



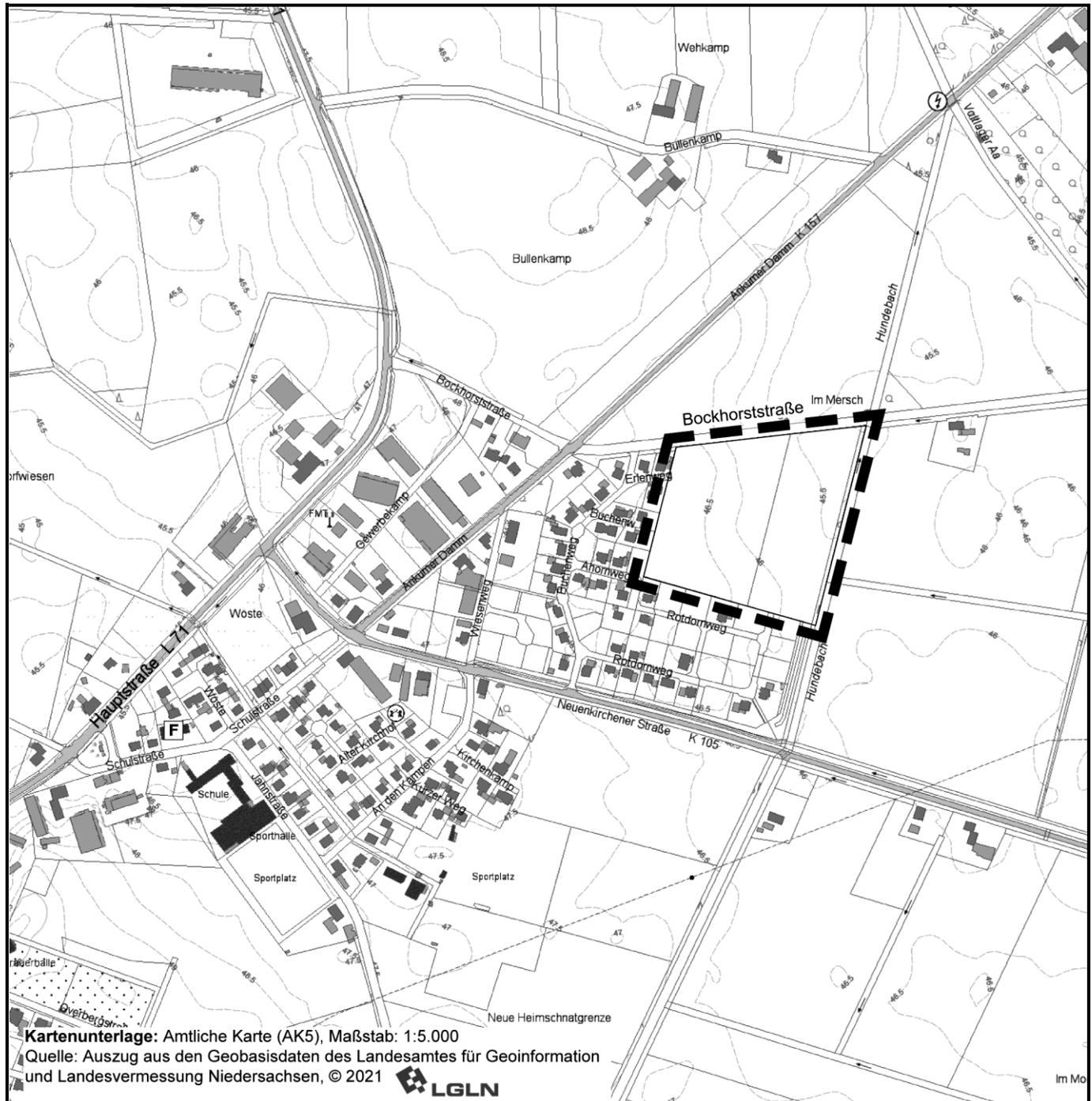
Samtgemeinde

# Neuenkirchen

Gemeinde Voltlage / Landkreis Osnabrück

## Flächennutzungsplan - 32. Änderung (Bereich südlich Bockhorststraße)

Begründung zum Entwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Telefon (0541) 1819 – 0  
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

  
PLANUNGSBÜRO HAHM

Samtgemeinde Neuenkirchen –  
Gemeinde Voltlage / Landkreis Osnabrück  
Flächennutzungsplan – 32. Änderung  
(Bereich südlich Bockhorststraße)

Begründung zum Entwurf

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Re-20296011-06 / 26.08.2022

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bauleitplan .....</b>	<b>4</b>
1.	Planungsanlass/ Bauleitplanerische Zielsetzung .....	4
2.	Situationsanalyse.....	4
3.	Planungskonzeption .....	5
3.1	Bauliche Entwicklung.....	5
3.2	Verkehr .....	5
3.3	Technische Infrastruktur .....	6
3.4	Bodenbelastungen / Denkmäler .....	6
3.5	Ökologie / Landschaftsbild.....	6
3.6	Innenentwicklung / Klimaschutz .....	7
3.7	Immissionen .....	7
3.8	Bodenschutz.....	8
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung .....	8
4.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen .....	9
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück .....	9
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>11</b>
1.	Einleitung .....	11
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	11
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden .....	11
2.	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	17
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	18
2.1.1	Boden/ Fläche .....	18
2.1.2	Gewässer/ Grundwasser.....	19
2.1.3	Klima/ Lufthygiene .....	19
2.1.4	Arten/ Lebensgemeinschaften .....	20
2.1.5	Orts-/ Landschaftsbild .....	21

2.1.6	Mensch/ Gesundheit .....	21
2.1.7	Kultur-/ Sachgüter.....	22
2.1.8	Wechselwirkungen .....	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	23
2.2.1	Boden / Fläche .....	23
2.2.2	Gewässer / Grundwasser.....	23
2.2.3	Klima / Lufthygiene .....	23
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	24
2.2.5	Orts-/ Landschaftsbild .....	24
2.2.6	Mensch / Gesundheit .....	24
2.2.7	Kultur-/ Sachgüter.....	25
2.2.8	Wechselwirkungen .....	25
2.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen .....	25
2.3.1	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen.....	25
2.3.2	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung .....	26
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen .....	27
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	27
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....	27
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>27</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	27
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt .....	28
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	28
3.4	Referenzenliste der Quellen .....	29
<b>III.</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>30</b>

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Planungsanlass/ Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Samtgemeinde Neuenkirchen beabsichtigt, durch die 32. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeiten von Flächen im Nord-Osten der Mitgliedsgemeinde Voltlage am Rand des zusammenhängend bebauten Wohnsiedlungsbereiches zu ändern, um diese auf eine bauliche Inanspruchnahme vorzubereiten. Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 4,18 ha wurden bislang landwirtschaftlich genutzt und sollen zukünftig durch eine Wohnbebauung die bestehende Siedlung arrondieren. Der Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen am 07.12.2020 gefasst. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Voltlage, Flur 29 und umfasst die Flurstücke 45/2 und 45/3.

### 2. Situationsanalyse

Der zur Nutzungsänderung vorgesehene Bereich befindet sich im Nord-Osten der Gemeinde Voltlage, südlich der „Bockhorststraße“. Im Süden und Westen grenzt das Gebiet an die bestehende Wohnbebauung. Nach Osten hin wird der Geltungsbereich durch den „Hundebach“ und einen parallel zu diesem verlaufenden Gehölzstreifen abgegrenzt.

Es handelt sich bei dem Geltungsbereich um eine bislang unbebaute Fläche, welche derzeit intensiv als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt wird. Der Bereich liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und wird in der rechtskräftigen Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen von 2016 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Am südlichen und westlichen Rand des Bereiches wird eine „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ dargestellt. Daran angrenzend zeigt der Flächennutzungsplan „Wohnbauflächen“. Östlich grenzt die Darstellung „Fluss, Bach, Graben“ für den dort verlaufenden Hundebach“ an und nördlich angrenzend werden „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ für den Gemeindeverbindungsweg „Bockhorststraße“ dargestellt. Daran anschließend befinden sich im Osten und Norden ebenfalls „Flächen für die Landwirtschaft“.

Das Gelände fällt im Geltungsbereich von Westen nach Osten hin ab und liegt bei einer Höhe zwischen 45,5 m – 46,5 m über Normalhöhennull (NHN).

## 3. Planungskonzeption

### 3.1 Bauliche Entwicklung

Die Samtgemeinde Neuenkirchen verfügt derzeit nicht über ausreichende städtebauliche Entwicklungsbereiche für neue Wohnbauflächen. Auf Grund der hohen Nachfrage nach weiterem Wohnraum im Samtgemeindegebiet soll der im Flächennutzungsplan derzeit noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Bereich in „Wohnbauflächen“ umgewandelt werden, um dort eine neue Wohnbebauung vorzubereiten. Nach Norden und Osten hin erfolgt zum Landschaftsraum eine Abgrenzung durch eine „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“. Der am östlichen Rand des Gebietes bestehende Gehölzstreifen wird zudem als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Primär sollen sich bauliche Aktivitäten auf die Verdichtung und Wiedernutzung bereits baulich in Anspruch genommener Bereiche und somit auf eine Siedlungsentwicklung im Innenbereich konzentrieren. Bei der vorliegenden Situation handelt es sich zwar um die Vorbereitung einer Bebauung im Außenbereich, jedoch wird durch die Erweiterung der direkt an das Plangebiet angrenzenden bestehenden Wohnsiedlung das städtebauliche Ziel einer Arrondierung dieses Wohnbaugebietes verfolgt. Zudem besteht durch die „Bockhorststraße“ im Norden und den „Hundebach“ im Osten sowie die randliche Eingrünung eine klare Abgrenzung zur freien Landschaft.

### 3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich grenzt im Norden direkt an die „Bockhorststraße“, welche die Funktion eines Gemeindeverbindungsweges hat und die in nord-östlicher Richtung zu den Orten Südmerzen und Ueffeln sowie zur B 218 führt, welche die nächstgelegene Bundesstraße ist. Durch die nahe des Plangebiets verlaufenden Kreisstraßen K 105 „Neuenkirchener Straße“ und K 157 „Ankumer Damm“ sowie die Landesstraße L 71 „Fürstenaauer Straße“ sind weitere regionale Verbindungen gegeben. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt primär durch die „Bockhorststraße“. Jedoch besteht ebenfalls eine Erschließungsmöglichkeit über die westlich angrenzende Stichstraße „Erlenweg“.

Die Zugänglichkeit des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch eine fußläufige Erreichbarkeit der Bushaltestellen „Volltage Ankumer Damm“ im Westen und „Volltage Alte Molkerei“ im Süd-Westen gewährleistet.

### 3.3 Technische Infrastruktur

Durch die neuen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten entsteht innerhalb des Plangebiets voraussichtlich ein zusätzlicher Erschließungsbedarf. Die im Plangebiet zukünftig verlaufenden Kanäle und Leitungen können als Erweiterung an die in den umliegenden Straßen verlaufenden Ver- und Entsorgungsstrukturen angeschlossen werden.

### 3.4 Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt und auf Grund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche auch nicht zu erwarten. Jedoch liegen Altlasten auf der ca. 150 m westlich an der Kreuzung zwischen der „Bockhorststraße“ im Norden und dem „Ankumer Damm“ im Osten gelegenen Fläche sowie der 250 m süd-westlich an der Kreuzung zwischen der „Neuenkirchener Straße“ im Norden und der Straße „Auf den Kampen“ im Osten gelegenen Fläche vor.

Denkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Seitens der archäologischen Denkmalpflege wird auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläotologischer Bodenfunde hingewiesen:

„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, Mail: [archaeologie@osnabrueck.de](mailto:archaeologie@osnabrueck.de)) 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.“

### 3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich handelt es sich um eine Fläche mit leicht nach Westen abfallendem Gelände, welche als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Der Geltungsbereich ist im Westen und Süden von Siedlungsstrukturen umrandet. Die Bebauung ist kleinteilig und besteht hauptsächlich aus freistehenden Wohnhäusern, welche bisher den nord-östlichen Siedlungsrand von der Gemeinde Voltlage bilden. Das Landschaftsbild wird vor dem Hintergrund dieser randlich bereits vorhandenen baulichen Strukturen weiterentwickelt.

Im Norden verläuft die „Bockhorststraße“ und im Osten verläuft der „Hundebach“ sowie parallel dazu eine Gehölzreihe. Entlang der „Bockhorststraße“ stehen ebenfalls einzelne Bäume. Nach Norden und Osten besteht zudem ein Anschluss an die freie Landschaft. Hier befinden sich hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzflächen, aber auch kleinere Waldflächen und einzelne Höfe.

Zum östlich angrenzenden Fließgewässer wird eine „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Damit wird das vorhandene Linearbiotop geschützt und gestärkt. Gleichzeitig erfolgt eine optische Abschirmung gegenüber der offenen Landschaft.

Schützenswerte und rechtlich gesicherte Biotope oder Schutzgebiete werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

### 3.6 Innenentwicklung / Klimaschutz

Der Plangeltungsbereich befindet sich im bislang weitgehend unbebauten Außenbereich am nord-östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Voltlage. Das Plangebiet stellt eine offene Fläche angrenzend an den zusammenhängend bebauten Siedlungsbereich im Süden und Westen dar. Die Ausweisung des Planbereiches als „Wohnbauflächen“ führt zu einer kompakten Arrondierung der angrenzenden Siedlungsstrukturen und vermeidet eine Beanspruchung von Fläche im offeneren Landschaftsraum. Zu diesem besteht durch die „Bockhorststraße“ im Norden und den „Hundebach“ im Osten sowie durch die vorgesehene Randeingrünung des Gebietes eine klare Abgrenzung.

### 3.7 Immissionen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes für eine zukünftige Wohnnutzung sind keine erheblichen zusätzlichen Emissionen zu erwarten, die sich auf angrenzende Bereiche auswirken könnten.

Auch von außen einwirkende Immissionen erheblichen Umfangs sind nicht erkennbar.

### 3.8 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden 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 Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Gemeinde Voltlage betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert.

Die Mobilisierung von Flächen im Innenbereich bzw. deren erhöhte Ausnutzung kann allerdings die Nachfrage nach Wohnbauflächen nur bedingt befriedigen. Es besteht ein hoher Wohnbauflächenbedarf, welcher in der Gemeinde nur durch eine Neuinanspruchnahme von Flächen zu decken ist.

Der hier für eine zukünftige Wohnbebauung vorgesehene Bereich ist bereits im Süden und Westen von Siedlungsflächen umgeben, sodass keine deutliche Inanspruchnahme bisheriger unbelasteter Landschaftsteile erfolgt.

## 4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei Bauleitplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Samtgemeinde Neuenkirchen sind das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen und das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von Bedeutung.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück konkretisiert und ergänzt die Ziele und Grundsätze des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen. Das heißt, die beiden Raumordnungspläne (LROP und RROP) sind nebeneinander zu betrachten.

Aus Sicht der Landes- und Regionalplanung stehen keine verbindlichen Festlegungen der 32. Flächennutzungsplanänderung entgegen.

## 4.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen und legt die landesspezifischen Ziele und Grundsätze fest. Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 06.10.2017 in Kraft getreten. Im November 2019 hat ein Änderungsverfahren begonnen.

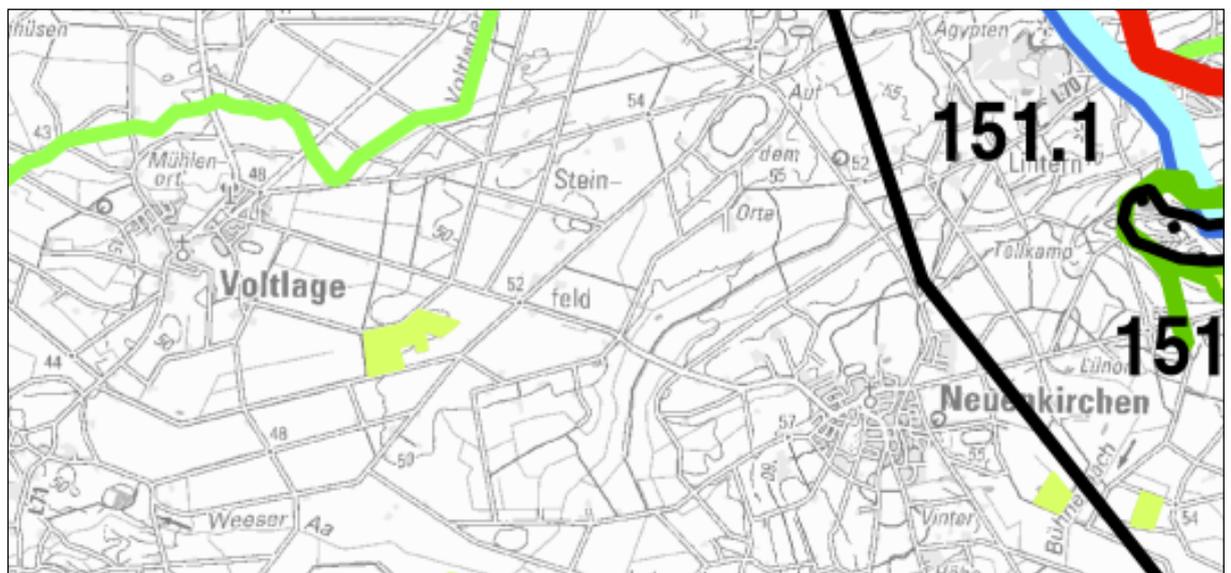


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsen

Nördlich und süd-östlich der Gemeinde Voltlage werden im LROP ein linien- sowie ein flächenförmiger Biotopverbund dargestellt. Für den näheren Planungsraum beinhaltet die zeichnerische Darstellung jedoch keine Festlegungen.

## 4.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück

Die Ziele der Regionalplanung werden für den Landkreis Osnabrück im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegt. Das RROP des Landkreises Osnabrück ist am 09.04.2005 in Kraft getreten. Zusätzlich gelten die Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 sowie die Teilfortschreibung Energie 2013.

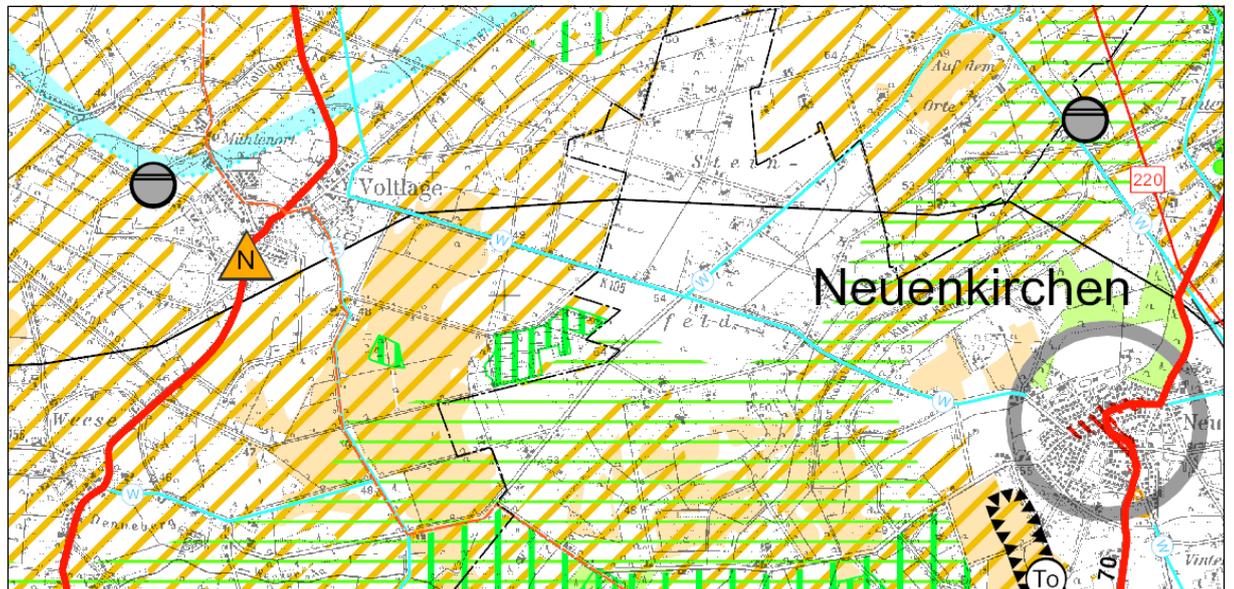


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Osnabrück

Die zeichnerische Darstellung beinhaltet für den Geltungsbereich selbst keine Festlegungen. Nördlich und östlich angrenzend wird ein „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund von besonderer Funktionen der Landwirtschaft“ dargestellt. Westlich und südlich des Gebiets verläuft eine „Hauptwasserleitung für Abwasser“. Zudem ist im Westen in der näheren Umgebung die L 71 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Neuenkirchen, welches Verwaltungssitz der Samtgemeinde ist, wird als Grundzentrum dargestellt. Der Mitgliedsgemeinde Voltlage wird jedoch keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

Die textlichen Grundsätze der Raumordnung (die der kommunalen Abwägung unterliegen) werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

## **II. Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Ziel der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen ist die rechtliche Vorbereitung von zusätzlichen Wohnnutzungen am nord-östlichen Rand des Siedlungsbereiches der Gemeinde Voltlage.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 Abs. 4 BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

#### **1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche/Boden</li> </ul>	
Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.</li> <li>- Förderung der Bodensanierung</li> <li>- Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten</li> </ul>
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur- schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer/ Grundwasser</li> </ul>	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur- schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer

<p>• Klima/ Lufthygiene</p>	
<p>Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen</p> <p>TA Luft</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</p> <p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.</p>
<p>• Orts-/Land- schaftsbild</p>	
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung</p>	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild</p> <p>Ordnung der Benutzung der freien Landschaft</p>

<b>• Arten/Lebens- gemeinschaften</b>	
Bundesnatur- schutzgesetz	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul> <p>Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)</p>
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen  Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften</li> <li>- Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>- Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes</li> </ul> Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.
<b>• Mensch/ Gesundheit</b>	
Baugesetzbuch  Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen  TA-Lärm 1998  DIN 18005  Geruchsimmisionsrichtlinie / VDI Richtlinien  Bundesnaturschutzgesetz  Landes-Raumordnungsprogramm Nds.	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.  Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.  Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmisionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.  Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage  Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturgüter/sonstige Sachgüter</li> </ul>	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück enthält für das nähere Plangebiet keine konkreten Darstellungen hinsichtlich Natur und Landschaft.

Ebenso existieren keine speziellen naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen für das Plangebiet. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Baakensmoor“ befindet sich ca. 1,3 km süd-östlich. Zudem befindet sich ca. 1,2 km südlich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Diese geschützten Bereiche werden durch die Flächennutzungsplanänderung jedoch nicht beeinträchtigt.

Von daher gelten die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die insbesondere den vorherigen Tabellen zu entnehmen sind.

## 2. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

## 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

### 2.1.1 Boden/ Fläche

#### Bestandsaufnahme:

Nach der geologischen Übersichtskarte liegt der Geltungsbereich größtenteils im Bereich von Flussablagerungen der Niederterrasse der Weichsel-Kaltzeit, welche aus Sand und Kies bestehen. Für einen kleinen Teilbereich im Nord-Westen wird Grundmoräne (Geschiebelehm/ -mergel) aus dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit angezeigt. Diese besteht aus tonigem, sandigem und kiesigem Schluff.

Die Bodenübersichtskarte zeigt für den Planbereich die Bodeneinheit Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden in höheren Bereichen der Talsandniederung, vergesellschaftet mit Gley-Podsolen, in flachen Tälern und Senkenbereichen Gleye aus Talsanden an.

Nach der Bodenkarte gehört der östliche Teil der Plangebietes der Bodenlandschaft Talsandniederungen, der Bodengroßlandschaft Talsandniederungen und Urstromtäler und der Bodenregion Geest an. Für diesen Teilbereich wird der Bodentyp Mittlerer Tiefumbruchboden aus Moorgley angezeigt. Der westliche Teilbereich ist der Bodenlandschaft Lehmgebiete, der Bodengroßlandschaft Talsandniederungen und Urstromtäler und der Bodenregion Geest zugeordnet. Der Bodentyp wird hier als Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol bestimmt.

Bisher ist der Plangeltungsbereich vollständig unversiegelt und wird derzeit als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Nach Angabe des LBEG wird die Bodenkategorie mit „hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit“ eingestuft. Zudem wird der Plangeltungsbereich der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und angesichts der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung auch nicht zu erwarten.

Voraussichtliche Entwicklung:

Die landwirtschaftliche Ackernutzung würde voraussichtlich einen weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bodenstrukturen bewirken. Eine andere Flächeninanspruchnahme ist derzeit nicht erkennbar.

## 2.1.2 Gewässer/ Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere Fließgewässer.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze fließt in Richtung Norden der „Hundebach“, welcher etwa 400 m nord-östlich in die „Vollager Aa“ mündet. Zudem gehen vom Hundebach aus weitere Abzweigungen in östliche Richtung ab. Außerdem befindet sich ca. 200 m nord-westlich des Plangebietes der „Molkereigraben“.

Im Plangebiet selbst sind keine offenen Gewässerstrukturen vorhanden.

Das Plangebiet weist einen hohen Grundwasserstand auf. Dadurch, dass die gesamte Fläche unversiegelt ist, ist eine Versickerung dort uneingeschränkt möglich.

Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete liegen im Planbereich und seiner Umgebung nicht vor. Niederschlagsereignisse, die im Plangeltungsbereich auftreten, entwässern angesichts des vorliegenden Gefälles in Richtung des Hundebaches. Gegebenenfalls auftretende Rückstauereignisse würden zunächst die angrenzende Maßnahmenfläche beanspruchen.

Voraussichtliche Entwicklung:

Bei einem Planungsverzicht würde sich die oben beschriebene Situation nicht verändern.

## 2.1.3 Klima/ Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück ist das Klima als atlantisch beeinflusstes Übergangsklima zu bezeichnen. „Kennzeichnend sind geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter, hohe Niederschläge, starke Bewölkung sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit.“<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Landkreis Osnabrück: Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück. Osnabrück, im Juli 1993 (S. 129)

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9,2°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 748 mm an. Für die klimatische Wasserbilanz wird ein Wert von 190 mm angegeben und stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar. Sie ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Dadurch, dass der Plangeltungsbereich vollständig unversiegelt ist, ist mikroklimatisch von einem tendenziell feuchten/ kühlen Standort auszugehen. Durch die Verbindung zur freien Landschaft und den Bachlauf sowie die Gehölzreihe am östlichen Rand des Planbereiches wird dies verstärkt.

Luftbewegungen werden durch die östlich des Gebietes verlaufende Gehölzreihe beeinflusst. Ein Luftaustausch ist im Plangebiet dennoch ausreichend möglich.

Frischlufschneisen, die für die Gemeinde von besonderer Bedeutung wären, liegen im Planbereich nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung:

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige Situation beibehalten, die langfristig dem Klimawandel und der globalen Erderwärmung unterläge.

## 2.1.4 Arten/ Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Der Planbereich ist der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“ zugeordnet.

Die Vegetation im Plangebiet besteht aus landwirtschaftlichen Nutzpflanzen auf den intensiv bewirtschafteten Ackerflächen. Diese weisen ein eher geringes Lebensraumpotenzial für Tiere auf. Zudem ist das Plangebiet durch die angrenzende Wohnsiedlung bereits durch den Menschen geprägt. Aus faunistischer Sicht bietet lediglich die östlich am Rand des Plangebietes gelegene Gehölzreihe unter anderem für Vögel potenzielle Lebens- und Nahrungsräume. Eine faunistische Bestandsaufnahme erfolgte im Zuge von sechs Begehungen (März – Juni 2022) im Rahmen einer Artenschutzprüfung<sup>2</sup>. Danach wurde folgender Bestand ermittelt:

„Horste von Greifvögeln sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet (bzw. am unmittelbaren Rand) konnten sieben Brutvogelarten festgestellt werden. Fünf Arten wurden als Nahrungsgäste beobachtet; diese brüten wahrscheinlich im Umfeld.

Im Umfeld konnten mindestens 12 weitere Arten als Brutvögel, Nahrungsgast oder Durchzügler beobachtet werden.

---

<sup>2</sup> Bio Consult, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Voltlage, im Auftrag von Planungsbüro Hahm GmbH, Belm / Osnabrück, 26.08.2022

Streng geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurden nur im Umfeld als Nahrungsgast bzw. Durchzügler festgestellt (Silberreihher, Waldwasserläufer). Im Umfeld wurde mit dem Bluthänfling eine gefährdete Art der Roten Liste festgestellt; eine weitere Art wird in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführt (Stockente).“

„Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.“

Ausgewiesene Schutzgebiete liegen im Plangebiet und in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vor. In der weiteren Umgebung befindet sich ca. 1,3 km in südöstlicher Richtung das Naturschutzgebiet „Baakensmoor“. Zudem befindet sich ca. 1,2 km südlich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop.

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine zukünftige Beeinflussung der Arten und Lebensgemeinschaften ist nicht unmittelbar erkennbar. Eine Änderung der Bewirtschaftungsweise auf der Fläche selbst wie auch in der unmittelbaren Nachbarschaft kann jedoch zu Verschiebungen im Artengefüge führen.

## 2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Das Landschaftsbild ist einerseits durch die südlich und westlich angrenzende Wohnsiedlung, andererseits durch die in östliche und nördliche Richtung anschließende freie Landschaft geprägt. Diese besteht vor allem aus landwirtschaftlichen Ackerflächen, aber auch aus kleineren Waldflächen und einzelnen Höfen. Zudem verläuft östlich an das Gebiet angrenzend ein Bach mit einer parallelen Gehölzreihe, durch welche der Einblick in das Plangebiet eingeschränkt wird.

Voraussichtliche Entwicklung:

Ein Planungsverzicht würde vsl. keine Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes bedingen.

## 2.1.6 Mensch/ Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Bedingt durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Ackerflächen können temporäre Emissionen entstehen, die dessen unmittelbaren Nahbereich zum Beispiel mit Gerüchen oder Geräuschen oder Stäuben beeinflussen. Diese Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten. In Hauptwindrichtung befindet sich die Ortslage von Voltlage, in welcher sich keine Intensivtierhaltungen befinden.

Eine Prüfung dieses Sachverhaltes wurde gutachterlich<sup>3</sup> konkretisiert:

---

<sup>3</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Prognose und Beurteilung der Geruchsemissionen auf Grundlage der seit dem 01.12.2021 geltenden Fassung der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft, Oldenburg, 12.01.2022.

„Zur Ermittlung der Geruchsemissionen wurden Ausbreitungsberechnungen unter Anwendung des Ausbreitungsmodells AUSTAL 3.1.2 durchgeführt, in die obligatorisch alle Geruchsemittenten einzubeziehen sind, deren Standorte nicht mehr als 600 m von den Plangebietsgrenzen entfernt sind. Auch außerhalb dieses Entfernungsbereiches befindliche Geruchsemittenten sind die Ermittlung der Gesamtbelastung einzubeziehen, sofern sie per se in dem Plangebiet bewertete Geruchsstundenhäufigkeiten verursachen, welche den gerundeten Wert von 2“ der Jahresstunden überschreiten.“

„Die Anwendung des Verfahrens ergab im vorliegenden Fall, dass lediglich zwei Hofanlagen mit ihren Nutztierhaltungen – sie liegen jeweils innerhalb der 600-Meter-Grenze – in die finale Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamt-Geruchsbelastung in dem Plangebiet einzubeziehen waren.“

„Demnach ist innerhalb der geplanten Wohnbaufläche künftig mit relevanten Immissionskenngrößenwerten von insgesamt 0,02 bis 0,04 zu rechnen. Der in Anhang 7 der TA Luft unter der Nr. 3.1 für Wohnbauflächen festgesetzte Immissionswert von 0,10 wird somit deutlich eingehalten.“

Schalltechnische Einflüsse bestehen durch die nördlich angrenzende „Bockhorststraße“. Diese sind jedoch nicht als erheblich anzusehen.

Voraussichtliche Entwicklung:

Änderungen hinsichtlich gesundheitlicher Belange sind voraussichtlich zukünftig nicht zu erwarten.

## 2.1.7 Kultur-/ Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung als auch im näheren Umfeld sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Umweltrelevante Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung:

Da im Plangeltungsbereich und seiner näheren Umgebung keine umweltrelevanten Kultur- und Sachgüter vorhanden sind, wären bei einem Planungsverzicht keine anderen Auswirkungen als bei der Durchführung der Planung zu erwarten.

## 2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter beschrieben.

### 2.2.1 Boden / Fläche

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Versiegelung bisher un bebauter Fläche planungsrechtlich vorbereitet.

Durch die Flächeninanspruchnahme tritt eine Verlagerung des Oberbodens ein und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u.a. Lebensraumfunktion, Bestandteil eines Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) gehen in Teilen verloren. Die Bodenversiegelung führt zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktion teilweise verhindert werden.

### 2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die vorbereitete Flächeninanspruchnahme kann bei Umsetzung der Planung die Versickerung des Niederschlagswassers und die lokale Anreicherung des Grundwassers eingeschränkt und der Oberflächenabfluss erhöht werden. Die Qualität des Grundwassers wird jedoch nicht beeinträchtigt. Ein unmittelbarer Eingriff in Oberflächengewässerstrukturen erfolgt nicht. Im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanung soll der Schutz des Gewässers durch einen Uferrandstreifen berücksichtigt werden.

Die umliegenden offenen Gewässer werden in ihrer Funktion vsl. nicht beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

### 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die ermöglichte Versiegelung im Geltungsbereich kommt es zu kleinräumigen Klimaveränderungen geringen Umfangs. Tendenziell wird gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche die Frischluftproduktion reduziert, es kommt zu stärkeren Temperaturschwankungen und es ist von einer geringeren Luftfeuchtigkeit auszugehen.

Ausgeprägte Frischluftschneisen liegen im Plangebiet jedoch nicht vor, sodass erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden.

## 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Fläche kann in gewisser Weise das Artengefüge im Plangebiet eingeschränkt werden. Die ermöglichte bauliche Inanspruchnahme kann eventuell zu einer Verdrängung einzelner Individuen führen.

Auf Grund des insgesamt eher geringen Lebensraumpotenzials im Plangebiet ist jedoch nicht von erheblichen Störungen des Artengefüges auszugehen. Wertvollere ökologische Strukturen am Rande des Plangebietes (Gehölzreihe im Osten) können im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden. Grundlage dafür ist die in der Planzeichnung dargestellte Maßnahmenfläche, die die südlich des Änderungsbereiches dargestellte Schutzausweisung ergänzt. Außerdem befinden sich im näheren Umfeld durch den angrenzenden Landschaftsraum genügend Ausweichräume.

Bei einer Beschränkung der Baufeldräumung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar) und einem Erhalt der Gehölze am nördlichen und östlichen Plangebietsrand werden voraussichtlich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

## 2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind dadurch zu erwarten, dass eine Bebauung im Plangebiet ermöglicht wird. Die angrenzenden vorhandenen Siedlungsstrukturen werden nach außen erweitert und der Ortsrand wird neu ausgebildet. Durch eine randliche Eingrünung des Gebietes kann es sich in den nördlich und östlich angrenzenden Landschaftsraum einfügen. Negative Auswirkungen auf das Orts-/ Landschaftsbild sind insgesamt nicht zu erwarten, da es sich um eine Erweiterung vorhandener wohnbaulicher Strukturen handelt.

## 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Gesundheit bzw. das menschliche Wohlbefinden sind durch die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht zu erwarten. Deutliche Erhöhungen der Verkehrsmengen werden in der Nachbarschaft nicht eintreten. Somit sind relevant erhöhte Schallimmissionen der umliegenden Straßen nicht zu erwarten. Ein deutliches Heranrücken an landwirtschaftliche Intensivtierhaltungen sowie daraus gegebenenfalls resultierende Problemlagen ergeben sich nicht. Die geruchstechnische Unbedenklichkeit wird gutachterlich<sup>4</sup> bestätigt.

---

<sup>4</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen, a.a.O.

## 2.2.7 Kultur-/ Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie ökologisch relevante Sachgüter beeinträchtigt, weshalb erhebliche oder nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

## 2.2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden nicht erwartet.

## 2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

### 2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Wie im Planungsanlass beschrieben, besteht auf Grund der hohen Nachfrage in Voltlage ein Bedarf, neue Wohnbebauungen zu ermöglichen. Aufgrund der erforderlichen Siedlungserweiterung ist der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich unvermeidbar. Bei der vorliegenden Situation handelt es sich zwar um die Vorbereitung einer Bebauung im Außenbereich, jedoch stellt das Plangebiet eine Fläche angrenzend an den zusammenhängend bebauten Siedlungsbereich im Süden und Westen dar. Durch die Erweiterung der direkt an das Plangebiet angrenzenden bestehenden Wohnsiedlung wird das städtebauliche Ziel einer kompakten Arrondierung dieses Wohnbaugebietes verfolgt und eine Beanspruchung von Flächen im offeneren Landschaftsraum vermieden. Zudem kann durch die Randeingrünung im Norden und Osten ein gewisser Ausgleich zu der Flächeninanspruchnahme erzielt werden.

Um die Verletzung, Tötung oder sonstige Beeinträchtigung von Individuen auszuschließen, sind die Baufeldeinrichtung und Gehölzentnahmen nur außerhalb der Brutphase (d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.) durchzuführen.

Weitere Vermeidungs-, Verhinderungs- oder Verringerungsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich bzw. können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

### 2.3.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Änderung des FNP ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlichen zulässigen Eingriff und stellt diesem den zukünftig zulässigen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung und somit den Verlust von Ackerlandflächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes und des Flächenbedarfes in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Eine genaue Berechnung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

An dieser Stelle erfolgt analog zur Darstellungstiefe der FNP-Ausweisung nur eine überschlägliche Abschätzung des Eingriffsumfanges, um ggf. notwendige Kompensationsmaßnahmen vorbereiten zu können.

Auf der ca. 4,18 ha großen Änderungsbereichsfläche werden etwa 40 % zusätzliche Flächenversiegelung angenommen. Bei einer Wertzuweisung von 1,0 Werteinheiten (Acker) nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell resultieren daraus ca. 16.720 Werteinheiten als Eingriffe. Voraussichtlich wird ein Wertverlust von ca. 15.000 – 20.000 Werteinheiten entstehen, der bei einer vollständigen Kompensation extern auszugleichen wäre.

Eine Konkretisierung dieses Sachverhaltes erfolgt auf Basis konkreter Flächenfestsetzungen im Rahmen der nachfolgenden B-Plan-Erstellung.

### **2.3.3 Überwachungsmaßnahmen**

Gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen. Erhebliche Auswirkungen werden allerdings nicht erwartet, weshalb keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen sind.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen für die vorbereitete Wohnbebauung in Voltlage sind im räumlichen Nahbereich nicht vorhanden. Auch im weiteren Stadtgebiet existieren keine vergleichbaren geeigneten Flächen. Deshalb wird der gewählte Standort derzeit als der geeignetste erachtet.

Aus städtebaulicher Sicht stellt das Plangebiet eine sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit für die südlich und westlich angrenzende bereits vorhandene Wohnbausiedlung dar. Die vorhandene Siedlung wird durch die Planung abgerundet.

## **2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die Planung auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen werden nicht erwartet. Die nach den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben stehen nicht für eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Ebenso werden durch die umliegenden Nutzungen keine Beeinträchtigungen auf das Plangebiet gesehen.

Insofern kann auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung schwerer Vorfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.  
Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

### **3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt**

Derzeit sind mit Ausnahme der erhöhten Bodenversiegelung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

### **3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

Durch die 32. Flächennutzungsplanänderung am nordöstlichen Siedlungsrand der Mitgliedsgemeinde Voltlage der Samtgemeinde Neuenkirchen wird auf Grund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde eine Ausweitung und Abrundung der an das Plangebiet angrenzenden Wohnsiedlung ermöglicht. Hierzu wird eine landwirtschaftliche Ackerfläche umgewidmet.

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten voraussichtlich teilweise kleinräumig relevante und partiell deutliche Belastungswirkungen durch eine Umsetzung der vorbereiteten Eingriffe zu erwarten. Dies ist insbesondere durch die mit der Versiegelung bewirkte Oberbodenverlagerung sowie der geminderten Versickerungsfähigkeit der Fall.

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können voraussichtlich innerhalb des Geltungsbereiches nur unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind darüberhinausgehende Ersatzmaßnahmen erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Samtgemeinde Neuenkirchen bzw. deren Umgebung vorzubeugen.

### 3.4 Referenzenliste der Quellen

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010, Teilfortschreibung Energie 2013
- Landkreis Osnabrück: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osnabrück. Osnabrück im Juli 1993
- Landkreis Osnabrück: GIS Portal. Online unter: <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/>
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver – Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Online unter: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung. Online unter: <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- Samtgemeinde Neuenkirchen: Neuzeichnung Flächennutzungsplan Mitgliedsgemeinde Voltlage
- Fachgutachten gemäß Quellenangabe in der Fußzeile

Aufgestellt:

Osnabrück, 26.08.2022

Ri/Re-20296011-06

Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerke

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen hat die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes am ..... beschlossen.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen in seiner Sitzung am ..... als Begründung der Flächennutzungsplanung gebilligt.

Neuenkirchen, den .....

---

Der Bürgermeister