wäre die Erstellung eines hinreichenden Lärmschutzwalls nicht sinnvoll bzw. angemessen. Dieser müsste durchgehend, mit einer Höhe von ca. 3,0 m über Straßenoberkante, mit Böschungsneigungen von 1:1,5 und entsprechenden erforderlichen Überhanglängen (zur Gewährleistung eines hinreichenden Lärmschirms) parallel der Straßen angelegt werden. Die Basisbreite des Böschungsfußes müsste dabei mind. 10 m betragen. Eine Lärmschutzwand benötigte zwar eine geringere Fläche, jedoch wäre auch hier die durchgehende Flächenverfügbarkeit inkl. der Flächen für Überhanglängen nicht gegeben.

Die hohen Kosten für die Errichtung eines Lärmschutzwalls und die noch höheren Baukosten für eine Lärmschutzwand stünden nicht mehr im Verhältnis zum tatsächlich schutzbedürftigen Teilbereich des Plangebietes. Darüber hinaus würde das Planungsziel, ein attraktives Wohngebiet unter Wahrung der dörflichen Struktur und des abwechslungsreichen Landschaftsbildes zu entwickeln, durch einen abschottenden Lärmschutzwall konterkariert. Es wären erheblich negative Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Aus Vorsorgegründen werden vorliegend die Auswirkungen durch Verkehrslärm in den Bereichen, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA überschritten werden, als erheblich eingestuft. Die in diesen Bereichen durch den Verkehrslärm bedingten Auswirkungen innerhalb der künftigen Wohngebäude sollen durch passive Lärmschutzmaßnahmen gemindert werden. Damit sollen insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel gewährleistet werden. Die vom Gutachter vorgeschlagenen Gebäude bezogenen Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen von der L 70 und der Straße „Im Nihen“ wurden dementsprechend - unter Beachtung der straßenrechtlich zu achtenden 20 m-Bauverbotszone entlang der L 70 - in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen.

Die Empfehlung des Gutachters, bis zu einem Abstand von 22 m vom Fahrbahnrand der L 70 keine Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) zuzulassen ist nach Ansicht der Gemeinde zu weitgehend. Die Gemeinde ist hier angesichts der Einhaltung der IGW für MI im Sinne der o.g. Rechtsprechung der Auffassung, dass zum Schutz der Außenwohnbereiche keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Weitere Details sind dem Fachbeitrag Schallschutz Verkehrslärm zu entnehmen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

#### Landwirtschaftliche Immissionen (Betriebsphase)

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Gerüche aus der Tierhaltung wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Geruchsimmissionsprognose auf Basis der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt<sup>7</sup>.

Nach den Ergebnissen wird der für Wohn- und Mischgebiete empfohlene Immissionswert von 0,10 – entsprechend einer mod. Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % der Jahresstunden – innerhalb des geplanten Wohngebietes und der geplanten Gemeinbedarfsfläche deutlich unterschritten. Insgesamt sind damit innerhalb des geplanten Wohngebietes und der Ge-

<sup>7</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp", Oldenburg, 05.05.2020.

meinbedarfsfläche keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten. Das Geruchsgutachten ist Anlage des Umweltberichtes.

Die ansonsten im Umfeld im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

#### Gewerbliche Immissionen (Betriebsphase)

Mit erheblichen Auswirkungen durch Gewerbeimmissionen ist innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen.

#### Sonstige Immissionen (Bau - und Betriebsphase)

Während der Bauphase ist temporär u. a. mit Baulärm durch Maschineneinsatz und Baufahrzeuge, Erschütterungen durch Tiefbauarbeiten sowie das damit einhergehende Aufkommen von Stäuben und Gerüchen innerhalb des Plangebietes und in den angrenzenden Bereichen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind als insgesamt weniger erheblich einzustufen.

Sonstige erhebliche oder sehr erhebliche Auswirkungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

#### Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel (Bau - und Betriebsphase)

Im Umfeld des Plangebietes liegen fünf Altlastverdachtsflächen. Die jeweiligen Grundstücke und das nähere Umfeld sind bereits überwiegend mit Wohngebäuden bebaut. Hinweise auf erhebliche Umweltbelastungen bzw. -gefährdungen oder einen konkreten Überwachungsbedarf der Altlastverdachtsflächen liegen derzeit nicht vor. Jedoch wurde hinsichtlich des möglichen Gefährdungspotenzials vorsorglich eine Anfrage bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück gestellt.

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück per Email vom 16.11.2020 sind vier der in Kapitel 2.1.1. aufgeführten Altstandorte aufgrund der räumlichen Entfernung (ca. 390 m bis 480 m) nicht von Relevanz für das Plangebiet. Für den Altstandort Mettinger Str. 1 (Altlastenkataster-Nummer 459 027 810 5011 / KRIS-Nr. 74079270023) mit einer Entfernung von rund 140 m zum Plangebiet liegen dort keine tieferen Erkenntnisse vor. Es handelt sich um eine von Mitte der 1990 Jahre bis 2004 betriebene Möbelfabrik. Laut Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde wäre ggf. eine Gefährdungsabschätzung durch einen Fachgutachter durchzuführen. Tatsächlich sind Gefährdungen durch die ehemalige Nutzung des Altstandortes bis heute jedoch nicht bekannt geworden. Insbesondere aufgrund der ehemaligen Nutzung des Altstandortes, des Abstandes zum Plangebiet und der auf dem betreffenden Grundstück sowie der im Umfeld bereits bestehenden Bebauung sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand Gefährdungen des Plangebietes nicht zu erwarten. Weitergehende Untersuchungen werden daher nicht erforderlich.

Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet liegen nicht vor. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte dennoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da grundsätzlich ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

#### Überschwemmungsrisiko (Betriebsphase)

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen). Erhebliche Risiken für den Menschen oder seine Gesundheit sind daher nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen Schutzgüter sind ebenfalls nicht ersichtlich.

#### Erholungsnutzung / Naherholungsfunktion (Bau - und Betriebsphase)

Dieser Ortsteil Neuenkirchens ist im Hinblick auf seine Erholungsfunktion durch die vorhandenen Siedungsbereiche und Straßen sowie die intensive Landwirtschaft vorbelastet, er besitzt jedoch andererseits eine Naherholungsfunktion für die angrenzenden Siedlungsbereiche. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der ruhigen landschaftsbezogenen Erholung sind als insgesamt weniger erheblich einzustufen.

### Zusammenfassende Bewertung Schutzgut Mensch

Schutzgut		Erheblichkeit
Mensch	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Auswirkungen durch Baulärm	•
	○ Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche	•
	○ Gefährdungen durch Altlasten und Kampfmittel	-
	○ Auswirkungen durch sonstige Immissionen	•
	○ Gefährdungen durch Hochwasser	-
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	•
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Auswirkungen durch Verkehrslärm	••
	○ Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche	•
	○ Auswirkungen durch sonstige Immissionen	•
	○ Gefährdungen durch Hochwasser	-
	○ Gefährdungen durch Altlasten und Kampfmittel	-
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	•

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm können durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen ausreichend minimiert werden. Die konkreten Vorgaben und Hinweise zur Vermeidung potenziell erheblicher negativer Auswirkungen werden im Kapitel 2.3.1 beschrieben.

#### 2.2.2.2 Schutzgut Boden

Schutzgut		Erheblichkeit
Boden	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	○ Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)	••
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	• (positiv)
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	○ Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)	••
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung sowie durch gärtnerische Nutzungen etc.	•
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	• (positiv)

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Hinsichtlich der Bodenfunktionen sind erhebliche Veränderungen und Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten. Insbesondere die bau- und betriebsbedingten Änderungen der Bodenfunktionen durch Bebauung und sonstige Bodenversiegelungen und die damit

einhergehende Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden sind als erheblich negative Umweltauswirkungen einzustufen.

Die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund der Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung ist hingegen als eine positive Auswirkung einzustufen.

### 2.2.2.3 Schutzgut Fläche

Schutzgut		Erheblichkeit
Fläche	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••
	○ Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	••
	○ temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Plangebietes im Zuge der Bauphase	-
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Schaffung neuer Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen zur Deckung aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)
	○ Schaffung von großflächigen öffentlichen und privaten Grünflächen für naturschutzfachliche Maßnahmen	•• (positiv)

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u. a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung zum Teil erheblich negative Auswirkungen. Mit der auf der Fläche vorgesehenen bedarfsgerechten Schaffung von Raum für eine Siedlungsentwicklung, einschließlich ausgedehnter, naturnaher Grünflächen, gehen jedoch auch erheblich positive Auswirkungen für das Schutzgut Fläche einher.

### 2.2.2.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut		Erheblichkeit
Wasser	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ baubedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter	•
	○ Verlust von Grabenabschnitten durch Verfüllung oder Verrohrung	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	○ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	•
	○ Verlust von Oberflächenwasserretention	•
	○ betriebsbedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter	•

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Insbesondere der Verlust von Grabenabschnitten sowie die Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses sind als potentiell erhebliche negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser einzustufen.

Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Im Osten des Plangebietes wird zur gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ein ausreichend dimensioniertes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) angelegt. Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung zum B-Plan Nr. 35 ‚Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp‘ der Gemeinde Neuenkirchen, Bramsche, 04/2021

### 2.2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Schutzgut		Erheblichkeit
Luft und Klima	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••
	○ Beseitigung von Kaltluftproduktionsflächen	•
	○ Beseitigung von Frischluftproduktionsflächen	•
	○ baubedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	•
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••
	○ Vergrößerung der Temperaturamplitude	•
	○ Änderung von Luftströmungen	•
	○ betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Verringerung der Luftfeuchte	•
	○ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	•

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Bebauung landwirtschaftlicher Nutzflächen ist zwar als erhebliche Veränderung des Kleinklimas zu werten, diese ist jedoch vor dem Hintergrund der vergleichsweise geringen klimatischen Bedeutung des Plangebietes zu sehen. Zudem verfolgt auch die Erhaltung sowie die Entwicklung von ausgedehnten Grünflächen.

Art und Ausmaß der infolge der Planung sich ergebenden Treibhausgasemissionen sind sowohl bau-, als auch betriebsbedingt vergleichsweise gering.

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels werden insgesamt als weniger erheblich eingestuft.

Die geltenden Gesetze über private und gewerbliche Emissionen regeln ausreichend die Zulässigkeit von Schadstoffemissionen.

### 2.2.2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut		Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten insbesondere von Höhlenbrütern, Haussperlingen und Rauchschwalben sowie Fledermäusen	••
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	○ Störung geschützter Tierarten durch Bautätigkeit und Lärm	•
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••

	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	•
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	•
	○ Förderung von Arten des Siedlungsraumes und des Stadtrandes	•

**Bewertung:** ●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere können sich erhebliche Veränderungen insbesondere durch den Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen sowie durch die Veränderung der Standortbedingungen insbesondere in der Bauphase ergeben. Die im Plangebiet liegenden Wallhecken können beispielsweise zum Teil nicht erhalten werden und sind daher naturschutzrechtlich auszugleichen bzw. zu ersetzen. Für die Beseitigung der Wallhecken wurde bereits ein entsprechender Antrag beim Landkreis Osnabrück gestellt und genehmigt. Darüber hinaus sind auch die zu erwartenden Veränderungen des Artenspektrums infolge geänderter Nutzungen als erheblich einzustufen. Allerdings entstehen in den Baugebieten in der Regel auch neue, im Vergleich zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung teilweise auch arten- und strukturreiche Lebensräume für die Arten des heterogenen ländlichen Siedlungsraumes, zudem werden auch wertgebende Biotopstrukturen erhalten (siehe Kapitel 2.3.1). Erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Verletzungen oder Tötungen europarechtlich geschützter Tierarten könnten sich im Zuge der Bauphase insbesondere ergeben durch die Beseitigung von Gehölzständen während der Brutzeiten, aber auch bei der allgemeinen Baufeldräumung sowie bei Gebäudeabriss.

Durch die Terminierung der Arbeiten, insbesondere durch eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung und durch den teilweisen Erhalt von Gehölzstrukturen lassen sich diese Beeinträchtigungen jedoch weitgehend vermeiden.

Die Untere Naturschutzbehörde weist im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung darauf hin, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass die überplanten alten Bäume der Wallhecken zumindest zeitweise von Fledermäusen als Ruhestätte genutzt werden. Für den Verlust dieser Ruhestätten sind unter fachlicher Anleitung eines Fledermauskundlers mindestens sieben Fledermauskästen (Sommerquartiere) sowie drei Ganzjahresquartiere (vorzugsweise der Hersteller Hasselfeldt oder Schwegler) im Bereich der randlich gelegenen Wallhecken anzubringen. Die Kästen sind in einer Höhe von mindestens vier Metern so aufzuhängen, dass ein freier Anflug möglich ist. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist inklusive Verortung zu dokumentieren und der UNB spätestens im Oktober 2021 zur Abnahme vorzulegen. Abgängige oder entwendete Fledermauskästen sind zu ersetzen. Für Höhlenbrüter, Haussperlinge und Rauchschwalben sowie Fledermäuse werden somit CEF-Maßnahmen erforderlich (siehe Kapitel 2.3.1).

Sollten sich bei dem geplanten Abbruch bestehender Nebenanlagen des Hofes Hinweise auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten (insbes. Vögel oder Fledermäuse) sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. geeignete Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen vorzusehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen außerhalb des Plangebietes sind derzeit nicht zu erwarten.

### 2.2.2.7 Schutzgut Biologische Vielfalt

Schutzgut		Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Es werden überwiegend Arten des Siedlungsrandes gefördert werden.	•

**Bewertung:** ●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die Planung ergeben sich bezüglich der Biologischen Vielfalt keine erheblichen Auswirkungen für das Plangebiet und seine Umgebung.

### 2.2.2.8 Schutzgut Landschaft

Schutzgut		Erheblichkeit
Landschaft	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente (z. B. Wallhecken)	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	○ Zunahme des KFZ – Verkehrs	•

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die sich aus der Planung ergebende Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes ist als erheblich einzustufen, insbesondere die Überplanung von markanten Gehölzstrukturen, wie Obstwiesen und Wallhecken.

### 2.2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut		Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Mögliche Beschädigung / Zerstörung von archäologischen Kulturgütern durch Erdarbeiten	••
	○ Überplanung kulturhistorisch bedeutsamer Böden (Plaggensch)	•
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bisher nicht bekannt geworden bzw. zu Tage getreten. Nach Angaben der Denkmalbehörde ist das Plangebiet jedoch weitflächig mit Plaggensch (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden könnten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sonstiger Kultur- und Sachgüter sind beim derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.

### 2.2.2.10 Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen

Neben den Wechselwirkungen werden in diesem Kapitel auch etwaige kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete beurteilt.

Aufgrund der Entfernung von mindestens 500 m zwischen dem räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans Nr. 35 und den anderen zur Zeit in Aufstellung befindlichen Bauleitplanungen der Gemeinde Neuenkirchen ergaben sich keine Hinweise auf erhebliche kumulierende Auswirkungen.

Es laufen ansonsten derzeit keine Vorhaben, Projekte oder Planungen der Gemeinde Neuenkirchen, die erhebliche kumulierende Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben.

Planungsrelevante Vorhaben mit (erheblichen) kumulierenden Auswirkungen anderer Planungsträger sind nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietsystems

NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut		Erheblichkeit
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Es ergaben sich bisher keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch kumulierende Planungen und Vorhaben, auch unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme, in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen.</li> </ul>	•
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der oberflächliche Wasserabfluss, während die Versickerung und die Verdunstungsleistung eingeschränkt werden, was sich auch auf den Standort als Lebensraum für Flora und Fauna und auf das lokale Kleinklima auswirkt. Durch die Versiegelung ergibt sich eine geänderte Regenwasserversickerung mit möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Bodenleben.</li> </ul>	•
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die Verminderung von kaltluftproduzierenden Flächen bewirkt eine verringerte Luftqualität mit einer zunehmenden Staubbelastung und einer geringeren Luftfeuchte sowie eine geringfügige Erhöhung der lokalen Temperaturamplitude, was auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen Auswirkungen hat.</li> </ul>	•
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.</li> </ul>	•
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die Emissionen von privaten Anlagen sowie Verkehr in Form von Lärm, Staub und Schadstoffen haben Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Sachgüter und stehen in Wechselwirkung mit diesen.</li> </ul>	•
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die im Siedlungsbereich auftretende Veränderung des Kleinklimas durch die versiegelten Flächen und Nutzungen (z. B. Heizungen), insbesondere die Erhöhung der Durchschnittstemperatur, hat Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen.</li> </ul>	•

**Bewertung:** ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ ● wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sowie die Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete werden bei den jeweiligen Planungen ausreichend geprüft und ggf. berücksichtigt. Ein weitergehender oder besonderer Handlungs- oder Untersuchungsbedarf zu etwaigen Wechselwirkungen ist derzeit nicht ersichtlich. Es ist im Rahmen der Bauleitplanung aber auch nicht möglich alle Szenarien abschließend zu prüfen und alle Risiken auszuschließen.

Es liegen keine sonstigen Hinweise vor hinsichtlich sonstiger Vorhaben, die erhebliche Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben könnten oder die im Rahmen der Betrachtung von Wechselwirkungen näher zu untersuchen wären.

### 2.2.2.11 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Die Nutzung von natürlichen Ressourcen, z. B. wertvollen Bereiche für den Bodenabbau, sind nicht von der Planung betroffen.

Weiterhin sind bei der Planung die möglichen **erheblichen** Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben. Diese Beurteilung erfolgt nachfolgend, soweit die entsprechenden Auswirkungen noch nicht in anderen Kapiteln dieses Umweltberichtes enthalten sind.

Auszug aus dem BauGB: § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe:

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die nachfolgende tabellarische Beschreibung der Auswirkungen erstreckt sich soweit wie möglich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Untersuchungskriterien	Beschreibung möglicher <b>erheblicher</b> Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe e bis h (siehe oben)
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Der vorliegende B-Plan ist ein Angebotsbauungsplan, besonders risikoträchtige Vorhaben sind derzeit nicht ersichtlich. Im Zuge der Planung werden vermutlich Teile einer Hofstelle an der Vornholtstraße abgerissen oder zurückgebaut, besondere Risiken sind dabei aber nicht ersichtlich. Bei Hinweisen auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten (insbes. Vögel oder Fledermäuse) sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen vorzusehen. Grundsätzlich sind die entsprechenden Auswirkungen ansonsten auch im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Siehe bei den jeweiligen Schutzgütern des UWB. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Siehe Schutzgut Mensch: Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Be-	Es ist von einer ordnungsgemäßen Ent-

seitigung und Verwertung	sorgung der Abfälle auszugehen. Bau- und betriebsbedingt sind keine unverhältnismäßig großen oder problematischen Abfälle zu erwarten. Erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Im Plangebiet wird eine Erschließung vorgesehen, die eine ausreichende Zuwegung auch für Not- und Rettungsfahrzeuge ermöglicht, hierdurch werden bei Unfällen, Katastrophen oder größeren Bränden die Handlungsmöglichkeiten der Rettungs- und Einsatzkräfte gewährleistet (ansonsten siehe Schutzgut Mensch). Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Siehe Schutzgut Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Besondere Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht ersichtlich. Ansonsten siehe Schutzgut Klima. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	Details der eingesetzten Techniken und Stoffe sind beim derzeitigen Stand der Planung nur ansatzweise und überschlägig bekannt. Erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind derzeit nicht ersichtlich.

Abschließend wird dargelegt, inwieweit bei der Planung den Umweltschutzziele der Europäischen Union, der Bundes-, der Landes- oder der kommunaler Ebene Rechnung getragen wurde:

<b>Umweltziele</b>	<b>Berücksichtigung im Zuge der Planung</b>
Vorgaben der TA Luft und TA Lärm; BImSchG; GIRL (Ziele: u. a. Ermöglichen gesunden Wohnens und Arbeitens, Schutz der Umwelt)	Vermeidung erheblicher Emissionen; umfangreiche Berücksichtigung, insbesondere beim den Schutzgut Mensch.
BNatSchG, NAGBNatSchG, FFH-RL (Ziele: u. a. Schutz von Naturhaushalt und Landschaftsbild; Sicherung des Schutzgebietsystems Natura 2000, Biotopverbund)	Umfangreiche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit einer vollständigen Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.
Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz (Ziele: u. a. Schutz von Grund- und Oberflächengewässern; Schutz vor Hochwasser)	Unschädliche Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers durch Ausweisung eines ausreichend dimensionierten Regenwasserrückhaltebeckens; Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; ordnungsgemäße Beseitigung von Abwässern.
Bundesbodenschutzgesetz (Ziele: u. a. Schutz von Böden mit besonderen Wertigkeiten, Vermeidung unnötiger Versiegelung)	Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl wird beschränkt und abhängig gemacht von ökologischen Bauweisen (wasserdurchlässige Bauweisen von Stellplätzen und sonstigen Pflasterflächen).

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Nachfolgend werden die angedachten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgelistet.

### **2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Die Gemeinde Neuenkirchen plant die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen. Soweit möglich wird dabei zwischen der Bau- und der Betriebsphase unterschieden.

#### **Schutzgut Mensch**

##### Verkehrsimmissionen:

Die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen von der L 70 und der Straße „Im Nihen“ wurden - unter Berücksichtigung der straßenrechtlich zu achtenden 20 m-Bauverbotszone - in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen [Der im WA zu berücksichtigende Flächenanteil für den ermittelten Lärmpegelbereich III konnte angesichts der entlang der L 70 zu wahren 20 m -Bauverbotszone deutlich verringert werden.] Sofern die im B-Plan festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden, sind innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

##### Erholungsnutzung

Es erfolgt eine deutliche Verminderung der Beeinträchtigungen durch den teilweisen Erhalt von Gehölzstrukturen sowie umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen, inkl. den Bau eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

#### **Schutzgüter Boden und Fläche**

Die Grundflächenzahl im WA 1 wird auf 0,3 beschränkt und bei der Fläche für den Gemeinbedarf auf 0,4. Beides liegt deutlich unterhalb der Maximalwerte gemäß BauNVO. Es erfolgt darüber hinaus im Plangebiet eine Beschränkung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) auf 30 %. Diese zulässige Überschreitung wird zudem abhängig gemacht von „ökologischen Bauweisen“ (wasserdurchlässigen Stellplatz- und Wegebefestigungen). Empfohlen wird, dass, soweit möglich und bautechnisch sinnvoll, grundsätzlich wasserdurchlässige Bauweisen für Stellplätze etc. vorgesehen werden.

Durch die Vermeidung unnötiger Versiegelungen können Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert werden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden Beiträge zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche geleistet, gleichzeitig werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche werden zudem gemindert durch den Erhalt und die Neuanlage wertvoller Biotopstrukturen, durch eine kompakte Bebauung und eine Minimierung der Straßenbreiten, bei allerdings gut bebaubaren Grundstücken und ausreichenden Straßenquerschnitten für die maßgeblichen Begegnungsfälle (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bauphase).

#### **Schutzgut Wasser**

Das anfallende Schmutzwasser kann über die bestehende und die neu geplante Schmutzwasserkanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt und dort gereinigt werden. Insgesamt können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut während der Betriebsphase damit vermieden werden.

Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Im Osten des Plangebietes wird zur Speicherung und gedrosselten Ableitung des

anfallenden Oberflächenwassers ein ausreichend dimensioniertes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) angelegt. Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen<sup>9</sup>. Diese ist Anlage des Umweltberichts (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Betriebsphase).

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß §§ 8-10 WHG bei der Wasserbehörde einzuholen ist.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Es erfolgt ein Erhalt von mehreren linearen und kleinflächigen Gehölzstrukturen durch Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Ergänzt wird dies durch Neuanpflanzungen von Wallhecken und Obstwiesen im Plangebiet sowie auf externen Ausgleichsflächen. Diese Maßnahmen dienen auch zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft. Im Vergleich zu einer möglichen Bebauung ergibt sich hierdurch eine erhebliche Verminderung der Belastungen des lokalen Kleinklimas (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphase).

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Es erfolgt ein Erhalt von mehreren linearen und kleinflächigen Gehölzstrukturen durch Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typen „A“ und „B“.

Darüber hinaus erfolgt eine Festsetzung, dass je angefangener 1.000 m<sup>2</sup> Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen ist. Dabei sind ausschließlich standortheimische Gehölze gemäß der Liste aus Kapitel 2.3.2 des Umweltberichtes zu verwenden.

Diese Maßnahmen dienen auch zur Minimierung bzw. Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphase).

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch Nutzungsänderung, Bebauung, bei der Baufeldräumung und bei Pflegearbeiten werden folgende Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen:

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.11. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem auch die restliche Freimachung des Baufelds nur in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hier keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind und etwaige flugunfähige Jungvögel dort rechtzeitig erkannt werden können.

Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

<sup>9</sup> Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung zum B-Plan Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen, Bramsche, 04/2021

Aus Gründen des Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ (max. 3000 Kelvin) zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte können durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich weitgehend vermieden werden. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene (bei der Realisierung des jeweiligen Bauvorhabens) sicherzustellen (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphase).

Zum Schutz von Pflanzen und Tieren erfolgt zudem im B-Plan eine örtliche Bauvorschrift – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO hinsichtlich der Vermeidung von sogenannten „Schottergärten“ (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Betriebsphase).

„Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Bauflucht und nächstliegender öffentlicher Straßenverkehrsfläche) sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Vegetationsfeindliche Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind nicht zulässig.“

### **Schutzgut Landschaft**

Es erfolgt ein Erhalt von mehreren linearen und kleinflächigen Gehölzstrukturen durch Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Ergänzt wird dies durch Neuanpflanzungen von Wallhecken und Obstwiesen im Plangebiet sowie auf externen Ausgleichsflächen. Darüber hinaus erfolgt eine Bindung für Bepflanzungen der neuen Baugrundstücke mit Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), diese Maßnahmen sind zuvor bereits für das die Schutzgüter Klima sowie Flora und Fauna dargelegt worden.

Für die anzupflanzenden Bäume aus diesen Pflanzbindungen sind ausschließlich standortheimische Arten entsprechend der Liste des Umweltberichtes aus Kapitel 2.3.2 zu verwenden. Zusammen mit einer öffentliche Grünfläche und im Umfeld bestehenden Gehölzstrukturen ergibt sich so eine gute Ein- und Durchgrünung und eine erhebliche Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Betriebsphase).

Durch eine angemessene Bauhöhenbeschränkungen und die Steuerung der zulässigen Flächenversiegelung können die zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes und des Erholungsraumes insgesamt minimiert werden (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

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

Nach Angaben der Denkmalbehörde ist das Plangebiet weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkant zerstört werden könnten. Daher muss die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land) rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des B-Planes aufgenommen.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen ebenfalls hingewiesen.

Zudem erfolgt ein Hinweis im B-Plan, dass auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen ist (insbes. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bauphase). Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können so vermieden werden.

### **2.3.2 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**

Es erfolgt die Ausweisung von zusammen rund 2,6 ha großen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Typen „A“ bis „D“, die neben dem teilweisen Erhalt von Gehölzstrukturen auch umfangreiche Neuanlagen von Biotopstrukturen beinhalten und einen teilweisen Ausgleich der Eingriffe innerhalb des Plangebietes ermöglichen.

#### **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Maßnahmentyp A: Entwicklung und Erhalt naturnaher Siedlungsgehölze**

Die öffentlichen und privaten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „A“ dienen dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung naturnaher Gehölzbestände. Die Flächen sind als naturnahe Gehölzbestände mit extensiv genutzten randlichen Krautsäumen und Unterwuchs dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls neu anzulegen.

#### **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Maßnahmentyp B: Entwicklung einer Streuobstwiese und Erhalt vorhandener Wallhecken**

Die öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ dient dem Erhalt der randlichen Wallhecken sowie der Neuanlage und extensiven Pflege einer Streuobstwiese. Je 400 m<sup>2</sup> ist ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen, die Wiese ist mit Regiosaatgut einzusäen und ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen, anfallendes Mähgut ist abzufahren. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit maximal 1,5 Großvieheinheiten zulässig. Bei Beweidung ist ein Pflegeschnitt im Herbst vorzunehmen. Maßnahmen der Verkehrssicherung und Unfallverhütung bleiben zulässig.

#### **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Maßnahmentyp C: Entwicklung einer Streuobstwiese und Neuanlage von Wallhecken**

Die öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „D“ dient dem Neuanlage von 251 m randlicher Wallhecken (Breite mind. 3 m mit außen vorgelagertem Krautsaum von mindestens 2 m Breite) sowie der Neuanlage und extensiven Pflege einer Streuobstwiese. Je 400 m<sup>2</sup> Obstwiese ist ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen, die Wiese ist ein- bis zweimal pro Jahr ab dem 15.06. zu mähen, anfallendes Mähgut ist abzufahren. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit maximal 1,5 Großvieheinheiten zulässig. Bei Beweidung ist ein Pflegeschnitt im Herbst vorzunehmen. Maßnahmen der Verkehrssicherung und Unfallverhütung bleiben zulässig.

- **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Maßnahmentyp D: Anlage und Unterhaltung eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens**  
das RRB ist ohne oder mit nur mit sehr geringem Oberbodenauftrag (max. 5 cm.) im Bereich der Sohle und der Uferböschungen anzulegen, soweit technisch möglich ist auf Oberbodenauftrag zu verzichten;
- in der Gewässersohle ist mindestens eine wechsellasche Blänke vorzusehen;
- das RRB ist mit standortspezifischem Regiosaatgut anzusäen, mit dem Entwicklungsziel naturnaher Krautfluren magerer Säume, in wechsellaschen Bereichen der Sohle mit der Entwicklung von Uferstaudenfluren ( z. B. Regiomischungen des Ursprungsgebietes 1 der Fa. Saaten Zeller mit den Mischungen „Ufer“ für die Sohle, „Böschung“ für die Böschungen sowie „Mager-rasen sauer“ für sonstige Randbereiche), in den sonstigen Randbereichen sind zudem naturnahe, lockere Gehölzanzpflanzungen standortheimischer Arten vorzusehen, vorzugsweise Straucharten;
- Räum- und Unterhaltungstreifen sind in wasserdurchlässiger Bauweise aus Kiessandgemisch (mit Sukzession oder Ansaat von standortangepasstem Regiosaatgut) herzustellen;

- das RRB und die Randbereiche sind alle 1 - 2 Jahre, ab dem 15.07. eines Jahres, zu mulchen oder zu mähen; anfallendes Mähgut ist abzufahren.

#### **Allgemeine Pflege- und Entwicklungsvorgaben zu den Maßnahmenflächen A - D**

Für die Pflege und naturnahe Entwicklung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typen A - D sind folgende Vorgaben zu beachten: Für Anpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze gemäß der Liste aus Kapitel 2.3.1 des Umweltberichtes zu verwenden, für Ansaaten ausschließlich standortangepasstes Regiosaatgut, Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig, Maßnahmen der Verkehrssicherung und Unfallverhütung bleiben zulässig.

#### **Vorgaben für die Ersatzanpflanzung von Wallhecken:**

- Die neuen Wallhecken sind in der Regel mit einer Wallhöhe von 0,8 bis 1,0 m Höhe anzulegen, ein Zusammensacken des Walls von rund 10 bis 20 % ist bei der Bauausführung zu berücksichtigen.
- Die mittlere Breite des Walls beträgt rund 3,0 (bis 4,0 m), die Wallkrone sollte rund 1,0 m breit sein.
- Die Wallkrone sollte als leichte Mulde ausgeformt werden, zum Rückhalt von Regenwasser.
- Randlich sollten 1,0 bis 3,0 m breite Krautsäume vorgelagert sein. Diese sind in der Regel nur einmal alle 1 - 3 Jahre ab dem 01.09. zu mähen, maximal zweimal pro Jahr ab dem 01.06..
- Als Bodenmaterial für die Wallmodellierung des Walls sollten insbesondere magere Rohböden verwendet werden, ggf. mit einer sehr dünnen Abdeckung mit humosen Oberboden von maximal 5 bis 10 cm.
- Zur Förderung des Struktureichtums sollten alle 4 bis 10 m einzelne Baumstümpfe in den Wall integriert werden. Die Krautschicht ist mit standortspezifischen Regiosaatgut (z. B. von Saaten Zeller) für magere Säume einzusäen.
- Bei der Erstellung der südlich im Geltungsbereich des B-Plan geplanten Ersatzanpflanzungen ist der Unterbau der Wallanlage aus dem Substrat der zu entfernenden Wallhecken herzustellen, hierdurch erfolgt eine „Impfung“ der neuen Wallanlage, weil viele vorhandene Organismen hierbei übertragen werden können.
- Die Anpflanzung ist dreireihig versetzt vorzunehmen, Je eine Reihe auf jeder Wallseite und eine Reihe in der Wallkrone. Als Pflanzdichte sind 1,0 bis 1,5 Pflanzen je m<sup>2</sup> vorzusehen.
- Als Gehölze sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze, soweit möglich geeigneter Herkünfte zu verwenden.
- Innerhalb der ersten fünf Jahre nach Neuanlage sind abgängige Gehölze binnen eines Jahre zu ersetzen, sofern mehr als 30 % der Gehölze ausgefallen sind. Kleinere Lücken sind aus naturschutzfachlicher Sicht unproblematisch.
- Zum Schutz vor Wildverbiss sind geeignete Maßnahmen vorzusehen, etwaige Schutzzäune sind nach 10 Jahren wieder zu entfernen.

Die nachfolgende Artenliste gibt eine Auswahl geeigneter Gehölze für die Anpflanzungen vor. Sie orientiert sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfasst im wesentlichen die standortgerechten heimischen Gehölzarten sowie einige weitere für diesen Standort geeignete Arten. Die konkreten Gehölzarten für die Wallhecken sind dabei entsprechend den Standorteigenschaften der neuen Wallheckenstandorte auszuwählen. Dabei sind auf der Wallkrone Bäume und Sträucher zu verwenden, an den Böschungen nur Sträucher. Insgesamt sind rund 80 % Sträucher zu verwenden, ausgenommen die Wallhecken entlang der Straße „Brauner Strang“, hier sind 100 % Sträucher zu verwenden.

Bäume		Sträucher	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Alnus glutinosa</i>	Rot-Erle	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix alba</i>	Weiß-Weide	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Neben den genannten Landschaftsgehölzen sind auch Obstbäume als geeignet einzustufen, sofern Hoch- oder Halbstämme gepflanzt werden. Sowohl aus Sicht des Landschaftsbildes als auch aus Sicht des Artenschutzes sind sie den vorgenannten Gehölzen als „standortgerecht und heimisch“ gleichzusetzen. Dabei sollten alte, robuste, regionale Obstsorten bevorzugt verwendet werden.

<i>Prunus avium</i>	- Süß-Kirsche	<i>Cydonia oblonga</i>	- Quitte
<i>Prunus cerasus</i>	- Sauer-Kirsche	<i>Pyrus communis</i>	- Birne
<i>Prunus domestica</i>	- Pflaume	<i>Juglans regia</i>	- Walnuß
<i>Malus domestica</i>	- Apfel		

### 2.3.3 Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung

Ein B-Plan und eine FNP-Änderung stellen für sich noch keine Eingriffe gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Sie schaffen jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und haben somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich) zu schaffen. In der Planung muss dargestellt werden, inwiefern die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Planung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden ggf. entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die, je nach Abwägung der Kommune (§ 1 Abs. 7 BauGB), planungsrechtlich im B-Plan festgesetzt werden können.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im Plangebiet eine Bestandsaufnahme und Bewertung durchgeführt. Diese Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells“ (2016).

Von den Eingriffen des B-Plans Nr. 35 sind mehrere Biotoptypen / Nutzungen betroffen, die nach folgenden Kriterien bewertet werden:

- Vielfalt an biotoptypischen Arten
- Vorkommen gefährdeter Arten
- Biotoptypische Ausprägung
- Vegetationsstruktur
- Vernetzungsfunktion
- besondere Standortbedingungen
- Nutzungs- / Pflegeintensität
- Regenerationsfähigkeit
- Alter
- Größe
- Seltenheit
- Gefährdung
- Bedeutung für das Landschaftsbild
- Klimatische Bedeutung
- Kulturhistorische Bedeutung

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst (vgl. Kap. 2.1 Basisszenario). Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit nicht zu erwarten.

Die Festsetzung der Ausbaumaßnahmen im Zuge der Landesstraße 70 durch den vorliegenden B-Plan ersetzt das ansonsten erforderliche Planfeststellungsverfahren, die Eingriffe werden in vollem Umfang kompensiert. Der Erläuterungsbericht sowie der Ausbauplan zur Herstellung des Linksabbiegestreifens im Zuge der L 70 (beide Ing.-Büro Westerhaus) sind Anlagen des Umweltberichts.

#### Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (Ist-Wert)

Die Bestimmung der verschiedenen Flächenanteile erfolgte in erster Linie auf Basis von Abgrenzungen der Biotope im Gelände sowie anhand von Luftbildern und den Darstellungen der digitalen Flurkarte (ALK).

Die Anregungen und Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung wurden umfassend seitens der Gemeinde und der Samtgemeinde Neuenkirchen geprüft und mit der UNB am 08.04.2021 abgestimmt.

- Die Bewertung des Lehackers (Plaggensch) im Bestand erfolgt unverändert mit **1,0 Werteinheiten/m<sup>2</sup>**, da keine geomorphologischen Besonderheiten wie Eschkannten, Emporwölbungen etc. vorkommen und auch keine größere Artenvielfalt bzgl. Flora und Fauna auf den Eschböden zu finden ist.
- Die Ackerbrache wird der Anregung der UNB folgend im Bestand mit **1,2 Werteinheiten/m<sup>2</sup>** bewertet, da sie gegenüber den bewirtschafteten Flächen eine deutlich erhöhte Artenvielfalt, ein attraktiveres Landschaftsbild und eine verringerte Belastung von Wasser, Boden und Klima besitzt.
- Die vorhandenen Wallhecken im Plangebiet, die nicht abgeholzt werden im Bestand mit **2,8 Werteinheiten/m<sup>2</sup>** bewertet. Damit wird insbesondere der erhöhten Bedeutung der Altbaumbestände für die Fauna und das Landschaftsbild Rechnung getragen.
- Die 369 m Wallhecken, die im Plangebiet beseitigt werden, fließen im Bestand mit dem Faktor von **0 Werteinheiten/m<sup>2</sup>** in die Bilanz ein. Der Verlust wird komplett durch die doppelte Länge neuer Wallhecken berücksichtigt.
- Bei der Ermittlung des Kompensationsrestwertes werden die als Ausgleichsflächen eingepflanzten Wallhecken mit dem **Faktor 0 Werteinheiten/m<sup>2</sup>** belegt. Die Aufwertung dient ausschließlich dem Ausgleich der entfallenden Wallheckenabschnitte von 369 m Länge.
- Das neue Regenwasserrückhaltebecken wird wie bisher mit dem Zielwert **1,5 Werteinheiten/m<sup>2</sup>** belegt, da eine ausdrücklich naturnahe Gestaltung erfolgt. Die hier neu entstehenden Lebensräume lassen aufgrund der Größe, der Ausgestaltung und der nachhaltig extensiven Pflege eine deutlich höhere Bedeutung für Flora, Fauna, Klima und Landschaftsbild erwarten als konventionelle Ackerflächen, Intensivgrünland und junge Brachen.

<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Werteinheiten</b>
<b>Ausbau der Mettinger Straße:</b>			
Straße, Mettinger Straße (OVS)	1.364 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Fuß- und Radweg; Mettinger Straße (OVW)	428 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM)	957 m <sup>2</sup>	1,2	1.148 WE
Baum-Wallhecke (HWB) die entsprechend des gesonderten Antrags auf doppelter Länge ersetzt werden	463 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) die entsprechend des gesonderten Antrags auf doppelter Länge ersetzt werden	246 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Straßenseitengraben (FGR)	1.427 m <sup>2</sup>	1,3	1.855 WE
Sandacker (AS)	345 m <sup>2</sup>	1,0	345 WE
Sonstiger Einzelbaum / Baumbestand, 1 Stck. à 20 m <sup>2</sup> (HBE)	20 m <sup>2</sup>	2,3	46 WE
<b>Restliches Plangebiet:</b>			
Lehmacker (AL)	35.840 m <sup>2</sup>	1,0	35.840 WE
Sandacker (AS)	40.072 m <sup>2</sup>	1,0	40.072 WE
Ackerbrache (ASb)	2.471 m <sup>2</sup>	1,2	2.965 WE
Zierhecke (BZH)	33 m <sup>2</sup>	1,2	40 WE
Unbefestigter Weg (Scherrasen) (DW (GR))	503 m <sup>2</sup>	1,0	503 WE
Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)	408 m <sup>2</sup>	1,0	408 WE
Nährstoffreicher Graben (FGR) westlich L 70	1.155 m <sup>2</sup>	1,3	1.502 WE
Nährstoffreicher Graben (FGR) östlich L 70	507 m <sup>2</sup>	1,3	659 WE
Scher- und Trittrassen (GR)	157 m <sup>2</sup>	1,0	157 WE
Scher- und Trittrassen + Obstbaumbestand (6 Stck.) (GR + HO)	1.068 m <sup>2</sup>	1,8	1.922 WE
Sonstige Weidefläche (GW)	1.736 m <sup>2</sup>	1,3	2.257 WE
Sonstiger Einzelbaum / Baumbestand, 3 Stck. à 20 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	2,3	138 WE
Strauch-Baumhecke (HFM)	615 m <sup>2</sup>	2,5	1.538 WE
Baum-Wallhecken (HWB) die im B-Plan zur Erhaltung festgesetzt werden	168 m <sup>2</sup>	2,8	470 WE
Baum-Wallhecken (HWB) die entsprechend des gesonderten Antrags auf doppelter Länge ersetzt werden	436 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) die im B-Plan zur Erhaltung festgesetzt werden	1.735 m <sup>2</sup>	2,8	4.858 WE
Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) die entsprechend des gesonderten Antrags auf doppelter Länge ersetzt werden	368 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Landwirtschaftliche Produktionsanlage (Hausgarten) (ODP (PH)), 7.446 m <sup>2</sup> mit ca. 60 % versiegelter Bereich	4.468 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Landwirtschaftliche Produktionsanlage (Hausgarten) (ODP (PH)), ca. 40 % heterogene Außenanlagen	2.978 m <sup>2</sup>	1,0	2.978 WE
Straße, Vornholtstraße (OVS)	696 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Straße, Im Nihen (OVS), westlich L 70	1.528 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Straße, Im Nihen (OVS), östlich L 70	620 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Weg, Sonstiger Schotterweg (OVW)	303 m <sup>2</sup>	0,3	91 WE
Hausgarten (PH)	679 m <sup>2</sup>	1,0	679 WE
Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte, Vornholtstraße (UHM)	566 m <sup>2</sup>	1,3	736 WE
Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte, Im Nihen (UHM) westlich L 70	959 m <sup>2</sup>	1,3	1.247 WE
Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte, Im Nihen (UHM) östlich L 70	339 m <sup>2</sup>	1,3	441 WE
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	1.003 m <sup>2</sup>	2,0	2.006 WE
<b>Gesamtgröße</b>	<b>106.721 m<sup>2</sup></b>	<b>Ist-Wert</b>	<b>104.901 WE</b>

Das Plangebiet besitzt einen Eingriffsflächenwert von 104.901 WE nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell.

Ermittlung des Kompensationsrestwerts (Soll-Wert)

Nachfolgend wird der Biotoprestwert (bzw. der Soll-Wert des geplanten Baugebietes) ermittelt.

<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Werteinheiten</b>
<b>Ausbau der Mettinger Straße:</b>			
Mettinger Straße (OVS), versiegelte Fahrbahn (Gesamtgröße des Ausbaus 5.250 m <sup>2</sup> )	2.115 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Fuß- und Radweg; Mettinger Straße (OVW)	355 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte, Mettinger Straße (UHM)	1.382 m <sup>2</sup>	1,2	1.658 WE
Straßenseitengräben (FGR)	1.398 m <sup>2</sup>	1,3	1.817 WE
<b>Restliches Plangebiet:</b>			
sonstige Erschließungsstraßen	12.749 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Straßenverkehrsflächen, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	664 m <sup>2</sup>	0,3	199 WE
Private Verkehrsfläche: landwirtschaftlicher Verkehr	39 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz	695 m <sup>2</sup>	1,0	695 WE
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „A“ - öffentlich	2.157 m <sup>2</sup>	2,0	4.314 WE
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „A“ - privat	1.071 m <sup>2</sup>	1,8	1928 WE
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typen „B“ und „C“ - privat, Anlage von Wallhecken und Streuobstwiesen	12.716 m <sup>2</sup>	2,0	25.432 WE
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typen „B“ und „C“ - privat: Erhalt randlicher Wallhecken	1.735 m <sup>2</sup>	2,5	4.338 WE
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typen „B“ und „C“ - privat: Neuanlage von Wallhecken gemäß Ausnahmeantrag	1.255 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „D“ und Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung: Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens	7.568 m <sup>2</sup>	1,5	11.352 WE
Fläche für die Landwirtschaft	237 m <sup>2</sup>	1,0	237 WE
Allgemeines Wohngebiet - WA 1, zulässige Grundfläche GRZ 0,3 x 41.064 m <sup>2</sup>	12.319 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Allgemeines Wohngebiet - WA 1, zulässige Überschreitung der GRZ um 30 %: 41.064 m <sup>2</sup> x 0,3 GRZ x 0,3	3.696 m <sup>2</sup>	0,3	1.109 WE
Allgemeines Wohngebiet - WA 1, sonstige private Grünflächen	25.049 m <sup>2</sup>	1,0	25.049 WE
Allgemeines Wohngebiet - WA 2, zulässige Grundfläche GRZ 0,4 x 8.950 m <sup>2</sup>	3.580 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Allgemeines Wohngebiet - WA 2, zulässige Überschreitung der GRZ um 30 %: 8.950 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ x 0,3	1.074 m <sup>2</sup>	0,3	322 WE
Allgemeines Wohngebiet - WA 2, sonstige private Grünflächen	4.296 m <sup>2</sup>	1,0	4.296 WE
Allgemeines Wohngebiet - WA 3, zulässige Grundfläche GRZ 0,4 x 6.659 m <sup>2</sup>	2.664 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Allgemeines Wohngebiet - WA 3, zulässige Überschreitung der GRZ um 30 %: 6.659 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ x 0,3	799 m <sup>2</sup>	0,3	240 WE
Allgemeines Wohngebiet - WA 3, sonstige private Grünflächen	3.196 m <sup>2</sup>	1,0	3.196 WE
Flächen für den Gemeinbedarf-Kindergarten, zulässige Grundfläche 0,4 x 3.912 m <sup>2</sup>	1.565 m <sup>2</sup>	0	0 WE
Flächen für den Gemeinbedarf-Kindergarten, zulässige Überschreitung der GRZ um 30 %: 3.912 x 0,4 GRZ x 0,3	469 m <sup>2</sup>	0,3	141 WE
Flächen für den Gemeinbedarf-Kindergarten, sonstige Außenanlagen	1.878 m <sup>2</sup>	1,0	1.878 WE
<b>Gesamtgröße</b>	<b>106.721 m<sup>2</sup></b>	<b>Soll-Wert</b>	<b>88.201 WE</b>

**Ermittlung des Kompensationsdefizits**

Das Kompensationsdefizit ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Neuanlagenwert (Soll-Wert bzw. Biotoprestwert) des geplanten Baugebietes und dem Eingriffsflächenwert (Bestandswert bzw. Ist-Wert).

<b>Bilanz:</b>	<b>Eingriffsflächenwert (Ist-Wert)</b>	104.901 WE
	<b>Neuanlagenwert (Soll-Wert)</b>	- 88.201 WE
	<b>Defizit</b>	<b>16.700 WE</b>

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Neuenkirchen plant im vorliegenden Fall eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein kompletter Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet nicht möglich ist, soll die Kompensation des Defizits von **16.700 Werteinheiten** auf externen Ausgleichsflächen vorgenommen werden (Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen aus Bau- und Betriebsphasen).

Für die 29. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Neuenkirchen ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe und keine davon wesentlich abweichende Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

**2.3.4 Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs**

Ergänzend zur Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) erfolgt eine Prüfung, inwieweit die nach dem Osnabrücker Modell ermittelten Kompensationsmaßnahmen zusammen mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen ausreichend sind zur Kompensation aller erheblichen und sehr erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vorgesehene Vermeidungs und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell	Zusätzlicher Kompensations- oder Handlungsbedarf
Mensch	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	o keine erheblichen	-		
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	o Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••	Die vom Lärmgutachter zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen empfohlenen Gebäude bezogenen passiven Lärmschutzmaßnahmen werden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans übernommen.	nicht erforderlich
Boden	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	o Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••	Bindung der zulässigen Überschreitung der GRZ an „ökologische“ Bauweisen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	o Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	Die zulässige Grundfläche wird in erheblichen Teilbereichen auf Werte unterhalb der Maximalwerte der BauNVO begrenzt. Zudem wird die zulässige Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf 30 % begrenzt und von ökologischen (wasserdurchlässigen) Bauweisen ab-	nicht erforderlich

			hängig gemacht; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	
	○ Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)	••	Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	siehe oben	nicht erforderlich
	○ Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)	••	Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
Fläche	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••	Minimierung der Straßenbreiten, bei allerdings gut bebaubaren Grundstücken und ausreichenden Straßenquerschnitten für die maßgeblichen Begegnungsfälle; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	○ Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	••	Minimierung des Flächenbedarfs durch kompakte Bebauung.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung und einen Kindergarten entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)	<u>Positive</u> Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf.	nicht erforderlich
	○ Schaffung von großflächigen öffentlichen und privaten Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	•• (positiv)	<u>Positive</u> Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf.	nicht erforderlich
Wasser	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Verlust von Grabenabschnitten durch Verfüllung oder Verrohrung	••	Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geän-	••	Nachweis der unschädlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem hydraulischen Nachweis.	nicht erforderlich

	derte Geschiebeführung		Unschädliche Ableitung des Oberflächenwassers in ein ausreichend dimensioniertes Regenwasserrückhaltebecken. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	
Luft und Klima	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	o Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••	Verminderung der Beeinträchtigung durch den tlw. Erhalt von Gehölzstrukturen; Anlage div. Gehölzstrukturen im Plangebiet; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	o Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	o Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	Zum Erhalt und zur Neuentwicklung naturnaher Lebensräume werden Flächen zum Schutz, zur Pflege- und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Durch die zusätzliche Ausweisung öffentlicher Grünflächen und weitere Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen reduziert und tlw. ausgeglichen werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen, darunter für überplante Wallhecken die doppelte Länge an neuen Wallhecken.	nicht erforderlich
	o Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	siehe oben	nicht erforderlich
	o Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••	Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten erfolgt eine zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben sowie die allgemeine Baufeldräumung. Zulässig bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.	nicht erforderlich
	o Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten insbesondere von Höhlenbrütern, Haussperlingen und Rauchschnalben sowie Fledermäusen	••	Teilweiser Erhalt verschiedener Gehölzbestände und Neuanlage naturnaher Lebensräume. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten erfolgt eine zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben sowie die allgemeine Baufeldräumung. Zulässig bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Für Höhlenbrüter, Haussperlinge und Rauchschnalben werden CEF-	nicht erforderlich

			Maßnahmen vorgesehen und Quartiere vor Baubeginn bereitgestellt; Bereitstellung von 10 Fledermausquartieren.	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	Es erfolgt der teilweise Erhalt von Gehölzstrukturen, Pflanzgebote sowie die Ausweisung von mehreren Flächen zum Schutz- und Pflege von Natur und Landschaft. Durch die Maßnahmen können Beeinträchtigungen reduziert und tlw. ausgeglichen werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Land-schaft	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	Es erfolgt ein teilweiser Erhalt von Gehölzstrukturen und eine vollständige Kompensation durch neue Gehölzpflanzungen und sonstige Ausgleichsmaßnahmen; Beschränkungen der Bauhöhen und der zulässigen Grundfläche.	nicht erforderlich
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente (z. B. Wallhecken)	••	Es erfolgt ein teilweiser Erhalt von Gehölzstrukturen und eine vollständige Kompensation durch neue Gehölzpflanzungen im Plangebiet und sonstige Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	s.o.	nicht erforderlich
Kultur- u. Sach-güter	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Mögliche Beschädigung / Zerstörung von archäologischen Kulturgütern durch Erdarbeiten	••	Die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land) muss rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des B-Planes aufgenommen.	nicht erforderlich
Gesamtbeurteilung:		<b>Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf</b>		

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, inkl. der CEF-Maßnahmen, können die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend abgeschwächt und insgesamt ausgeglichen werden. Es verbleiben beim derzeitigen Stand keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Schutzgüter, ein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf ist derzeit nicht ersichtlich.

### **2.3.5 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Neuenkirchen plant eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein Ausgleich des Eingriffes innerhalb Plangebiet nicht möglich ist, soll die Kompensation des Defizits von **16.700 Werteinheiten** auf externen Ausgleichsflächen vorgenommen werden.

#### **2.3.5.1 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Im Zuge der Baumaßnahmen werden voraussichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Höhlenbrütern (z. B. Blau- und Kohlmeise), Haussperlinge sowie zwei Brutpaare Rauchschwalben verloren gehen. Für diese Arten werden daher entsprechend den Empfehlungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Bio-Consult, 08.12.2020) geeignete CEF-Maßnahmen vorgesehen und vor Baubeginn durchgeführt. Entsprechende Festsetzungen werden zudem in den B-Plan aufgenommen.

##### **Durchführung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für Höhlenbrüter:**

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden durch Gehölzrodungen die Brutstätten für Höhlenbrüter (z. B. Blau- und Kohlmeise) reduziert. Hierfür sind durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) geeignete Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes zu schaffen. Die Gemeinde Neuenkirchen stellt für diese CEF-Maßnahme in einem Abstand von maximal 200 m zum Plangebiet mindestens fünf geeignete Nisthilfen an geeigneten Baumreihen, Feld- oder Wallhecken auf.

##### **Durchführung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für Haussperlinge:**

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden durch die zu erwartenden Baumaßnahmen die Brutstätten von Haussperlingen reduziert. Hierfür sind durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) geeignete Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes zu schaffen. Die Gemeinde Neuenkirchen stellt für diese CEF-Maßnahme in einem Abstand von maximal 500 m zum Plangebiet mindestens fünf geeignete Nisthilfen an geeigneten Gebäuden, Baumreihen, Feld- oder Wallhecken auf.

##### **Durchführung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für zwei Brutpaare Rauchschwalben:**

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden durch die zu erwartenden Baumaßnahmen die Brutstätten von zwei Brutpaaren Rauchschwalben erheblich beeinträchtigt. Hierfür sind durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) geeignete Ersatzlebensräume im Umfeld des Plangebietes zu schaffen. Die Gemeinde Neuenkirchen stellt für diese CEF-Maßnahme mindestens drei geeignete Nisthilfen an einem tierhaltenden Betrieb mit Zugang zu einem Gebäude als Brutstätte auf.

Die Nisthilfen für Höhlenbrüter können dabei innerhalb bzw. im Nahbereich des Plangebietes montiert werden, für die Rauchschwalbe auf dem nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieb Stuckenberg, südlich des Plangebietes.

Die Untere Naturschutzbehörde weist im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung zudem darauf hin, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass die überplanten alten Bäume der Wallhecken zumindest zeitweise von Fledermäusen als Ruhestätte genutzt werden.

**Für den Verlust dieser Ruhestätten sind unter fachlicher Anleitung eines Fledermauskundlers mindestens 7 Fledermauskästen (Sommerquartiere) sowie drei Ganzjahresquartiere (vorzugsweise der Hersteller Hasselfeldt oder Schwegler) im Bereich der randlich gelegenen Wallhecken anzubringen.**

Die Kästen sind in einer Höhe von mindestens vier Metern so aufzuhängen, dass ein freier Anflug möglich ist. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist inklusive Verortung zu dokumentieren und der UNB spätestens im Oktober 2021 zur Abnahme vorzulegen. Abgängige oder entwendete Fledermauskästen sind zu ersetzen.

Die Details werden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück festgelegt.

### **2.3.5.2 Ausgleichsmaßnahmen für Überplanung von Wallhecken**

Im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen werden fünf Wallhecken bzw. fünf Abschnitte von Wallhecken überplant und erheblich in ihren Funktionen und Werten erheblich beeinträchtigt.

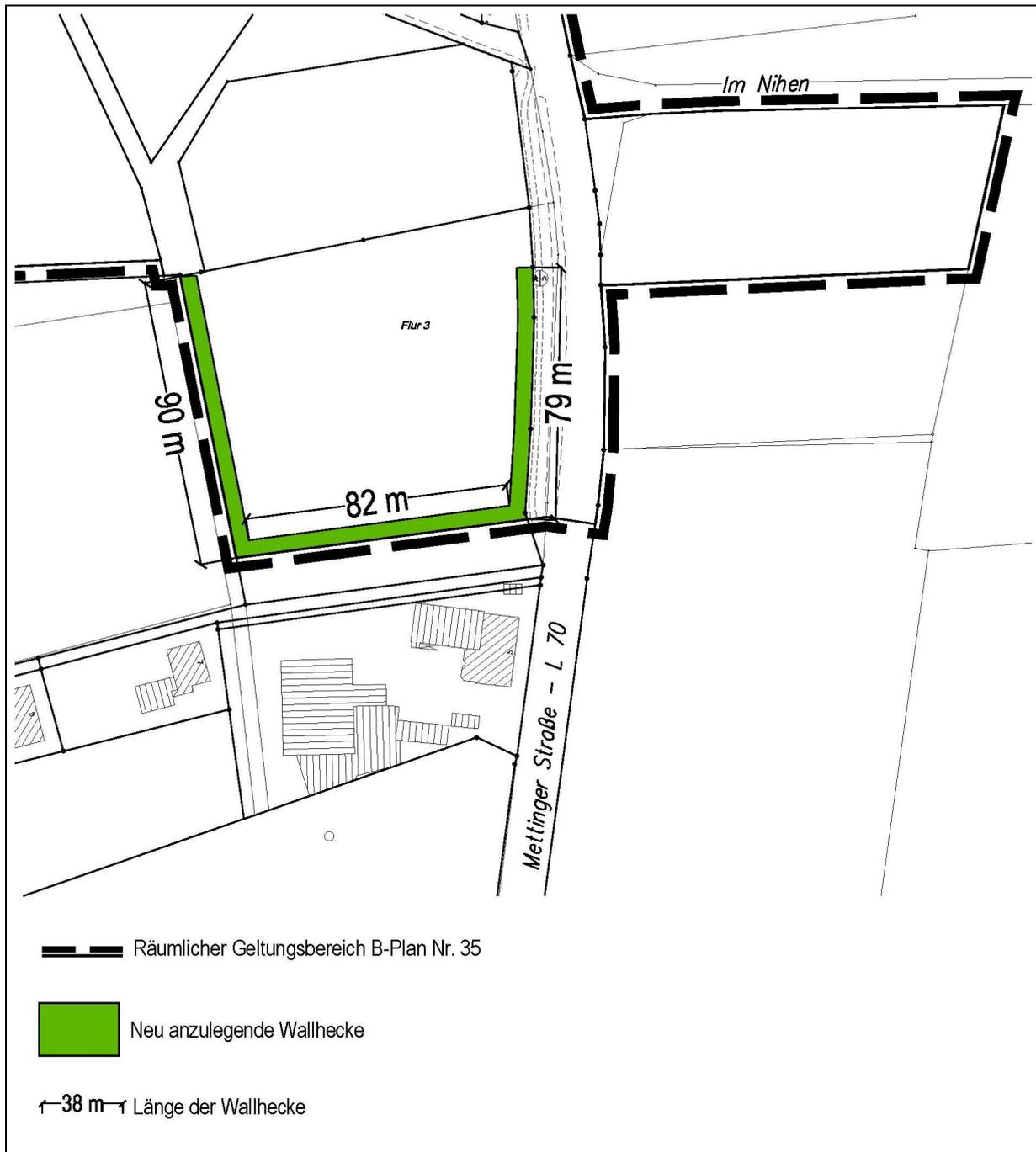
Hierzu erfolgte am 09.12.2020 eine telefonische Abstimmung mit Herrn Torben Fuchs von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück. Wallhecken sind demnach naturschutzrechtlich vollständig auszugleichen. Für die Beseitigung der im Plangebiet liegenden Wallhecken wurde ein entsprechender Antrag auf Beseitigung beim Landkreis Osnabrück gestellt.

Für die Überplanung und erhebliche Beeinträchtigung oder Beseitigung von **369 m** der Wallhecken mit den WH-ID 2753, 2754, 2755, 2756 und 2761 durch den B-Plan Nr. 35 werden von der Gemeinde Neuenkirchen mindestens **738 m neue Wallhecken** mit Breiten zwischen rund 3,0 und 5,0 m angelegt.

#### **Wallhecken im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 35**

Soweit möglich und auch langfristig sinnvoll sollen innerhalb des Plangebietes neue Wallhecken angelegt werden. Im Süden des Plangebietes können demnach rund 251 m neuer Wallhecken entlang der West-, Süd- und Ostgrenze angelegt werden.

Die Beseitigung und Neuanlage von Wallhecken wurde in einem gesonderten Ausnahmeantrag geregelt, außerhalb der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (siehe Kapitel 2.3.3 dieses UWB).

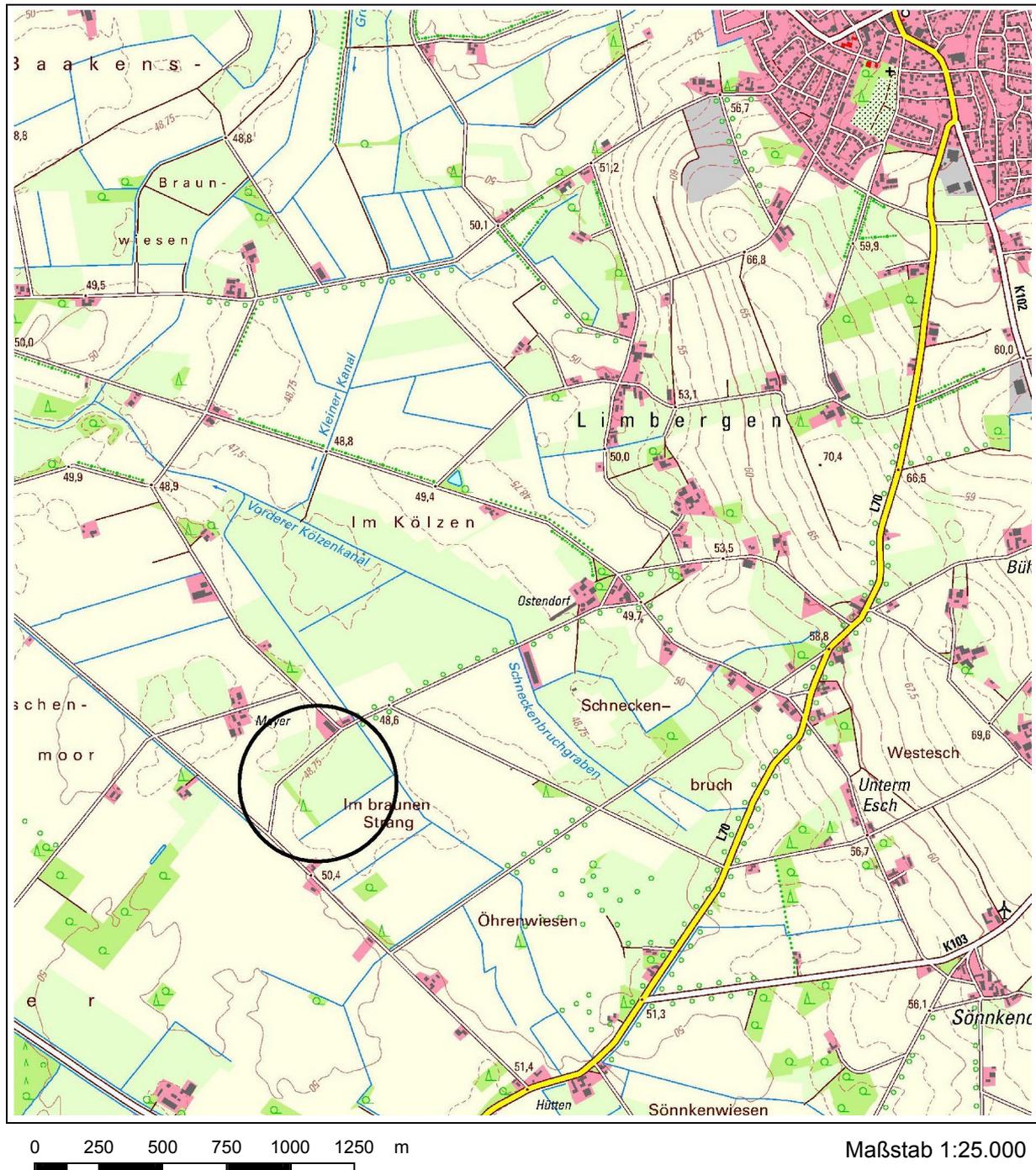


Maßstab 1:2.000

Wallheckenneuanlage im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen

### Anlage vom Wallhecken an der Straße „Brauner Strang“

Im Straßenseitenraum der Gemeindestraße „Brauner Strang“ wird ein 185 m langer Wallheckenabschnitt (Flurstück 124/1 tlw., Flur 9, Gemarkung Limbergen, Gemeinde Neuenkirchen) neu angelegt. Es handelt sich um ackerbaulich genutzte Randbereiche im Süden der Straße, westlich der Fahrbahn. Auf der anderen Straßenseite besteht bereits eine Baumreihe. Da im Umfeld wertvolle Wiesenvogellebensräume bestehen, soll hier die Wallhecke komplett mit Sträuchern bepflanzt werden. Zudem sind die Gehölze alle 10 bis 15 Jahre „Auf-den-Stock-zu-setzen“. Das erste Mal 15 bis 20 Jahre nach der Anpflanzung.



Wallheckenanlage an der Straße „Brauner Strang“: Übersichtskarte

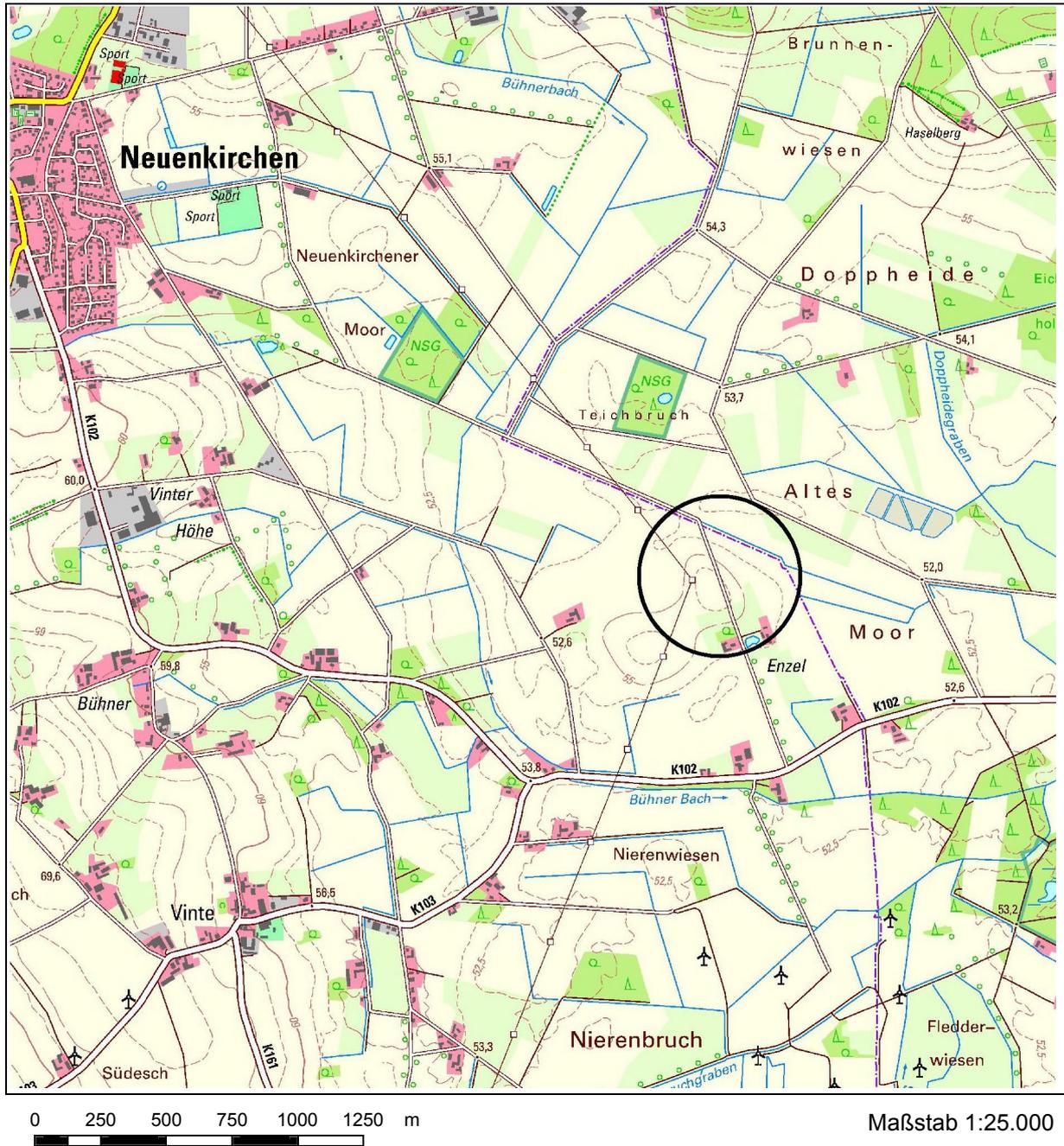


Maßstab 1:5.000

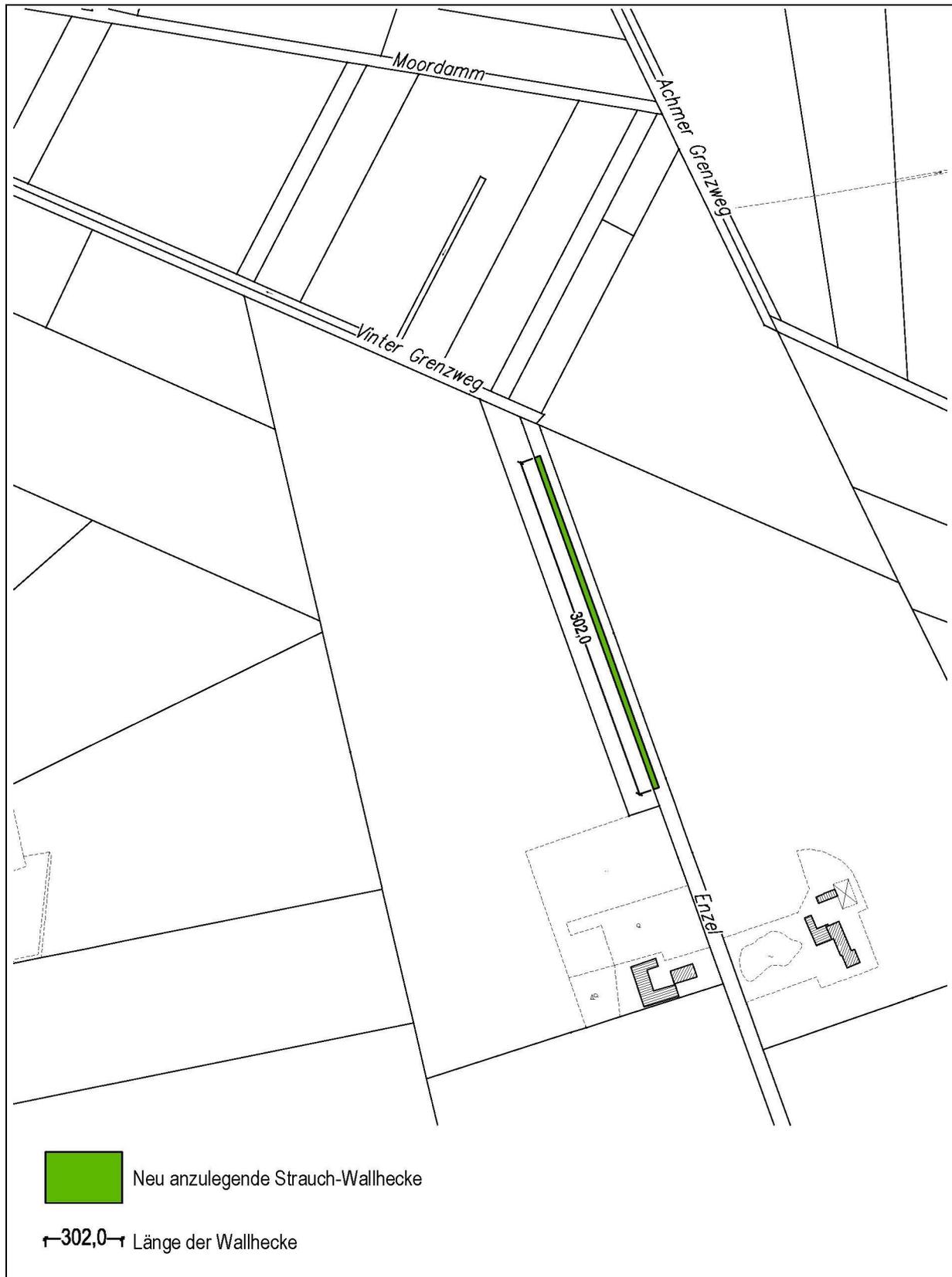
185 m Wallheckenanlage an der Straße „Brauner Strang“: Lageplan

**Anlage vom Wallhecken an der Straße „Enzel“**

An der Westseite der Straße „Enzel“ können die restlichen 302 m Wallhecke neu angelegt werden. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks 110/79, Flur 6, Gemarkung Vinte, Gemeinde Neuenkirchen. Hinsichtlich der Eignung der Fläche für die Wallheckenneuanlage erfolgte am 21.12.2020 eine telefonische Vorabstimmung mit dem ortskundigen Biologen Dr. Johannes Melter. Er kennt diesen Bereich sehr gut, es besteht im Umfeld jedoch nur ein Brutrevier eines Großen Brachvogels im nördlichen Umfeld der Vinter Klärteiche, rund 700 m nordöstlich des angedachten Wallheckenstandortes. In Anbetracht der nahegelegenen ELT-Hochspannungsfreileitung (rund 80 m Abstand westlich der Straße Enzel sowie verschiedener Gehölzbestände und einer Hofanlage im Nahbereich, wurde von ihm der Standort als unkritisch für offenlandbewohnende Vogelarten und insgesamt als gut geeignet eingestuft.



Wallheckenanlage an der Straße „Enzel“: Übersichtskarte



0 50 100 150 200 250 m

Maßstab 1:5.000

302 m Wallheckenneuanlage in der Parzelle der Straße „Enzel“, Gemeinde Neuenkirchen

Die allgemeinen Vorgaben hinsichtlich der Anlage und Pflege der neu anzulegenden Wallhecken sind in Kapitel 2.3.2 des Umweltberichtes beschrieben.

**2.3.5.3 Ausgleichsmaßnahmen im Flächenpool „Limbergen“**

Die Gemeinde Neuenkirchen plant eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein Ausgleich des Eingriffes innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, soll die Restkompensation des Defizits **von 16.700 Werteinheiten** auf einer externen Ausgleichsfläche vorgenommen werden. Dabei stellt die Katholische Kirchengemeinde St. Laurentius der Gemeinde Neuenkirchen eine geeignete Fläche zur Verfügung und es wird eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Katholischen Kirchengemeinde getroffen, die eine langfristige Sicherung der Maßnahmen gewährleistet. Der Gemeinde Neuenkirchen wird dabei ein Ökokonto im Flächenpool der Katholische Kirchengemeinde eingerichtet. Die Katholische Kirchengemeinde führt die Maßnahmen durch.

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtgröße [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor [WE/m <sup>2</sup> ]	Aufwertung [WE]
Neuenkirchen	Limbergen	10	18	54.508	ist: 0,9 soll: 2,5	87.213

Da auch die externen Kompensationsmaßnahmen eine Veränderung der Nutzung oder Gestalt einer Fläche bewirken, die erhebliche, wenngleich überwiegend positive Umweltauswirkungen zur Folge haben, sind die Pläne und Projekte, die diese Umweltauswirkungen auslösen einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Die grundsätzliche Eignung der Fläche wurde im Zuge der Erstellung des Maßnahmenkonzeptes für eine am Nordrand liegenden Teilfläche von rund 1,5 ha (Bio-Consult, März 2012) zum B-Plan Nr. 33 der Gemeinde Neuenkirchen mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück abgestimmt. Angedacht wird insbesondere die Entwicklung von Extensivgrünland auf derzeit intensiv als Acker und Grünlandensaat genutzten Flächen. Gemäß Rücksprache mit dem Büro Bio-Consult aus dem Oktober 2014 wird allerdings die Maßnahmenplanung auf dieser Teilfläche durch die nachfolgende neue Konzeption modifiziert.

**Schutzgutbezogene Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die geplante Ausgleichsmaßnahme auf Flst. 18, Flur 10, Gemarkung Limbergen:**

	Bestand	Auswirkungen
<b>Schutzgut Mensch</b>	Allgemeine Bedeutung für die ruhige landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Es sind keine erhöhten Empfindlichkeiten gegen die geplante Nutzung ersichtlich.	Keine erheblichen Konflikte zu erwarten. Verbesserung der ruhigen landschaftsbezogenen Erholungsnutzung. Überwiegend positive Auswirkungen zu erwarten, keine erheblich negativen.
<b>Schutzgut Boden</b>	Im Norden stehen Niedermoorböden an, im Süden der Fläche erfolgte ein Tiefumbruch ehemaliger Niedermoorböden. Die Böden sind vorbelastet durch intensive Landwirtschaft. Es ist keine erhöhte Empfindlichkeit gegen die geplante Nutzung ersichtlich.	Reduktion der Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmittel; weniger Bodenbearbeitung. Erheblich positive Auswirkungen auf das Schutzgut.
<b>Schutzgut Wasser</b>	Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen, die Grundwasserstände liegen zwischen 0,4 (0,2 m) und 1,3 m unter Flur, Tiefstände liegen bei 0,8 - 2,0 m unter Flur. Oberflächengewässer und Grundwasser sind vorbelastet durch intensive Landwirtschaft. Es ist keine erhöhte Empfindlichkeit gegen die geplante Nutzung ersichtlich.	Reduktion der Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmittel; geringere Belastung des Vorfluters auf das Schutzgut. Überwiegend erheblich positive Auswirkungen auf das Schutzgut. Bei Freilegung des Grundwassers sind die entsprechenden wasserrechtlichen Anträge zu stellen.
<b>Schutzgut Flora und Fauna</b>	Es werden insbesondere Ackerflächen und Intensivgrünland über-	Reduktion der Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmittel;

	plant. Teilbereiche wurden bereits zu Grünland umgewandelt. Es ist keine erhöhte Empfindlichkeit gegen die geplante extensive Nutzung ersichtlich.	Förderung artenreicher Lebensräume für Zielarten des Naturschutzes. Überwiegend erheblich positive Auswirkungen zu erwarten, keine erheblich negativen.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	Es werden Acker und Intensivgrünland überplant. Es ist keine erhöhte Empfindlichkeit gegen die geplante extensive Nutzung ersichtlich.	Förderung standorttypischer extensiver Landnutzung. Erheblich positive Auswirkung auf das Schutzgut.
<b>Schutzgut Biologische Vielfalt</b>	Es werden Acker und Intensivgrünland überplant. Es ist keine erhöhte Empfindlichkeit gegen die geplante extensive Nutzung ersichtlich.	Positive Auswirkungen auf das Schutzgut.
<b>Schutzgut Kultur und Sachgüter</b>	Es sind keine besonders schützenswerte Kultur- und Sachgüter betroffen. Es ist keine erhöhte Empfindlichkeit gegen die geplante extensive Nutzung ersichtlich.	Keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.
<b>Wechselwirkungen</b>	Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind komplex, es ist aber kein gesonderter Untersuchungsumfang ersichtlich.	Überwiegend positive Auswirkungen zu erwarten, keine erheblich negativen.

Demnach ergeben sich bei der vorliegenden Ausgleichsfläche erheblich positive Umweltauswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna sowie das Landschaftsbild. Auch für die Schutzgüter Mensch (Erholungsnutzung) und Klima sind deutlich positive Auswirkungen anzusetzen.

Es sind keine Probleme aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ersichtlich. Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind für keine Schutzgüter zu erwarten. Auf eine weitergehende Umweltprüfung für die externen Kompensationsmaßnahmen kann aus Sicht der Gemeinde Neuenkirchen daher verzichtet werden.

### Bestand

Die Maßnahmenplanung für den nördlichen Teilbereich des Flurstücks wurde tlw. umgesetzt. In Teilbereichen erfolgt bereits eine extensive Grünlandnutzung. Westlich und östlich der Ausgleichsfläche stehen Feld- und Wallhecken, entlang der Westgrenze verläuft die Weeser Aa.

### Maßnahmenplanung

Gemäß Rücksprache mit Herrn Dr. Melter vom Büro Bio-Consult empfiehlt sich aufgrund des Vorliegens verschiedener vogelkundlicher Daten eine Förderung der Vorkommen von offenlandbewohnenden Wiesenvögeln (u. a. Kiebitz und Großer Brachvogel) und empfiehlt eine Förderung extensiver Grünlandnutzung, ergänzt durch flache Feuchtbiootope (Blänken). Auf der Kompensationsfläche und in der näheren Umgebung sollten zudem möglichst keine zusätzlichen Gehölzbestände angelegt werden, vorhandene Hecken sollte in der Regel „Auf-den-Stock-gesetzt“ werden, bei Erhalt einzelner Überhälter. Das frühere Konzept des Büros Bio-Consult (2012) wurde daher 2015 im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 33 der Gemeinde Neuenkirchen geändert. Bezüglich des tlw. Erhalts von Bäumen soll dabei eine Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück erfolgen.

Der Ausgangswert der Maßnahmenfläche (Sand- und Mooracker) wird weiterhin mit dem Wertfaktor 0,9 belegt, der Zielwert mit dem Wertfaktor 2,5.

Geplant wird die Anlage naturnahen mesophilen Grünlands, ergänzt durch mindestens zwei naturnahe wechsellasse Wiesentümpel (Blänken) mit je mindestens 1.000 m<sup>2</sup>. Entlang der Weeser Aa soll zudem ein 5 m breiter Gewässerrand- und Räumstreifen als halbruderaler Gras- und Staudenflur entwickelt werden, der sowohl als naturnaher Krautsaum, als auch als Gewässerräumstreifen für erforderliche Maßnahmen der Gewässerunterhaltung fungiert. Auch eine Förderung des Rebhuhn ist ausdrückliches Ziel der Maßnahmen, insbesondere durch randliche Krautsäume und mindestens zwei unterschiedliche Grünlandbereiche mit tlw. später Mahd und tlw. Beweidung.

### Nutzungsaufgaben

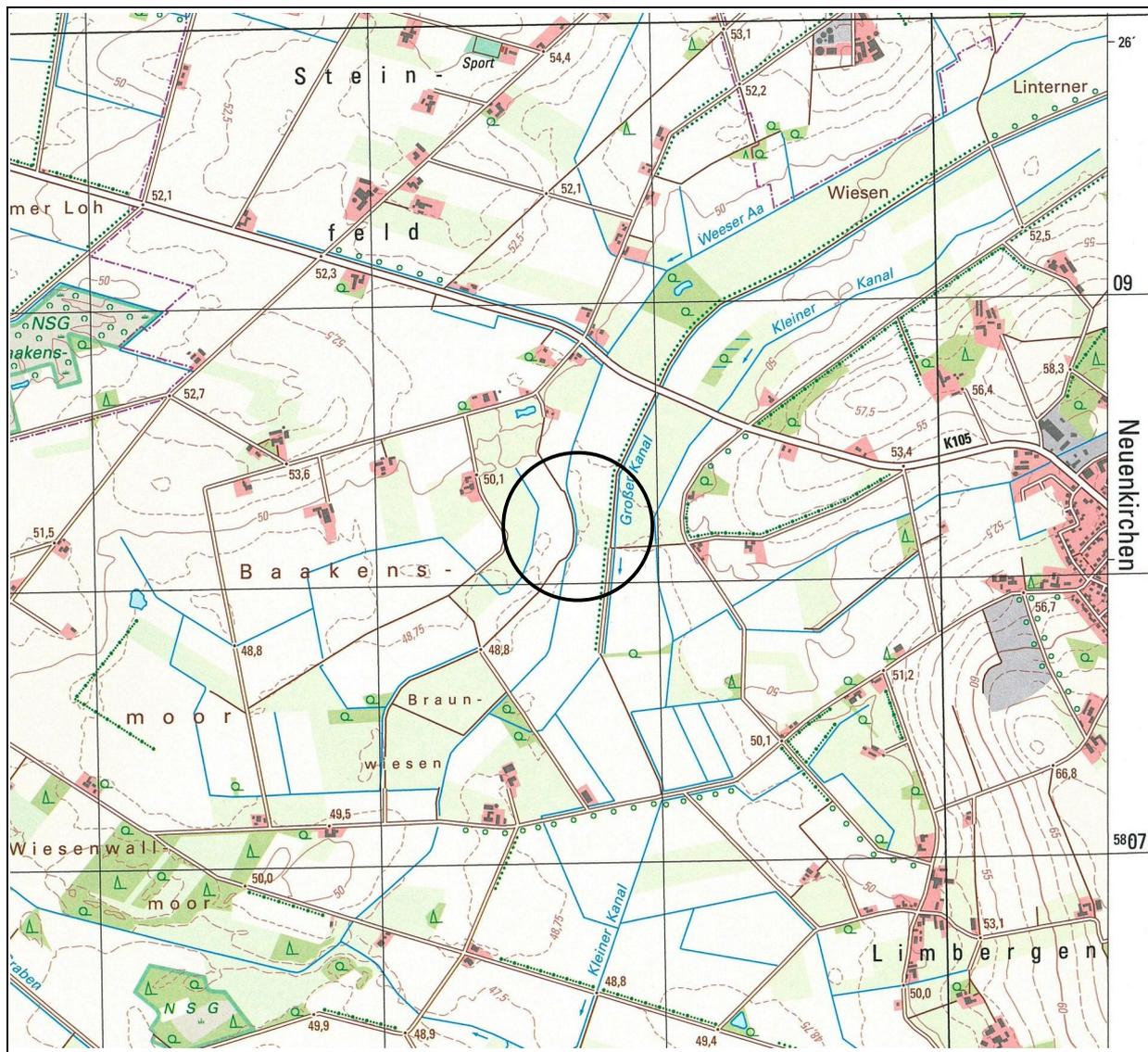
- Die bislang im Norden des Flurstücks vorgesehenen Gehölzanpflanzungen (Bio-Consult 2012) entfallen, dafür erfolgt in diesem Bereich die Anlage eines naturnahen Wiesentümpels (Blänke) mit einer Tiefe von 0,3 bis 1,0 m (**Maßnahmentyp „ST“**). Dabei ist im Bereich von Niedermoorböden unbedingt eine Stauschicht von mindestens 20 cm gewachsenen Torf zu erhalten. Die Mächtigkeit der Torfschicht ist vor Beginn der Erdarbeiten durch Sondierungsbohrungen zu ermitteln und die Tiefe der Blänke darauf anzupassen. Eine weitere Blänke (**Maßnahmentyp „ST“**) ist im Süden der Kompensationsfläche anzulegen. Diese beiden Blänken sind in einer Tiefe von 0,3 bis 1,0 m unter Geländeoberkante als temporäre Kleingewässer ohne Grundwasserfreilegung herzurichten, mit sehr flachen Böschungsneigungen zwischen 1:3 und 1:10, anfallender Boden ist abzufahren. Die Blänke sollte mit üblichen landwirtschaftlichen Geräten zusammen mit der restlichen Wiese gemäht werden können. Die Blänken sind einmal jährlich ab dem 15.06. zu mähen. Die Mindestgröße der Blänken beträgt jeweils 1.000 m<sup>2</sup>. Eine Andeckung mit Oberboden ist zu unterlassen.
- Für die Entwicklung des Grünlands (**Maßnahmentypen GMF1 und GMF2**) ist ausschließlich möglichst artenreiches Regiosaatgut zu verwenden, dass für die gewählte extensive Grünlandnutzung ohne Düngung geeignet ist. Bezüglich des Saatguts ist eine Vorabstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück erforderlich.
- Die beiden Teilflächen des **Maßnahmentyps „GMF1“** auf einer Breite von rund 25 m als einschürige Wiese nur einmal pro Jahr ab dem 15.07. zu mähen;
  - Düngung, Errichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Mindestens 50 % des **Maßnahmentyps „GMF2“** sind als Weidefläche zu nutzen, mit maximal 1,0 bis 1,6 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar, ab dem 01.06. ist eine höhere Beweidungsdichte bis 2,0 GV zulässig;
  - jährlich ist ein Pflegeschnitt im Herbst vorzunehmen;
  - maximal 50 % der Fläche können als Wiese genutzt werden mit einer zweimaligen Mahd pro Jahr ab dem 15.06.;
  - keine Düngung;
 Errichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Der Krautsaum an der Weeser Aa (**Maßnahmentyp „UHF“**) ist ebenfalls einmal jährlich ab dem 15.08. zu mähen oder zu mulchen.
- Die entlang der Ostgrenze des Flurstücks stockende Feldhecke sollte regelmäßig „auf-den-Stock-gesetzt“ werden.
- Zur Aushagerung der Fläche sollte abweichend von den künftigen Pflegemaßnahmen die ersten 2 - 3 Jahre eine dreimalige Mahd ab dem 01.Mai erfolgen!

Der Wertfaktor der Zielbiotope wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück mit dem Wertfaktor 2,5 belegt, so dass sich ein Aufwertungsfaktor von 1,6 WE/m<sup>2</sup> ergibt.

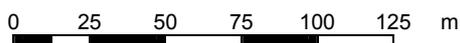
Auf der Kompensationsfläche (Flst. 18, Flur 10, Gemarkung Limbergen) werden derzeit folgende Eingriffe kompensiert:

Planung	Für das Projekt auf der Kompensationsfläche vorgesehene Werteinheiten	
	<b>Gesamtaufwertung</b>	<b>87.213 WE</b>
BP 16 Gemeinde Merzen		- 1.887 WE
BP 18 Gemeinde Neuenkirchen (abweichend von den ursprünglichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 18)		- 13.660 WE
BP 33 Gemeinde Neuenkirchen		- 23.250 WE
<b>BP 35 Gemeinde Neuenkirchen</b>		<b>- 16.700 WE</b>
<b>verbleibende Werteinheiten für die Kompensation von Eingriffen</b>		<b>31.716 WE</b>

Für die Kompensation weiterer Eingriffe stehen der Gemeinde Neuenkirchen auf dieser Fläche noch 31.716 Werteinheiten zur Verfügung.



Übersichtskarte Kompensationsfläche: Flst. 18, Flur 10, Gemarkung Limbergen Maßstab 1:25.000



Maßnahmenplan Kompensationsfläche: Flst. 18, Flur 10, Gemarkung Limbergen Maßstab 1:2.500

**Plangebiet**

<b>GMF 1</b>	Mesophiles Grünland feuchterer Standorte - Typ 1
<b>ST</b>	Wiesentümpel (Blänke) über 1.000 m <sup>2</sup>

<b>GMF 2</b>	Mesophiles Grünland feuchterer Standorte - Typ 2
<b>UHF</b>	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte und Räumstreifen

Die geplanten Maßnahmen erscheinen geeignet, die durch diese Planung vorbereiteten Eingriffe vollständig zu kompensieren. Die Detailplanung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, insbesondere die Lage der geplanten Blänken, erfolgt in enger Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück. Im Einvernehmen mit dem Fachdienst Umwelt sind auch künftig Änderungen der Bewirtschaftung bzw. der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen möglich.

Durch entsprechende Verträge und ergänzende grundbuchliche Absicherungen wird gewährleistet, dass die Kompensationsfläche zeitlich unbegrenzt zur Verfügung steht.

Die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen ermöglichen eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan Nr. 35 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten**

Bei den vorliegenden Planungen erfolgte eine Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des jeweiligen Bauleitplans berücksichtigt wurden.

### **Standort und Geltungsbereich**

Das Plangebiet grenzt an vorhandene Siedlungsbereiche, liegt beiderseits der Mettinger Straße (L 70) und wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein erhöhtes Konfliktpotenzial besteht derzeit nicht.

Ein im Plangebiet liegender Betrieb stellt die Tierhaltung ein. Zudem sind die überplanten Flächen verfügbar.

In Neuenkirchen bestehen derzeit keine gleichwertigen oder besser geeigneten Alternativen zu diesem Wohnstandort. Es wird eine sehr gute Arrondierung der Siedlungsbereiche im Süden Neuenkirchens ermöglicht. Das Plangebiet dient der mittelfristigen Bereitstellung von dringend benötigten Baugrundstücken und als sehr gut geeigneter Standortes für einen Kindergarten.

### **Planinhalt**

Im Zuge des Planverfahrens wurden zwölf verschiedene städtebauliche Varianten geprüft, die insbesondere in der verkehrlichen Erschließung, in der Größe der Baugrundstücke, in Art und Maß der baulichen Ausnutzung sowie in der Grünkonzeption variierten. Geprüft und abgewogen wurden unter anderem die Möglichkeiten und Grenzen im Erhalt von Gehölzstrukturen (z. B. Wallhecken) und der Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens.

In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die eine gute Ein- und Durchgrünung sowie einen teilweisen Erhalt und eine umfangreiche Neuanlage von wertgebenden Landschaftselementen (insbesondere Gehölzstrukturen) berücksichtigt. Im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und guten baulichen Ausnutzung wird eine teilweise externe Kompensation vorgenommen.

### **Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:**

- Der Bereich bietet die Möglichkeit, die südliche Ortslage mit einem attraktiven Wohngebiete und Kindergarten zu ergänzen.
- Das Areal kann von den bestehenden Verkehrsflächen (Im Nihen, Vornholtstraße und Mettinger Straße - L 70) aus sehr gut erschlossen werden.
- Die Anfahrt des Kindergartens kann sehr gut und konfliktarm erfolgen.
- Für das Areal bestehen keine entgegenstehenden raumordnerischen Vorrangfunktionen.
- Durch einen hohen Grünflächenanteil können neben einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild auch positive ökologische und kleinklimatische Funktionen gefördert werden.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der

die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulassen würde. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. gut bewältigt werden.

- Im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und guten baulichen Ausnutzung wird eine teilweise externe Kompensation vorgesehen.
- Die Flächen stehen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zur Verfügung.

## **2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB**

Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB betreffen mögliche Vorhaben innerhalb des B-Plans, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind (insbesondere Störfall-Betriebe in Sinne der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV). Es wurde hierzu eine Einschätzung möglicher erheblich nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB vorgenommen. Es handelt sich dabei um zu erwartende Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstaben a bis d und i BauGB, die unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Bauliche Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden, (Störfall-Betriebe) sind in Wohngebieten und Flächen für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung Kindergarten nicht zulässig. Auch im planungsrelevanten Umfeld des Plangebietes bestehen derzeit keine Störfall-Betriebe. Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstaben a bis d und i BauGB ist daher nicht zu rechnen.

## **3 Zusätzliche Angaben**

Als zusätzliche Angaben werden Hinweise gegeben zum technischen Verfahren der Umweltprüfung, zum geplanten Umweltmonitoring. In einer Referenzliste werden die Quellen aufgeführt, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden. Abschließend erfolgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich ansonsten nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Ansonsten werden im Rahmen der Umweltprüfung, grundsätzlich und soweit vorhanden, technische Verfahren angewendet, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Die Berechnung, Prognose und Beurteilung der Lärmemissionen basieren u.a. auf der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Teil 1 sowie Beiblatt 1), der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) sowie den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90).

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde u. a. eine landespflegerische Fachbeurteilung zur Eingriffsregelung in den Umweltbericht integriert, die fachlich auf den Landschaftsrahmenplan sowie auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und in der Eingriffsbilanzierung auf dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (2016) beruht.

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum BP 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“ Gemeinde Neuenkirchen (Bio-Consult, 08.12.2020) ist im Zuge der B-Planaufstellung erarbeitet worden. Zudem wurden u.a. Fachplanungen ausgewertet sowie Gutachten bzw. Beurteilungen erstellt (siehe auch Kapitel 3.3 dieses UWB). Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

### 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Überprüfung der Annahmen zur Belastung der Umwelt durch Verkehrs-, Geruchs- und Gewerbeimmissionen erfolgt auf der Grundlage der geltenden Prüfmethode durch erneute Berechnungen, Beurteilungen oder Messungen ein Jahr nach Inkrafttreten des B-Plans und danach alle weitere 3 Jahre.

Die korrekte Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in den Kompensationsflächenpools erfolgt in der Regel mindestens einmal jährlich durch die Gemeinde Neuenkirchen, bei Bedarf in enger Abstimmung mit der Samtgemeinde Neuenkirchen und dem Landkreis Osnabrück.

### 3.3 Referenzliste der Quellen

- § 14 NDSchG (Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden);
- BImSchG, 16. BImSchV, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90);
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau); DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau);
- WHG, NWG, Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“;
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (2004);
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück (1993);
- FNP Samtgemeinde Neuenkirchen;
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung;
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, S. 1 – 336, Hannover;
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Interaktive Umweltkarten (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>);
- Geodatenzentrum Hannover, Bodenbewertungen nach NIBIS – Datenserver: (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>);
- Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1978): Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 25.000 (BK25), Grundlagenkarte Blatt 3513 Bramsche, Hannover;
- Bio-Consult (08.12.2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen, Belm;
- RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des B-Plans Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“, Osnabrück, 08.12.2020;
- Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung B-Plan Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“, Gemeinde Neuenkirchen, Bramsche, 04/2021;
- Ing.-Büro Westerhaus (2021): Erläuterungsbericht zur Herstellung des Linksabbiegestreifens im Zuge der L 70 (Projekt-Nr. 2020-032) sowie Ausbauplan zur L 70 (28.04.2021).
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten für die Aufstellung des B-Plans Nr. 35 "Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp", Oldenburg, 05.05.2020.

### 3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden die Umweltprüfungen zur 29. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Neuenkirchen und zum B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen dokumentiert. Der derzeitige Zustand der Schutzgüter und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter werden beschrieben und bewertet.

Das ca. 10,7 ha große B-Plangebiet liegt am Südrand der engeren Ortslage Neuenkirchens, beiderseits der Mettinger Straße (L 70) sowie nördlich und südlich der Straße „Im Nihen“ und westlich der Vornholtstraße. Im Plangebiet liegen zudem Abschnitte der drei vorgenannten

Straßen. An der Vornholtstraße besteht eine Hofstelle im Plangebiet, ansonsten wurde es bislang überwiegend als Ackerfläche genutzt.

Die 29. Änderung des FNPs mit einer Fläche von etwa 9,8 ha umfasst im wesentlichen die durch den B-Plan überlagerten Bereiche, jedoch ohne die Flächen westlich der Vornholtstraße.

Geplant wird insbesondere die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Darüber hinaus werden eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten", verschiedene Verkehrsflächen, private und öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, eine Fläche für die Wasserwirtschaft sowie öffentliche Grünflächen im B-Plan Nr. 35 ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt von der Mettinger Straße aus über die Gemeindestraßen Vornholtstraße und "Im Nihen" sowie über neue Erschließungsstraßen. Die Straßen „Im Nihen“ und der im B-Plangebiet liegende Abschnitt der Mettinger Straße werden im Zuge der Planung ausgebaut, die Straße „Im Nihen“ wird tlw. verlegt.

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden verschiedene übergeordnete Pläne und Programme berücksichtigt. Zudem wurden mehrere Gutachten bzw. Beurteilungen erstellt und ausgewertet (siehe Kapitel 3.3 dieses UWB).

Am 21.08.2019 erfolgte vor Ort eine umfangreiche Bestandsaufnahme. Die Erhebungen erfolgten insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Biologische Vielfalt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch Literaturrecherche und weitere Ortstermine ermittelt. Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt, der Anhang des Umweltberichtes ist.

Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Das Plangebiet ist insgesamt überwiegend in ackerbaulicher Nutzung, nördlich der Straße Im Nihen handelt es sich dabei überwiegend um kulturhistorisch wertvolle und landwirtschaftlich gut nutzbare Eschböden. Zudem liegen im Plangebiet eine Hofstelle mit Wohn- und Nebengebäuden sowie einem Hausgarten und einem Obstgarten (Streuobstwiese mit Scherrasen). Darüber hinaus liegen unbefestigte bzw. geschotterte Wege und verschiedene Straßenabschnitte, u. a. der Mettinger Straße (L 70), der Vornholtstraße sowie der Straße „Im Nihen“ innerhalb des Geltungsbereichs. Die Straßen werden abschnittsweise von Gräben, halbruderalen Krautsäumen und tlw. von Feld- oder Wallhecken gesäumt. Weitere Wall- und Feldhecken liegen entlang der Ackerränder. Insbesondere im nördlichen und nordwestlichen Umfeld des Plangebietes bestehen bereits Siedlungsbereiche der engeren Ortslage Neuenkirchens mit vorherrschenden Wohnnutzungen. Östlich der Mettinger Straße liegen gewerbliche Nutzungen, u. a. mit Verbrauchermärkten. Südlich grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich, hier bestehen zudem eine Hofstelle und zwei Wohnhäuser mit Hausgärten.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere können sich erhebliche Veränderungen insbesondere durch den Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen sowie durch die Veränderung der Standortbedingungen insbesondere in der Bauphase ergeben. Die im Plangebiet liegenden Wallhecken können beispielsweise zum Teil nicht erhalten werden und sind daher naturschutzrechtlich auszugleichen bzw. zu ersetzen. Für die Beseitigung der Wallhecken wird ein entsprechender Antrag beim Landkreis Osnabrück gestellt.

Die im Plangebiet und der Umgebung liegenden Wallhecken werden als durchweg empfindlich eingestuft. Es werden allerdings keine besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Lebensräume überplant. Für erheblich beeinträchtigte Wallhecken erfolgt ein gesonderter Ausnahmeantrag sowie die Neuanlage von Wallhecken in doppelter Länge. Abschließend werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt.

Darüber hinaus sind auch die zu erwartenden Veränderungen des Artenspektrums infolge geänderter Nutzungen als erheblich einzustufen. Allerdings entstehen in den Baugebieten in der Regel auch neue, im Vergleich zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung teilweise auch arten- und strukturreiche Lebensräume für die Arten des heterogenen ländlichen Siedlungsraumes, zudem werden auch wertgebende Biotopstrukturen erhalten (siehe Kapitel

2.3.1). Erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Verletzungen oder Tötungen europarechtlich geschützter Tierarten könnten sich im Zuge der Bauphase insbesondere ergeben durch die Beseitigung von Gehölzständen während der Brutzeiten, aber auch bei der allgemeinen Baufeldräumung sowie bei einem Gebäudeabriss.

Durch die Terminierung der Arbeiten, insbesondere durch eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung und durch den teilweisen Erhalt von Gehölzstrukturen, lassen sich diese Beeinträchtigungen jedoch weitgehend vermeiden. Für Höhlenbrüter, Haussperlinge und Rauchschnalben werden dennoch CEF-Maßnahmen erforderlich. Für den Verlust von Bäumen als Ruhestätten für Fledermäuse sind zudem unter fachlicher Anleitung eines Fledermauskundlers mindestens zehn Fledermauskästen (Sommerquartiere) sowie drei Ganzjahresquartiere (vorzugsweise der Hersteller Hasselfeldt oder Schwegler) im Bereich der randlich gelegenen Wallhecken anzubringen (siehe Kapitel 2.3.1).

Vor dem Abbruch von Gebäuden des Hofes sind diese auf Vorkommen europarechtlich geschützter Arten (insbes. Vögel oder Fledermäuse) hin zu untersuchen. Bei möglichen artenschutzrechtlichen Konflikte durch den Abriss sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. geeignete Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen vorzusehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen außerhalb des Plangebietes sind derzeit nicht zu erwarten.

Beim derzeitigen Stand der Planung sind - bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen - keine erheblichen oder unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietsystems Natura 2000 sind nicht zu erwarten.

**Folgende planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen sind zu erwarten:**

Schutzgut		Erheblichkeit
Mensch	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ keine erheblichen	-
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••
Boden	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	○ Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggensch)	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	○ Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggensch)	••
Fläche	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••
	○ Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung und einen Kindergarten entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)
	○ Schaffung von großflächigen öffentlichen und privaten Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	•• (positiv)
Wasser	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	

	○ Verlust von Grabenabschnitten durch Verfüllung oder Verrohrung	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
Luft und Klima	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••
Pflanzen und Tiere	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten insbesondere von Höhlenbrütern, Haussperlingen und Rauchschwalben sowie Fledermäusen	••
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
Landschaft	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente (z. B. Wallhecken)	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
Kultur- u. Sachgüter	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Mögliche Beschädigung / Zerstörung von archäologischen Kulturgütern durch Erdarbeiten	••

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die zu erwartenden Immissionsbelastungen werden unter Beachtung der geltenden Gesetze und Vorschriften sowie auf Grundlage der geltenden Prüfmethode ermittelt und bewertet. Im Zuge der Planung wurde den Umweltschutzziele der Europäischen Union, der Bundes-, der Landes- und der kommunalen Ebene Rechnung getragen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im vorliegenden Fall anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) bewertet.

### Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Gemeinde Neuenkirchen plant umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen. Soweit möglich wurde dabei zwischen der Bau- und der Betriebsphase unterschieden, beispielhaft zu nennen sind dabei die Vorkehrungen zum Immissionsschutz, zur unschädlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowie die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (siehe ausführlicher in Kapitel 2.3.1 des Umweltberichtes).

### Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Es erfolgt die Ausweisung von zusammen rund 2,6 ha großen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Typen „A“ bis „D“, die neben dem teilweisen Erhalt von Gehölzstrukturen auch umfangreiche Neuanlagen von Biotopstrukturen (Wallhecken, Streuobstwiesen und ein naturnahes Regenwasserrück-

haltebecken) beinhalten und einen teilweisen Ausgleich der Eingriffe innerhalb des Plangebietes ermöglichen.

Eine Artenliste in Kapitel 2.3.2 gibt eine Auswahl geeigneter Gehölze für die Anpflanzungen vor. Sie orientiert sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfasst im wesentlichen die standortgerechten heimischen Gehölzarten

### **Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Durch den B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Neuenkirchen plant eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein Ausgleich des Eingriffes innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, soll die Kompensation des Defizits von **16.700 Werteinheiten** auf externen Ausgleichsflächen vorgenommen werden.

Hierfür stellt die Katholische Kirchengemeinde St. Laurentius der Gemeinde Neuenkirchen eine geeignete Fläche im Ortsteil Limbergen zur Verfügung und es wird eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Katholische Kirchengemeinde getroffen, die eine langfristige Sicherung der Maßnahmen im Limbergen gewährleistet.

Darüber hinaus werden für die Beseitigung von Wallhecken entsprechend eines gesonderten Ausnahmeantrages neue Wallhecken innerhalb des Plangebietes sowie entlang der Gemeinestraßen „Brauner Strang“ und „Enzel“ angelegt.

Die durch den B-Plan Nr. 35 vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch die in vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

### **Abschließende Bewertung**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Bearbeitet: de/hu/tw

Osnabrück, den 29.04.2021

.....  
(Matthias Twisselmann, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt)

#### 4 Anhang

- Bestandsplan Biotoptypen

#### 5 Anlagen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, 08.12.2020);
- Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) (RP-Schalltechnik, 08.12.2020);
- Wassertechnische Voruntersuchung (Ing.-Büro Westerhaus, 04/2021);
- Geruchsgutachten Landwirtschaft (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 05.05.2020).
- Erläuterungsbericht zur Herstellung des Linksabbiegestreifens im Zuge der L 70 (Ing.-Büro Westerhaus, Projekt-Nr. 2020-032) sowie Ausbauplan L 70 (Ingenieurbüro Westerhaus, 28. April 2021).

#### 6 Auslegungsvermerke

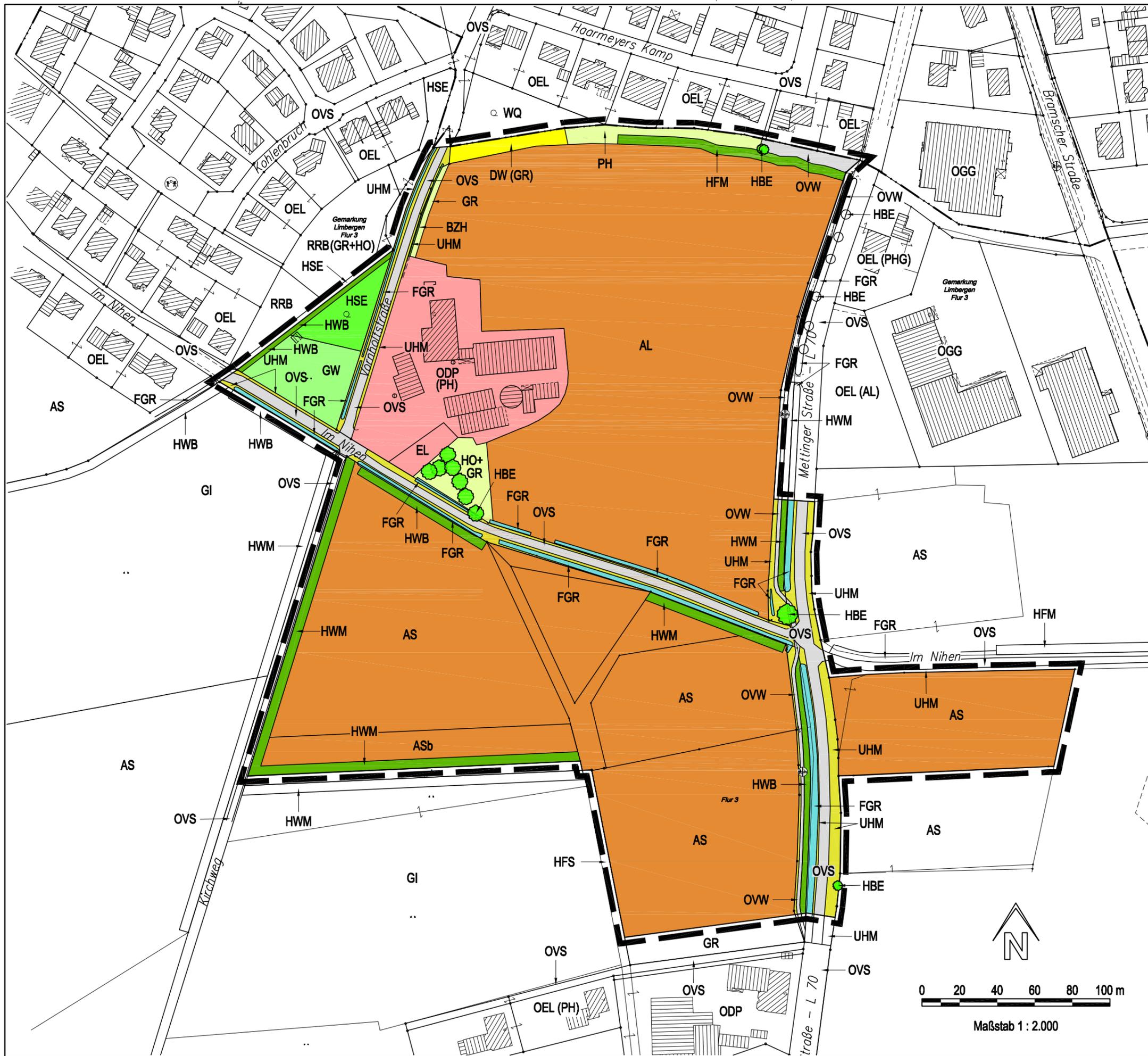
Das Auslegungsexemplar des Umweltberichts hat zusammen mit dem Auslegungsexemplar der Begründung und dem Auslegungsexemplar der **Flächennutzungsplanänderung** in der Zeit vom **27.01.2021** bis einschließlich **27.02.2021** das **1. Mal** und in der Zeit vom **12.05.2021** bis einschließlich **14.06.2021** das **2. Mal** öffentlich ausgelegen.

#### 7 Abschließender Verfahrensvermerk

Die Endfassung des Umweltberichts hat dem **Feststellungsbeschluss** zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vom ..... zugrunde gelegen.

Neuenkirchen, den .....

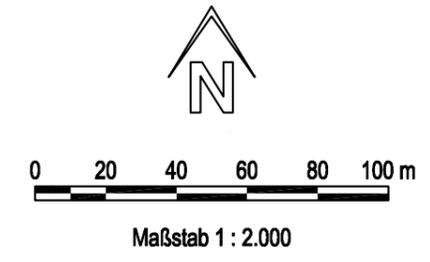
.....  
Samtgemeindebürgermeisterin



- Plangebiet
- AL Lehmacker
- AS Sandacker
- ASb Ackerbrache
- BZH Zierhecke
- EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- DW Unbefestigter Weg
- FGR Nährstoffreicher Graben
- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GR Scherrasen
- GW Sonstige Weidefläche
- HBB Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe
- HFM Strauch-Baumhecke
- HFS Strauch-Baumhecke
- HO Obstbaumbestand
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- HWB Baum-Wallhecke
- HWM Strauch-Baum-Wallhecke
- ODP Landwirtschaftliche Produktionsanlage
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OGG Gewerbegebiet
- OVS Straße
- OVV Weg
- PH Hausgarten
- PHG Hausgarten mit Großbäumen
- PZ Sonstige Grünanlage
- RRB Regenwasserrückhaltebecken
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- WQ Bodensaurer Eichenmischwald

**PLANUNGSBÜRO**  
**Dehling & Twisselmann**  
 Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung  
 Spindelstraße 27 49080 Osnabrück  
 Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

**B-Plan Nr. 35 "Südlich Haarmeyers Kamp"**  
**Gemeinde Neuenkirchen**  
**Anhang zum Umweltbericht:**  
**Bestandsplan Biotoptypen**



BLATT: 1/1	ZEICHNUNG: hu	MAßSTAB:	DATUM:
FORMAT: 420 x 297	BEARBEITET: tw / de	1 : 2.000	06.11.2020
KARTENGRUNDLAGE: ALK, Vermessungsbüro Alves, Quakenbrück, AZ: P190019, Stand: 02.05.2019, ergänzt 12.05.2020.			

F:\ARBEIT\B-PLANNEUENKIRCHEN\35\_Plan\_03.dwg, UWB\_Anhang\_Bestand\_2\_000\_A3-q.pdf, 06.11.2020 10:33:34, pdfFactory Pro 5\_A3q.pd3, A3\_quer