

**UMWELTBERICHT
MIT INTEGRIERTER EINGRIFFSREGELUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 36
„GEWERBEGEBIET SÜDLICH DES BROOKWEGES“
DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN
UND
ZUR 31. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
DER SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN**

**SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN
LANDKREIS OSNABRÜCK**

DER UMWELTBERICHT IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

DER BESTANDSPPLAN BIOTOPTYPEN IST ANHANG,
DER ARTENSCHUTZRECHTLICHE FACHBEITRAG (BIO-CONSULT, 29.01.2025),
DER FACHBEITRAG SCHALLSCHUTZ (RP-SCHALLTECHNIK, 27.01.2025),
DAS IMMISSIONSGUTACHTEN FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE GERÜCHE
(LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, 21.08.2023) UND
DIE WASSERTECHNISCHE VORUNTERSUCHUNG
(INGENIEURBÜRO WESTERHAUS, STAND: 04/2025)
SIND ANLAGEN DES UMWELTBERICHTS

BEARBEITET DURCH:

STAND: 02.12.2025

	PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN		
	MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635		
RAUMPLANUNG	STADTPANUNG	BAULEITPLANUNG	
LANDSCHAFTSPANUNG	FREIRAUMPLANUNG	DORFERNEUERUNG	
Verf.: Dipl.-Ing. O. M. Dehling, Dipl.-Ing. M. Twisselmann			

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Einleitung..... 3
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
1.3	Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)..... 12
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 23
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung (Basisszenario) 23
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 23
2.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 23
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung..... 24
2.3	Schutzgut Mensch 24
2.4	Schutzgut Boden 29
2.5	Schutzgut Fläche 30
2.6	Schutzgut Wasser 31
2.7	Schutzgut Luft und Klima 32
2.8	Schutzgut Pflanzen und Tiere 33
2.8.1	Naturräumliche Gliederung 33
2.8.2	Potenzielle natürliche Vegetation 34
2.8.3	Flächennutzung und Vegetationsbestand 34
2.8.4	Fauna 38
2.9	Schutzgut Biologische Vielfalt 44
2.10	Schutzgut Landschaft 44
2.11	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 45
2.12	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete 46
2.13	Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben 48
2.14	Landespflegerische Zielvorstellungen 48
2.15	Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben 48
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 51
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 51
3.2	Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 56
3.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 58
3.4	Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs 61
3.5	Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes..... 64
3.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten 68
3.7	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB 68
4	Zusätzliche Angaben 69
4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 69
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)..... 69
4.3	Referenzliste der Quellen 69
4.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung 71
5	Anhang 75
6	Anlagen 75
7	Vermerk Veröffentlichung im Internet 76
8	Abschließender Verfahrensvermerk..... 77

1 Einleitung

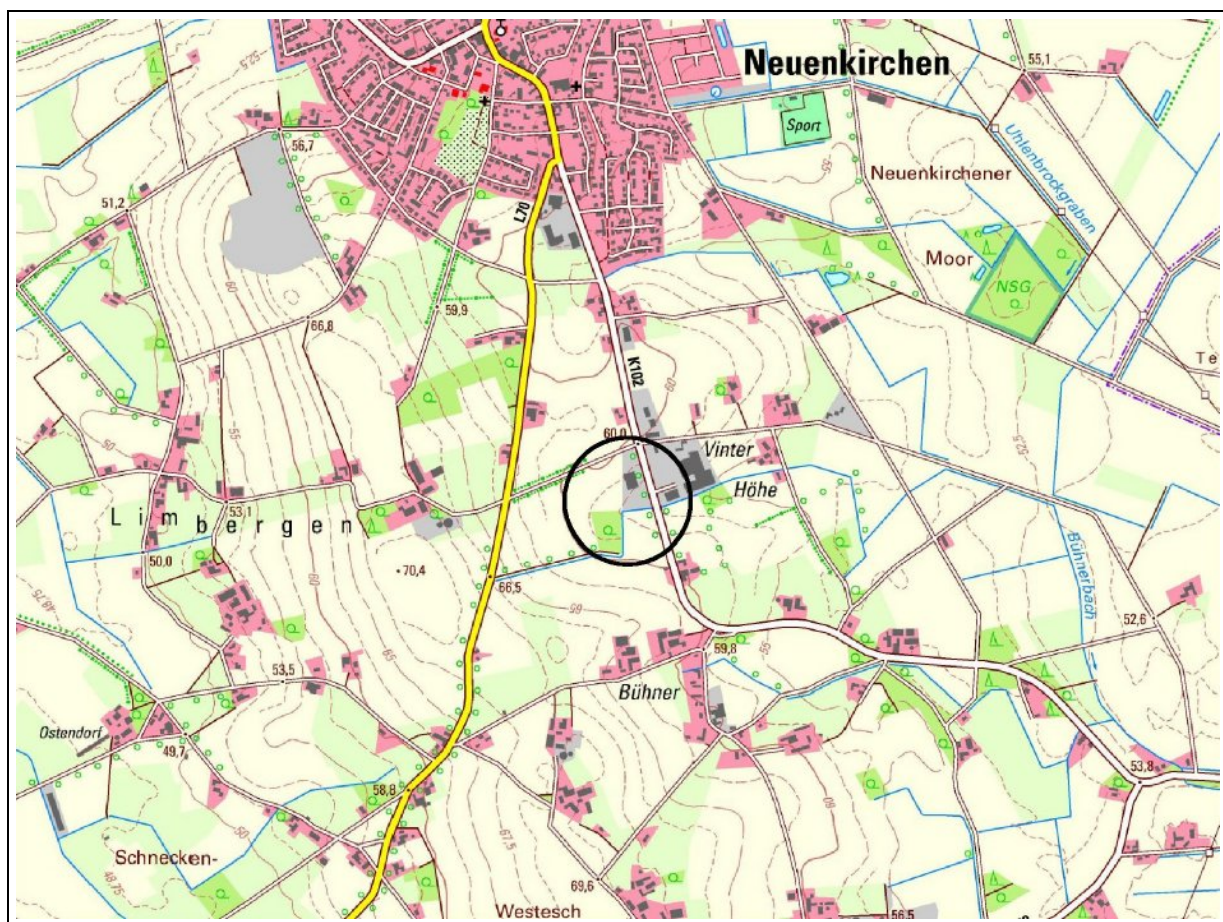
Mit dem vorliegenden Umweltbericht werden entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB die Umweltprüfungen zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen und zur parallelen 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde (SG) Neuenkirchen dokumentiert.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der beiden Bauleitplanungen werden in dem gemeinsamen Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der räumliche Geltungsbereich der 31. Änderung FNP ist etwas kleiner als das Plangebiet des B-Plans Nr. 36, da der B-Plan zusätzlich einen Abschnitt des Brookweges sowie Bereiche umfasst, die im FNP bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Da die Umweltprüfung zum B-Plan zudem einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

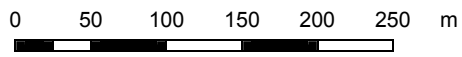
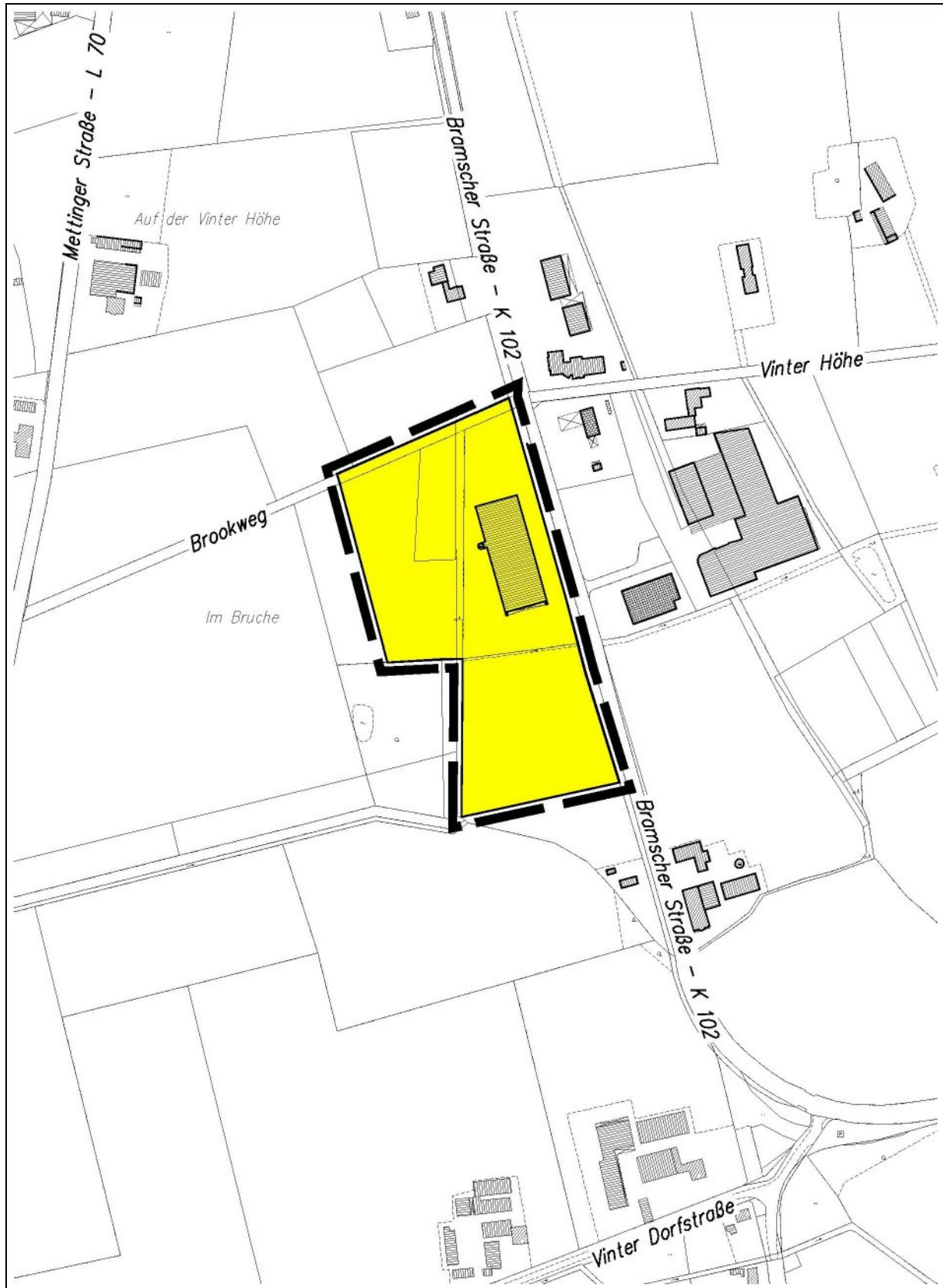
Das ca. 4,7 ha große B-Plangebiet und der rund 3,5 ha große Änderungsbereich des FNP liegen südlich der engeren Ortslage Neuenkirchens, unmittelbar westlich der Bramscher Straße (K 102), unmittelbar südlich des Brookweges und östlich der Mettinger Straße (L 70). Geplant ist die Neuordnung und Erweiterung des bestehenden, ca. 1,7 ha großen Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“).



0 250 500 750 1000 1250 m

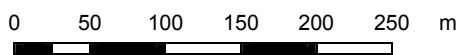
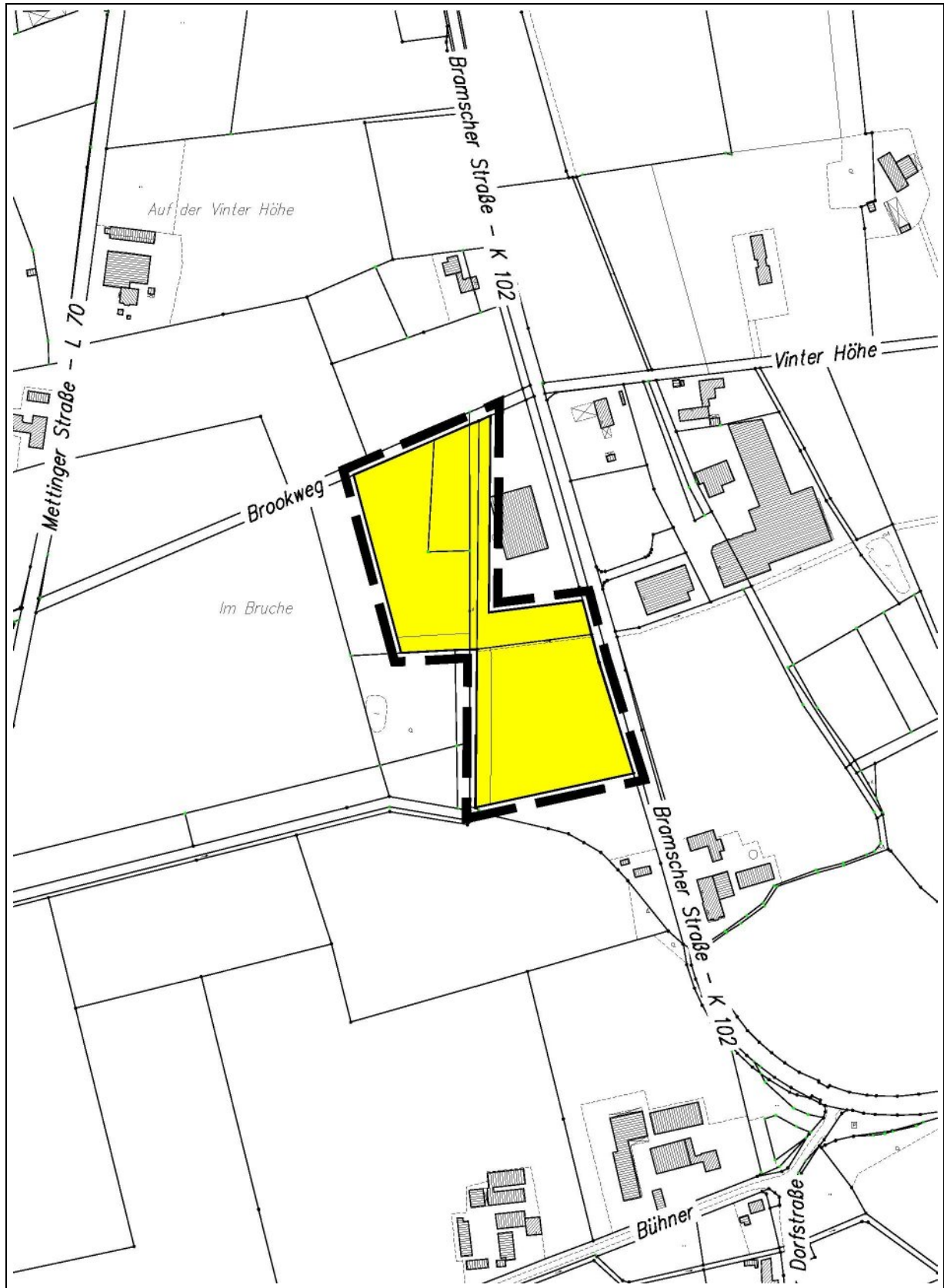
Übersichtskarte

Maßstab 1:25.000



Maßstab 1:5.000

Plangebiet B-Plan Nr. 36 Gemeinde Neuenkirchen



Maßstab 1:5.000

Änderungsbereich der 31. Änderung FNP Samtgemeinde Neuenkirchen

Mit dem B-Plan Nr. 29 wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt, in dem bereits ein Tischlereibetrieb besteht. Im B-Plan Nr. 29 liegt ein Abschnitt des Brookweges, darüber hinaus wurde in diesem B-Plan ein bestehender Gehölzstreifen zur Erhaltung festgesetzt. Zudem wurde im Plangebiet eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Entwicklung von extensivem Grünland ausgewiesen, die als Gewässerschutz- und Räumstreifen zu einem angrenzenden Graben fungiert.

Südgrenze des B-Plans Nr. 29 bildet ein Gewässergraben, der anteilig als solcher im B-Plan Nr. 29 zur Erhaltung festgesetzt wurde. Die sonstigen Flächen des aufzustellenden B-Plans Nr. 36 werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche und kleinflächig als Wald genutzt. Im Süden des Tischlereibetriebes wurde zudem ein kleiner Teich angelegt.

Östlich der Bramscher Straße liegen weitere Gewerbegebiete. Die umliegenden Flächen werden ansonsten überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im weiteren Umfeld bestehen landwirtschaftliche Betriebe, zum Teil mit Tierhaltung, ferner einzelne Wohnhäuser im Außenbereich, kleine Wälder, Wall- bzw. Feldhecken sowie Gewässergräben.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Durch die vorliegenden Bauleitplanungen wird insbesondere ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Das Plangebiet überlagert im Nordosten vollständig den B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“. Die überlagerten Bereiche werden weiterhin als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) ausgewiesen, jedoch mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, einer Baumassenzahl (BMZ) von 5,0 und zweigeschossiger, abweichender Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig). In den überlagerten Bereichen gelten künftig die Festsetzungen der vorliegenden Planung. Zusammen mit weiteren als GEe ausgewiesenen Flächen werden größere zusammenhängende überbaubare Bereiche und eine effizientere bauliche Nutzbarkeit ermöglicht sowie die erforderlichen Bauflächen für eine Betriebserweiterung des ansässigen Tischlereibetriebes geschaffen.

Das GEe wird in zwei Teilbereiche untergliedert. Das GEe1 wird ausgehend von der Bramscher Straße über die bestehende Gemeindestraße „Brookweg“ erschlossen, die zu diesem Zweck ausgebaut werden soll. Zur inneren Erschließung des GEe2 wird der im Plangebiet verlaufende Gewässergraben mittels zwei Überfahrten gequert, für die der Graben jeweils auf einer Länge von ca. 15 m verrohrt werden muss.

Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft sowie zur Schaffung von Grünvernetzungen und Pufferzonen werden die am Süd- und Westrand vorhandenen Waldflächen zur Erhaltung festgesetzt. Zudem werden drei private Flächen (Typ A – C) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, die der Anlage von zwei naturnahen Regenwasserrückhaltebecken (Typ B), dem Erhalt und der Umgestaltung eines bestehenden Kleingewässers (Typ C) sowie dem Erhalt weiterer Gehölzbestände dienen (Typ A).

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

31. Änderung FNP der Samtgemeinde Neuenkirchen:

Nutzungsart	Größe
Gewerbliche Bauflächen	32.762 m ²
Fläche für den Wald	2.519 m ²
Fläche insgesamt	35.281 m²

B-Plan Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen:

Zulässige Nutzung	Größe	Anteil
Gewerbegebiete mit Einschränkungen (GEe1)	25.686 m ²	55,15 %
Gewerbegebiete mit Einschränkungen (GEe2)	11.155 m ²	23,95 %
öffentliche Verkehrsflächen – Bestand und Ausbau „Brookweg“	1.524 m ²	3,27 %
private Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Grabenquerung“	422 m ²	0,91 %
Gewässergraben	436 m ²	0,94 %
Flächen für Wald	2.318 m ²	4,98 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „A“ (Erhalt naturnaher Gehölzbestände) – privat	123 m ²	0,26 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „B“ (Anlage eines naturnahen RRB) – privat	4.289 m ²	9,21 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „C“ (Umgestaltung, Schutz und Pflege eines naturnahen Kleingewässers) - privat	621 m ²	1,33 %
Fläche insgesamt	46.574 m²	100 %

Städtebauliche Werte		GEe1:
25.686 m ² x GRZ 0,6	=	15.412 m ² max. zul. Grundfläche
25.686 m ² x BMZ 5,0	=	128.430 m ³ max. zul. Baumasse

Städtebauliche Werte		GEe2:
11.155 m ² x GRZ 0,6	=	6.693 m ² max. zul. Grundfläche
11.155 m ² x BMZ 5,0	=	55.775 m ³ max. zul. Baumasse

Durch die im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) ergibt sich eine zulässige Grundfläche von insgesamt ca. 22.105 m².

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.

Die nächstliegenden FFH-Gebiete „Gehn“ (EU-Kennzahl 3513-332) und „Grasmoor“ (EU-Kennzahl 3613-301) weisen Abstände von rund 3,1 km bzw. 3,8 km zum Plangebiet auf. Aufgrund der großen Abstände können erhebliche Beeinträchtigungen auf diese FFH-Gebiete und deren Schutzzwecke ausgeschlossen werden.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ (EU-Kennzahl 3513-401) ist über 11 km entfernt. Aufgrund des großen Abstands können erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses EU-Vogelschutzgebiet und seinen Schutzzweck ebenfalls ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen anderer, im weiteren Umfeld liegender NATURA 2000-Gebiete sind aufgrund der nochmals größeren Entfernungen, auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, nicht zu erwarten. Für die vorliegende Planung ergaben sich zudem keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen prioritärer Arten oder prioritärer 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 dieser Planung 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. Flächennutzungs- bzw. Bebauungspläne selbst stellen keine Eingriffe 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 Bauleitplanung 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 3.2 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.“

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, 29.01.2025) wurde im Zuge der B-Planaufstellung erarbeitet und ist Anlage des Umweltberichts. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung umfassend berücksichtigt (siehe ausführlicher in den Kapiteln 2.8.4 und 3.1 dieses Umweltberichts).

Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den zuge-

hörigen Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und einschlägigen technischen Richtlinien (z. B. 16. BImSchV, TA Lärm, TA Luft, DIN 18005) zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere Immissionen durch Gewerbelärm, durch Verkehrslärm der Bramscher Straße (K 102) sowie durch landwirtschaftliche Gerüche zu berücksichtigen. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt (RP-Schalltechnik, 27.01.2025). Für die landwirtschaftlichen Gerüche wurde zudem ein Immissionsgutachten erstellt (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 21.08.2023). Diese Gutachten sind Anlagen dieses Umweltberichts.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel / Störfallbetriebe

Im Plangebiet und im planungsrelevanten Umfeld befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand sowie gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück keine altlastverdächtigen Flächen.

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor.

Im planungsrelevanten Umfeld liegen nach dem aktuellen Kenntnisstand keine Betriebe im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Hochwasserschutz (siehe auch Kapitel 1.2.2 Fachplanungen)

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten (ÜSG) und außerhalb von Hochwasser-Gefahren- und -Risikogebieten (HQextrem-Bereichen). Im Plangebiet liegen jedoch Bereiche, die bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen überschwemmt werden könnten.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Im Plangebiet liegen zwei kleine Waldflächen, die dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung unterliegen.

Zudem bestehen im näheren Umfeld sechs nach § 29 BNatSchG geschützte Wallhecken, die im Wallhecken-Kataster des Landkreises Osnabrück verzeichnet sind. Im Kataster wird auch die Wallhecke mit der ID-Nr. 2748 noch aufgeführt. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine Wallhecke im Sinne des § 29 BNatSchG, sondern um einen Gehölzstreifen innerhalb des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen B-Plans Nr. 29, der darin als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist. Bei der damaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück zu der Überplanung des linearen Gehölzbestandes keine Bedenken vorgebracht.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich ferner mehrere Feldhecken. Sie unterliegen dem Schutz der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998.

Gemäß der vorliegenden Planung werden die im Plangebiet bestehenden Wälder erhalten und der lineare Gehölzbestand teilweise zur Erhaltung festgesetzt.

Nach § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Da das Niederschlagswasser aufgrund der anstehenden Böden nicht ortsnah versickert werden kann, werden im Plangebiet zwei ausreichend dimensionierte, naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltebecken (RRB) geplant. Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wurde zum vorliegenden B-Plan eine Wassertechnische Voruntersuchung (Ingenieurbüro Westerhaus, Stand 04/2025) erstellt. Diese ist Anlage des Umweltberichts.

Ansonsten unterliegt das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keinem besonderen Schutzstatus.

1.2.2 Fachplanungen

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV)

Am 01.09.2021 ist der erste länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten¹. Der Plan dient dazu, den Hochwasserschutz zu verbessern, indem

¹ Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712).

hochwassergefährdete Flächen besser und vor allem auch einheitlicher durch vorausschauende Raumplanung geschützt werden.

Insbesondere folgende raumordnerischen **Ziele** dieser Verordnung sind dabei auch für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

„I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. (...)

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. (...)

II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.“²

Für das vorliegende Plangebiet sind hinsichtlich einer Hochwassergefährdung insbesondere Bereiche mit Gefährdungen durch Starkregenereignisse relevant. Details werden in den Kapiteln 2.3 Schutzgut Mensch und 2.6 Schutzgut Wasser dargelegt und beurteilt. Die Ergebnisse dieser Beurteilungen zeigen, dass keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser und Starkregenereignisse zu erwarten sind, bzw. dass durch angemessene Vorsorgemaßnahmen zur unschädlichen Ableitung des Oberflächenwassers sowie gegen Starkregenereignisse potenzielle Gefährdungen vermieden werden können. Die raumordnerischen Zielsetzungen zum Hochwasserschutz werden vorliegend im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB beachtet.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In Anlage 7 der zeichnerischen Darstellung zur geänderten Verordnung des LROP (2022) werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Gemäß des auslaufenden RROP 2004 des Landkreises Osnabrück liegt das Plangebiet mit einem sehr kleinen Teilbereich in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Ansonsten sind für das Plangebiet keine raumordnerischen Vorrang- oder Vorsorgefunktionen bestimmt worden („weiße Fläche“). Im neuen RROP 2025 (rechtswirksam voraussichtlich Dez. 2025/Jan. 2026) wird der nordöstliche Teil des Plangebiets nachrichtlich als „vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Für die übrigen Flächen werden „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“, sowohl „auf Grund hohen Ertragspotenzials“ als auch „auf Grund besonderer Funktionen“ gekennzeichnet. Die Bramscher Straße (K102) ist als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Bindende Ziele der Raumordnung stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

² Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712), Abschnitt B Festlegungsteil.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der geltende Landschaftsrahmenplan (LRP) benennt für das bestehende Gewerbegebiet im Nordosten die Zielkategorie „Umweltoptimierte Innenentwicklung“ sowie für den restlichen Teil des Plangebiets die Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell geringer bis sehr geringer Bedeutung für die Schutzgüter“ (LRP 2023, Zielkonzept Karte 5a). In Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild 1“ wird auf eine im Plangebiet bestehende Wallhecke sowie eine Allee / Baumreihe / Feldhecke hingewiesen. Die Wallhecke liegt jedoch im rechtswirksamen B-Plan Nr. 29 und ist dort als „Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern“ ausgewiesen.

Insgesamt handelt es sich laut der Karte 2 beim Plangebiet und seinem Umfeld um eine Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung. In Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ wird ein im Plangebiet liegender Graben als naturferner Bach eingestuft und die Flächen südlich des Grabens werden als „Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung bei hoher Austauschfähigkeit des Bodenwassers / Nitratauswaschungsgefährdung“ benannt. Laut Karte 4 „Klima und Luft“ besitzen die landwirtschaftlichen Flächen sowie die Gehölzreihe und die im Plangebiet und dem Umfeld liegenden Wälder „Klimaschutzfunktionen von überregionaler Bedeutung als Beitrag zur Reduktion der atmosphärischen Treibhausgase“, da die Emission aus den im Gebiet vorkommenden nassen mineralischen Böden (NMB) mit 0 für die mit Gehölzen bestandenen Flächen und mit 1 - 2 t CO₂-Äquivalente/ha/a angegeben werden.

Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Neuenkirchen noch für die Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Neuenkirchen stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft / Außenbereich dar. Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dementsprechend ist der Änderungsbereich der 31. FNP-Änderung auch kleiner als der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen, da in letzteren auch das bereits bestehende Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 29) integriert ist.

Westlich und südlich liegen lineare Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Im FNP ist zudem im Bereich des Grabens eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Zusammen bilden diese Darstellungen die bauleitplanerische Basis des rechtswirksamen B-Plans Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“, der durch den neuen B-Plan Nr. 36 komplett überlagert wird. In den überlagerten Bereichen sollen zukünftig die Festsetzungen des B-Plans Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ gelten.

Östlich der Bramscher Straße bestehen die rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 22 „Gewerbegebiet östlich der Bramscher Straße / Vinter Höhe“ und Nr. 30 „Gewerbegebiet Vinter Höhe I“ der Gemeinde Neuenkirchen.

Aufgrund der im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 36 vorgesehenen Nutzungen und des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 36 die 31. Änderung des FNPs durchgeführt.

Sonstige Fachplanungen

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

1.3 Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3/4 Abs. 1 BauGB wurden u. a. die zuständigen Behörden um Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten (Scoping-Verfahren). Da der räumliche Geltungsbereich beider Planverfahren annähernd identisch ist, wurden von Seiten der Behörden überwiegend identische Anregungen vorgebracht, die nachfolgend insgesamt für den B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen und die 31. Änderung des FNP aufgeführt werden. Eine ergänzende Stellungnahme zur 31. Änderung des FNPs wird im Anschluss daran aufgeführt.

Eingaben zum B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen und zur 31. Änd. FNP der Samtgemeinde Neuenkirchen:

Landkreis Osnabrück vom 22.03.2024:

Regionalplanung

Wie in der Kurzerläuterung korrekt dargelegt, wird dem Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROPs durch die geplante gewerbliche Baufläche ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Ertragspotenzials sowie Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen überplant.

Ich bitte aber zu korrigieren, dass derzeit das RROP 2004 Rechtskraft besitzt und dieses ebenfalls ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft ausweist.

Grundsätzlich sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten raumordnerischen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen, im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden.

Bei der geplanten Ausweisung als gewerbliche Baufläche weise ich vorsorglich darauf hin, dass im zugehörigen Bebauungsplanverfahren durch textliche Festsetzung, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden können und gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie im direkten Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben stehen. Dies erscheint aufgrund der Lage außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes, des zentralen Ortes Neuenkirchen sowie des Planungsziels (einem angrenzenden Handwerksbetrieb die geplante Erweiterung seiner Produktionsstätten zu ermöglichen) sinnvoll.

Bauleitplanung

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 K 102), dem Gewerbelärm und der zum Teil bestehenden Wohnnutzungen im Umfeld gelöst werden.

Zudem werden im Südosten des Geltungsbereiches die für ein Gewerbegebiet zulässigen Geruchsimmisionswerte überschritten. Auf die Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Die Planung in diesem Teilbereich ist ausführlich zu begründen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage vollständiger Planunterlagen abgegeben werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen keine Bedenken.

Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten und auf der Planzeichnung zu vermerken (vgl. in der 31. Änderung des FNP).

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ z.T. Bedenken, die abschließende Abwägung obliegt allerdings der Gemeinde.

Im Landkreis Osnabrück gilt gem. Anwendung der TA Luft (2021) für Gewerbegebiete der Immissionswert von 15 % der Jahresstunden als allgemein zulässig. Das bereits beigefügte Immissionsschutzgutachten der LWK Niedersachsen vom 21.08.2023 weist für Teile des südlichen Plangebietes Immissionswerte von über 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten - bis 19 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten - aus. Innerhalb des Immissionsschutzgutachtens, der Kurzerläuterung und in der Planzeichnung wird bereits auf die Einschränkungen dieser Bereiche durch textliche Festsetzungen hingewiesen.

Trotzdem weise ich darauf hin, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebietes die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt werden können.

Bauaufsicht Innenbereich

Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme „Entwässerung“:

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers liegt vor. Gegen den vorgelegten B-Plan bestehen daher unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) vorgelegt werden, keine grundsätzlichen Bedenken.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

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

Gegen die Bauleitplanung und die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenkirchen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde kann allerdings erst nach Prüfung der Artenschutzrechtlichen Betroffenheit erfolgen.

Reduzierung der Neuversiegelung

Das Ziel des Gesetzgebers in Gestalt des § 1 (5) BNatSchG ist, dass eine erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat. Darüber hinaus hat der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1a NNatSchG ist nunmehr verankert, dass bis zum Jahr 2030 die Flächenversiegelung in Niedersachsen auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll. Diese Zahl ist zwar nicht auf die kommunale Ebene heruntergebrochen, aber in ihr drückt sich das o. g. Ziel nach einer deutlichen Reduktion der Flächenversiegelung aus.

Der weitere Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist hier kritisch zu werten, welcher unweigerlich auch zu einem Verlust regionaltypischer Kulturlandschaft mitsamt der typischen Tier- und

Pflanzenarten führt. Auch die Vorschriften zum Umweltschutz gem. BauGB beinhalten das klare Ziel, dass Flächen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen, um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches befinden sich zwei Wallheckenabschnitte (ID 2748 und ID 2752). Sofern diese überplant werden sollen, ist ein Befreiungsantrag von den Verboten gemäß § 22 Abs. 3 Satz 2 NNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG zu stellen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass auch bei Belassen der Wallhecken im Geltungsbereich und bei entsprechender Festsetzung im Bebauungsplan von einer ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung der Wallhecken auszugehen ist und ebenfalls ein Befreiungsantrag zu stellen wäre. Von einem Befreiungsantrag kann dann abgesehen werden, wenn außerhalb eines Fall- und Fällbereiches von 20 Metern entlang der Wallhecken eine Bebauung unterbleibt.

Artenschutz

Im vorliegenden Fall sind aller Voraussicht nach Untersuchungen der Artengruppen Fledermäuse, Vögel und eventuell Amphibien erforderlich, um das Vorhaben einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterziehen zu können.

Untere Bodenschutzbehörde

Im Bereich des o.g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen.

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf einer Fläche von ca. 3 ha eine Bebauung ermöglicht werden. Das Ziel des Niedersächsischen Weges strebt an, bis 2030 die Flächenneuversiegelung auf weniger als 3 ha/Tag zu begrenzen und bis spätestens zum Jahr 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. Ausgehend vom Niedersächsischen Weg wurden diese Ziele auch in das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) aufgenommen. Außerdem gibt die niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie vor, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha/Tag zu reduzieren ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem des LBEG ein mittlerer Pseudogley vorzufinden ist, der gemäß Bodeninformationssystem eine sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit aufweist. Es besteht daher im Plangebiet eine erhöhte Gefahr, dass durch Baumaßnahmen negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (durch z.B. Verdichtung) verursacht werden. Um ein bodenschonendes Arbeiten zu gewährleisten, sind die Anforderungen und Maßnahmen der DIN 19639 (2019) „Bodenschutz bei Planungen und Durchführung von Bauvorhaben“ im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

Ferner würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung die natürlichen Bodenfunktionen gem. BBodSchG § 2 Abs. 2, Nr. 1 beseitigt werden. Der Boden würde darüber hinaus die Nutzungsfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 nicht mehr erfüllen.

Brandschutz

Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher 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.

Bei der Bemessung der Grundstücksgrößen ist darauf zu achten, dass abhängig von den geplanten baulichen Anlagen auch Feuerwehrumfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen berücksichtigt werden.

- 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.

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.

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.

- 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)

Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung. Im Zuge der geplanten Erweiterung der Tischlerei ist der östlich der Gewerbeansiedlung an der Bramscher Straße vorhandene Löschteich besichtigt worden. Es hat sich gezeigt, dass diese Löschwasserentnahmestelle nicht mehr den Vorgaben der DIN 14210 entspricht und aufgrund der vorgesehenen Gewerbeflächen am Brookweg nicht mehr als geeigneter Standort angesehen werden kann.

Für die vorhandenen und nunmehr geplanten Gewerbeflächen ist aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ein neuer Standort für eine entsprechend ergiebige Löschwasserquelle unabhängig vom Wasserleitungsnetz zu finden. Technische Einzelheiten sollten mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!

Fachdienst Kreisstraßen

Seitens des Fachdienstes 9 - Straßen bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da die Kreisstraße 102 nicht direkt von der verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplans betroffen ist und die Bauverbotsgrenze von 20,00 m gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 NStrG an der Kreisstraße laut Plan eingehalten wird.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Gemeindestraße „Brookweg“.

Da davon auszugehen ist, dass sich durch die Erweiterung die derzeitigen Verkehrsmengen vergrößern, soll der „Brookweg“ zu diesem Zwecke ausgebaut werden. Die erforderlichen baulichen Veränderungen an der Fahrbahn und/oder am Radweg der K 102 sind im Vorfeld rechtzeitig mit dem Fachdienst 9 - Straßen abzustimmen.

Es ist weiterhin zu prüfen, ob es durch die Erweiterung des Gewerbegebietes zu einer Veränderung der Abflussmenge des Oberflächenabflusses bzw. beim Zufluss im vorhandenen Graben kommt, sodass der vorhandene Durchlass, der die Kreisstraße 102 quert, möglicherweise zu gering dimensioniert ist.

WIGOS

Die WIGOS begrüßt die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes in der Gemeinde Neuenkirchen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 06.03.2024:

Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Gewerbelärm

Um den Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung, Wohnhäuser gerecht zu werden, wird es von hier aus für erforderlich gehalten, durch ein Schalltechnisches Gutachten die Gewerbelärmbelastung feststellen zu lassen.

Im Rahmen der Beurteilung der Gewerbelärmbelastung ist eine Lärmkontingentierung für das neue Plangebiet unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V.m. der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten und Zusatzbelastung aus dem neuen Plangebiet durchzuführen. Dabei ist auch insbesondere der bereits im Plangebiet befindliche Betrieb und die bestehende Immissionssituation zu berücksichtigen und zu würdigen.

Betriebsleiterwohnungen

Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang ist in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind.

Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück vom 15.03.2024:

Westlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Landesstraße 70 zwischen den Netzknotenpunkten 3612453 und 3513010, im Abschnitt Nr. 30 von ca. Station 2+425 bis ca. 2+825, in einer Entfernung von ca. 270 m außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 4 (1) NStrG.

Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Jedoch gehen von der Landesstraße 70 erhebliche Emissionen aus. Ich bitte daher vorsorglich folgenden Text in die nachrichtlichen Hinweise aufzunehmen:

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

Im Weiteren betrifft der Bebauungsplan das von hier betreute Straßennetz nicht.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um **digitale** Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 03.04.2024:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen liegt südlich der engeren Ortslage Neuenkirchens direkt westlich der „Bramscher Straße“ (K 102), südlich des „Brookweges“ und östlich der „Mettinger Straße“ (L 70). Im Nordosten überlagert das Plangebiet den ca. 1,7 ha großen Geltungsbereich des rechtswirksamen B-Plans Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“.

Der etwa 4,7 ha große Geltungsbereich ist bereits teilweise mit einem Tischlereibetrieb bebaut. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen ist der bereits bebautete Teil des Geltungsbereichs als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ dargestellt. Im parallel laufenden Verfahren „31. Änderung des Flächennutzungsplanes“ soll die übrige, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Vorgesehen ist die Ausweisung des Geltungsbereiches als weitere Gewerbeflächen, um einem angrenzenden Handwerksbetrieb die Erweiterung seiner Produktionsstätten zu ermöglichen.

Im Vorfeld wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten erstellt, das entsprechende Hinweise auf die Geruchsbelastung im geplanten Gewerbegebiet aus landwirtschaftlichen Quellen liefert.

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

Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Kurzerläuterung voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch erst im weiteren Planverfahren konkret benannt werden sollen.

Wir weisen deshalb vorsorglich bereits jetzt 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- oder 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 03.04.2024:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren 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 sollen Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten für bestehende und weitere Gewerbenutzungen geschaffen werden. Konkret plant u.a. ein bereits ansässiges Handwerksunternehmen Vorhaben zur Betriebserweiterung. Generell begrüßen wir die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Planung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Neuenkirchen erhalten bzw. weiter gestärkt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen ist mit erhöhtem Schwerverkehr zu rechnen. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.

Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete begrüßen wir die Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen. Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit den Unternehmen, würden wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vortragen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung und des Bestandsschutzes ab.

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

NOWEGA GmbH, Münster vom 23.02.2024:

Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.

Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.

Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar:

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 02.04.2024:

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. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bausührenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 03.04.2024:

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.

Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass in dem von diesem Bebauungsplan betroffenen Gebiet keine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur geplant ist. Eine Wärmeversorgung der Gebäude ist folglich über alternative Konzepte sicherzustellen. Bitte weisen Sie Erwerber*innen

der Grundstücke hierauf hin.

Im Falle von maßgeblichen Gründen Ihrerseits (z.B. Kommunale Wärmeplanung) für eine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur, bitten wir Sie kurzfristig Kontakt mit uns aufzunehmen.

Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen.

Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstation „ST-00131“ 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. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich.

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 Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren.

Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,4 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

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).

Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Bersenbrück vom 08.03.2024:

Der UHV 97 hat keine Bedenken gegen die Planung, da die Belange des UHV 97 hier nicht berührt werden.

Die Verbandsanlagen des Wasser- und Bodenverbandes Bühnerbachgebiet werden hier massiv betroffen.

Gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes in der Form hat der Wasser- und Bodenverband erhebliche Bedenken.

Hier sind erst Gespräche bzgl. der geplanten Veränderungen am Verbandsgewässer erforderlich. Dies betrifft einmal die baulichen Veränderungen wie z. B. Querungshilfen und die offenen Fragen zur Unter- und baulichen Erhaltung von Bauwerken und des Verbandsgewässers. Solange hier nicht mit dem Wasser- und Bodenverband Gespräche geführt wurden, in denen diese offenen Fragen geklärt wurden, kann noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Wasserverband Bersenbrück vom 11.03.2024:

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

Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes Bersenbrück angeschlossen werden und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Beim Ausbau und der Verbreiterung des Brookweges ist besonders auf die vorhandene Trinkwasserleitung Rücksicht zu nehmen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass diese Leitung nicht überbaut werden darf. Sollte in diesem Fall eine Umlegung der Trinkwasserleitung erforderlich sein, so sind die Kosten vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Aus den Unterlagen ist nicht genau ersichtlich, ob das Gewerbegebiet (Gemarkung Vinte, Flur 5, Flurstück 43/7) eine direkte Zufahrtsstraße erhält. Eine Erschließung dieses Plangebietes ist daher nur über Privatgrund möglich. Ich bitte zu beachten, dass eine private Versorgung mit Trinkwasser vom Grundstück (Gemarkung Vinte, Flur 3, Flurstück 43/6 und teilw. 174/2) laut AVBWasserV und der Wasserbezugsordnung des Wasserverbandes Bersenbrück nicht zulässig ist.

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 W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

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

Sollte eine Bebauung in der hinteren Reihe erfolgen und die noch herzustellenden Häuser an die Trinkwasserversorgung angeschlossen werden, so muss die Verlegung der Wasserleitung über Privatgrundstücke erfolgen. Folglich ist die Eintragung einer Dienstbarkeit notwendig.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren bitte ich zu beachten, dass bei allen Berührungspunkten mit der zentralen Wasserversorgung der Bestand, der Betrieb, die Unterhaltung sowie die Zugänglichkeit der Wasserversorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Ebenso sind Beschädigungen der Armaturen und Leitungen bei Durchführung der Arbeiten zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände sind ebenfalls bei Durchführung der Maßnahme einzuhalten.

Ferner bitte ich Sie, sowohl bei der vorbereitenden Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan als auch im noch aufzustellenden verbindlichen Bebauungsplan, die Hauptwasserleitung darzustellen und mit den entsprechenden Leitungsrechten und Bebauungsverboten zu belegen. Der weitere Bestand und Betrieb dieser Leitung liegt im öffentlichen Interesse und darf auch auf Dauer nicht beeinträchtigt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung kann gem. der wassertechnischen Voruntersuchung (WTU) des Ing.-Büros Westerhaus erfolgen.

Ich bitte Sie, die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herrn Ratermann, Tel. 05439/9406-39) und „Technik Abwasser“ (Herrn Mönsters, Tel. 05439/9406-46) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. In der Anlage erhalten Sie den Bestandsplan mit der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitung zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Ergänzende Hinweise und Anregungen zur 31. Änderung FNP der Samtgemeinde Neuenkirchen:

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 14.03.2024:

Boden

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 du Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1., 04).

Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 20050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

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.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

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. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 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. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontakt auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Baugrund

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen < 200 m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1087, Az. 305.4 - 24 110/2-). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o. g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Hinweise

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Darüber hinaus sind keine weiteren Anregungen oder Bedenken, weder von öffentlicher noch von privater Seite, zum B-Plan Nr. 36 oder zur 31. Änderung FNP vorgebracht worden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die verbindliche Bauleitplanung und die sich hieraus ergebende Schaffung neuer Bau-rechte 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, auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. durch Verkehrs- und Gewerbelärm sowie landwirtschaftliche Gerüche) sowie auf Kultur- und Sachgüter. Auch Hinweise auf mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden beurteilt.

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

Am 15.02.2023 erfolgten vor Ort umfangreiche Bestandsaufnahmen. Die Erhebungen erfolgten insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse u. a. für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Biologische Vielfalt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch eine Literaturrecherche sowie die Auswertung vorliegender Gutachten ermittelt, u. a. den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 36. Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden zahlreiche weitere Gutachten bzw. Beurteilungen beauftragt bzw. erstellt und ausgewertet (siehe Kapitel 4.3 Referenzliste der Quellen).

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes und der sonstigen Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, werden ab Kapitel 2.3 ff im unbepflanzten Zustand für das jeweilige Schutzgut beschrieben und bewertet. Hierdurch soll die Empfindlichkeit der Umweltschutzgüter gegenüber der Planung verdeutlicht werden. Dabei werden auch die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern benannt und beurteilt.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Im Rahmen der Umweltprüfung werden Prognosen erstellt, welche Gebietsentwicklungen zu erwarten wären bei Nichtdurchführung bzw. bei Realisierung der Planung. Die Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes 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 (siehe Kapitel 2.2.1 ff).

2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Betriebsgelände der bestehenden Tischlerei würde voraussichtlich weiterhin genutzt werden. Langfristig könnte aufgrund der fehlenden Expansionsmöglichkeiten jedoch auch eine Betriebsverlagerung an einen anderen Standort möglich sein. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bisher landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Plangebietes weiterhin ackerbaulich genutzt werden.

Für die bestehenden Gehölzstrukturen, die Straßen, Gräben und das Kleingewässer sowie die Umgebung würden sich voraussichtlich ebenfalls keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Die dringend benötigten Flächen für die Betriebserweiterung würden fehlen. Die Attraktivität der Gemeinde Neuenkirchen für ansässige Betriebe würde stagnieren oder sinken.

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 Umweltzustandes 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 ab Kapitel 2.3 ff für die jeweiligen Schutzgüter 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.

Die konkreten Vorsorge-, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Kapitel 3 beschrieben.

2.3 Schutzgut Mensch

Das ca. 4,7 ha große Plangebiet wird zur Zeit insbesondere anteilig als Betriebsgelände einer Tischlerei sowie als Ackerfläche genutzt. Unmittelbar östlich verläuft die Bramscher Straße (K 102), an die östlich sowohl ein Gewerbegebiet als auch landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Zudem bestehen im weiteren Umfeld Wohnnutzungen und landwirtschaftliche Betriebe u.a. mit Tierhaltung. Ansonsten werden die umliegenden Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Rund 260 m westlich verläuft die Mettinger Straße (L 70).

Angesichts der bestehenden und geplanten Nutzungen ist insbesondere durch den Verkehr auf der K 102 (Bramscher Straße), durch gewerbliche Nutzungen sowie durch die landwirtschaftlichen Tierhaltungen mit Auswirkungen durch Lärm und Gerüche zu rechnen. Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen wurden Gutachten zum Lärmschutz und zu Gerüchen erstellt.

Verkehrliche Immissionen Betriebsphase

Für das Plangebiet existiert bereits eine Vorbelastung durch Verkehrslärm, insbesondere durch die unmittelbar östlich verlaufende Bramscher Straße (K 102). Im Rahmen der Umweltprüfung zum vorliegenden B-Plan wurde zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt. Der Fachbeitrag ist Anlage des Umweltberichtes. Der Gutachter kommt dabei hinsichtlich des Verkehrslärms zu folgendem Ergebnis:

„Ergebnisse Verkehrslärm Bramscher Straße (K 102)“

Das Plangebiet soll laut Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ausgewiesen werden.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass es im Plangebiet durch den Verkehrslärm zu keinen Schallbelastungen kommt, die über dem Orientierungswert der DIN 18005 für GE-Gebiete am Tag und in der Nacht liegen.“³

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen wurde eine Verkehrszählung auf der L 70 (Mettinger Straße) durchgeführt. Für die L 70 wurde eine Prognosebelastung von 3.053 Kfz/24h ermittelt. Auf-

³ RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen, Osnabrück, 27.01.2025, Kapitel 1, S. 1.

grund des weiten Abstandes zur Mettinger Straße sowie der relativ geringen Verkehrsmenge auf der L 70 ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm auf das Plangebiet zu rechnen.

Gewerbliche Immissionen (Betriebsphase)

Vorbelastungen an gewerblichen Immissionen bestehen durch den vorhandenen Betrieb sowie die östlich der Bramscher Straße bestehenden Gewerbebetriebe. Im Rahmen des Fachbeitrags Schallschutz zum vorliegenden B-Plan wurden die Auswirkungen durch Gewerbelärm mit folgendem Ergebnis beurteilt.

Ergebnisse Gewerbelärm

„Für die Geräuschkontingentierung wurde das Plangebiet mit Emissionskontingenten versehen, die an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte verursachen.

Unter Zugrundelegung der Vorbelastungen wurden insgesamt Emissionskontingente von 64 und 65 dB(A) pro qm am Tag und von 49 und 50 dB(A) pro qm in der Nacht ermittelt. Zusatzkontingente wurden aufgrund der Vorbelastung nicht vergeben.

Diese Emissionskontingente können mit der entsprechenden Abgrenzung im Bebauungsplan festgesetzt werden.“⁴

Gemäß dem Fachbeitrag Schallschutz können erhebliche Auswirkungen durch Gewerbelärm durch eine Begrenzung der zulässigen Lärmemissionen (Lärmkontingentierung) in den festgesetzten Gewerbegebieten innerhalb des Plangebietes vermieden werden. Dazu werden entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen.

Landwirtschaftliche Immissionen (Betriebsphase)

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche wurde ein Immissionsgutachten erstellt⁵. In der Zusammenfassung des Gutachtens heißt es:

„Die Prüfung (...) ergab, dass sieben Tierhaltungsanlagen einen maßgebenden Einfluss auf die Geruchsimmisionsbelastung in dem Plangebiet ausüben und somit im Rahmen der Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamtbelastung in dem Plangebiet zu berücksichtigen waren (s. a. Anlage I).

Die im Hinblick auf die Aufgabenstellung wichtigsten Ergebnisse des Gutachtens sind in den Anlagen IV A bis IV B dargestellt. Demnach wird der in Gewerbegebieten einzuhaltende Immissionswert von 0,15 im Süden des Plangebietes zum Teil überschritten, ansonsten aber eingehalten. Die betroffene Fläche macht rund 15 % der Gesamtfläche des Plangebietes aus. Die hier ermittelte Gesamt-Geruchsstundenhäufigkeit überschreitet den einzuhaltenden Immissionswert von 15 % der Jahresstunden um maximal 4 % der Jahresstunden.“⁶

Nach dem Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stand: 21.08.2023) wird der nach TA Luft empfohlene Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete (GE/GI) von 0,15 in Südosten des Änderungsbereich bis zu einem Wert von 0,19 überschritten. Gemäß des Kommentars zu Anhang 7 TA Luft 2021 der Bund / Länder- Arbeitsgemeinschaft (LAI), Stand 08.02.2022, Kapitel 3.1, bezieht sich der Immissionswert von 0,15 für GE/GI auf Wohnnutzung im GE/GE (beispielsweise Betriebsinhaber, der auf dem Firmengelände wohnt).

Weiter wird dort ausgeführt, dass für sonstige Nutzungen in GE/GI auch höhere Immissionswerte zulässig sind. Die Höhe der Überschreitung richtet sich hierbei nach dem jeweiligen Einzelfall. Dabei sollte ein Immissionswert von 0,25 nicht überschritten werden.

⁴ RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen, Osnabrück, 27.01.2025, Kapitel 1, S. 1.

⁵ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten zur Bauleitplanung 31. Änderung Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Osnabrück, 21.08.2023.

⁶ ebenda, S. 20.

Der Gutachter des Geruchsgutachtens führt in Kapitel 4 des Gutachtens zu diesem Sachverhalt folgendes aus:

„Dort, wo der in Gewerbegebieten einzuhaltende Immissionswert nicht überschritten wird, ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes uneingeschränkt zulässig, Dort, wo die Geruchsstundenhäufigkeit über 15 % der Jahresstunden aber deutlich unter 25 % der Jahresstunden liegt, sollten folgende Nutzungen unterbleiben (s. a. Ausführungen zu Nr. 3.1 in Anhang 7 der TA Luft):

- Jegliche Formen der Wohnnutzung
- Nutzungen, die mit der Herstellung oder Lagerung von Waren in Verbindung stehen, bei denen Geruchseinwirkungen maßgebliche Qualitätseinbußen bewirken können (z. B. die Produktion und/oder Lagerung von Lebensmitteln oder Textilien).“

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die geplante Gewerbeentwicklung zur Sicherung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes dringend erforderlich ist.

Aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der das Plangebiet und sein Umfeld prägenden Landwirtschaft, stuft die Gemeinde die im geplanten Gewerbegebiet (GE) zu erwartenden Immissionswertüberschreitungen als akzeptabel ein.

Für die Bereiche mit Immissionswerten über 0,15 sollen dabei die vom Gutachter empfohlenen Nutzungseinschränkungen getroffen werden.

Für weitere Details wird auf das Immissionsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur vorliegenden Planung verwiesen. Dieses ist Anlage des Umweltberichtes.

An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise, auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen, zu Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen kommen kann. Diese sind als ortsübliche Vorbelastung des ländlichen Raumes hinzunehmen.

Sonstige Immissionen (Bau- und Betriebsphase)

Im Umfeld sind derzeit keine weiteren potenziell erheblichen Emissionsquellen bekannt. 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 / Störfallbetriebe (Bau- und Betriebsphase)

Laut Umweltatlas des Landkreises Osnabrück sowie gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück vom 22.03.2024 befinden sich im planungsrelevanten Umfeld keine Altlastverdachtsflächen.

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Grundsätzlich sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ein entsprechender Hinweis soll in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Zudem liegen im planungsrelevanten Umfeld nach dem aktuellen Kenntnisstand auch keine Betriebe im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Nach aktuellem Kenntnisstand ist daher nicht mit Gefahren durch Altlasten, Kampfmittel oder Störfallbetriebe zu rechnen.

Überschwemmungsgebiete / Flächen des HQextrem / Starkregengefahren (Betriebsphase)

Wie bereits in Kapitel 1.2.2 erwähnt, lässt sich für das vorliegende Plangebiet hinsichtlich einer Hochwassergefährdung und Gefährdung durch Starkregenereignisse folgendes feststellen:

1. Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von HQextrem-Bereichen (gemäß der Hochwassergefahrenkarte HQextrem, NLWKN Dez. 2019).
2. Laut den Hinweiskarten Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) könnte das Plangebiet sowohl bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (100-jährliches Ereignis) als auch bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/m² und Stunde) in zentralen Teilbereichen tlw. zwischen 50 cm und 100 cm (insbesondere im Südwesten des Flurstücks 43/6, im Süden des Flurstücks 172/2 und im Nordosten des Flurstücks 43/7) überflutet werden. Im Bereich der Gewässergräben könnten dabei auch Überflutungen von 1,00 m bis 2,00 m auftreten. Weitere Details hierzu sind den Hinweiskarten im Internet zu entnehmen. Die Karte der Starkregenereignisse stellt vorhandene Geländemulden und -senken dar, die überflutet werden könnten, unabhängig von den vor Ort bestehenden Versickerungsbedingungen. Eine Überflutung ist bei Starkregen möglich, es kann aber auch viele Jahrzehnte trocken bleiben. Ein Rechtsanspruch auf die umfassende und vollständige Darstellung sämtlicher möglicher Starkregenrisiken entsteht aus den Karten heraus ebenso wenig wie ein Rechtsanspruch auf bestimmte Vorsorge-, Schutz- und Gefahrenabwehrmaßnahmen durch jeweilige Aufgabenträger (vgl.: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: „FAQ - Frequently asked questions Hinweiskarte Starkregengefahren (HWK_SRG) des BKG“, Stand: 24.09.2024, Ziffern 10 u. 15).
3. In der Wassertechnischen Voruntersuchung⁷ wurde festgestellt, dass die im Plangebiet anstehenden Böden insgesamt als schwach durchlässig zu bewerten sind und somit keine geeigneten Bedingungen für eine schadlose Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers bestehen. Daher ist die Einleitung des Oberflächenwassers in zwei neu anzulegende RRB geplant, mit anschließender gedrosselter Ableitung in den im Plangebiet verlaufenden Vorfluter. Damit kann eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers sichergestellt werden.
4. Abgesehen davon ist grundsätzlich zu beachten, dass Starkregenereignisse durch das private und öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden können, so dass es zur Überflutung von Gebäuden, Straßen und Freiflächen kommen kann. Grundsätzlich hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Um vorhandene und künftige bauliche Anlagen gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, auch bei den barrierefreien Zugängen den Überflutungsschutz zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hierbei sollte u.a. das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich beachtet werden. Die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ sollten entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung gewählt bzw. kombiniert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen. Ein angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.

Fazit:

Insgesamt wird aus den vorstehenden Darlegungen deutlich, dass für die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser und Starkregenereignisse zu erwarten sind, bzw. dass durch angemessene Vorsorgemaßnahmen zur unschädlichen Ableitung des Oberflächenwassers sowie gegen Starkregenereignisse potenzielle Gefährdungen vermieden werden können.

⁷ Ingenieurbüro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung: B-Plan Nr. 36 ‚Gewerbegebiet südlich des Brookweges‘, 2. Änderung, in der Gemeinde Neuenkirchen“, Bramsche, Stand 04/2025, S. 2-6.

Erholungsnutzung / Naherholungsfunktion (Bau- und Betriebsphase)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung neben den Auswirkungen durch Immissionen auch visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Störungen der Erholungsfunktion und Barrierewirkung von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Bauphase als auch für die Betriebsphase.

Dieser Teil Neuenkirchens ist im Hinblick auf seine Erholungsfunktion u. a. durch die Bramscher Straße (K 102), die bestehenden Gewerbegebiete sowie die meist intensive Landwirtschaft deutlich vorbelastet. Andererseits besitzt er durch den relativ hohen Struktur-reichtum, insbesondere mit linearen und kleinflächigen Gehölzbeständen und Gräben noch verschiedene gliedernde und belebende Landschaftsstrukturen. Es ergibt sich daraus ein teilweise noch schönes Landschaftsbild. Überwiegende Teile des Plangebietes und des nordöstlichen Umfelds erfüllen derzeit jedoch keine besonderen Funktionen für die Erholungsnutzung. Die weitere Umgebung des Plangebietes ist ansonsten relativ gut für die ruhige landschaftsbezogene Erholung geeignet.

Bewertung

Das teilweise bereits gewerblich genutzte Plangebiet stellt aufgrund seiner derzeitigen Nutzung bereits eine Störquelle für angrenzende Bereiche dar. Vorbelastungen an Immissionen bestehen zudem in Form von Verkehrslärm von der K 102, in Form von Gewerbelärm durch umliegende Gewerbebetriebe sowie durch Gerüche infolge landwirtschaftlicher Tierhaltung. Hinsichtlich der ruhigen, landschaftsbezogenen Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet insgesamt eine geringe Empfindlichkeit.

Für die vorliegende Planung sind keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser und Starkregenereignisse zu erwarten bzw. können durch angemessene Vorsorgemaßnahmen vermieden werden.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Mensch

Schutzgut		Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Immissionsbelastung durch Baulärm	●
	○ Immissionsbelastung durch Stäube und Gerüche	●
	○ Belastung durch Altlasten / Altstandorte	-
	○ Gefährdung durch Kampfmittel	-
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	●
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Gefährdung durch Kampfmittel	-
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	●
	○ Immissionsbelastung durch Gewerbelärm	●●
	○ Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Gerüche	●●
	○ Hochwassergefährdung durch Starkregen oder bei Überlastung der Kanalisation	●●
	○ Belastung durch Altlasten / Altstandorte	-
	○ Gefährdung durch Störfallbetriebe	-
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	●

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

Die möglichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen und angemessene Nutzungsbeschränkungen ausreichend minimiert werden.

2.4 Schutzgut Boden

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

Nach Angabe der Bodenkarte steht im Nordosten des Plangebiets insbesondere ein Mittlerer Pseudogley an, der schwach grundnass ausgeprägt ist. Nach Südwesten geht er über in einen Flachen Pseudogley, der mittel staunass ausgeprägt ist. Im Süden wiederum schließt sich ein Mittlerer Gley-Pseudogley an, der ebenfalls mittel staunass ausgeprägt ist.

Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung besteht im Nordosten beim Mittleren Pseudogley aus glazifluvialen Sand über Geschiebelehm und im Südosten aus Geschiebelehm. Beim Mittleren Gley-Pseudogley handelt es sich um Sande über Geschiebelehm. Die vorherrschenden Bodenarten sind kleinräumig sehr heterogen. Überwiegend handelt es sich um steinig lehmige Sande. Der im Nordosten anstehende Mittlere Pseudogley weist in der unteren Schicht u.a. stellenweise schluffigen Ton auf.

Der NIBIS-Datenserver des Geodatenzentrums kennzeichnet das Plangebiet als Mittleren Pseudogley. Auf dem Datenserver sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden auf Basis der BK50“ für das Plangebiet keine schutzwürdigen Böden dargestellt.

In der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück – Untere Bodenschutzbehörde vom 22.03.2024 wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem des LBEG ein Mittlerer Pseudogley vorzufinden ist, der eine sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit aufweist.

Hinsichtlich der Bodenfunktionen weist das Plangebiet insbesondere in Straßenverkehrsflächen und in den bebauten Bereichen bereits deutliche Vorbelastungen durch Versiegelungen auf. Dennoch können wesentliche Bodenfunktionen wie beispielsweise die Grundwasserneubildung, der Grundwasserschutz sowie die Abflussregulierung in großen Teilen des Plangebietes noch gewährleistet werden.

Bewertung

Die anstehenden Böden sind sehr differenziert zu bewerten. Durch die bestehende Bebauung und Straßen sind Teile der Böden bereits massiv überformt und stark vorbelastet. Weniger verändert sind hingegen die Bereiche mit landwirtschaftlicher Nutzung bzw. mit Gehölzbewuchs. Die anstehenden Gleyböden zeichnen sich insgesamt durch eine erhöhte Staunässe aus. Sie sind für diesen Naturraum jedoch nicht als seltene Bodentypen einzustufen. Die Böden haben eine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich Verdichtung im Zuge der Baumaßnahmen. Insgesamt ist für das Schutzgut Boden eine mittlere Empfindlichkeit anzusetzen. Die baubedingten Änderungen der Bodenfunktionen durch Bebauung und sonstige Bodenversiegelungen sowie der Verlust der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind als potenziell erheblich negative Umweltauswirkungen einzustufen. Die bereits tlw. bestehende Bebauung und sonstige Bodenversiegelungen sind als erhebliche Vorbelastungen der Böden zu berücksichtigen.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden

Schutzgut		Erheblichkeit
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Verlust von schutzwürdigen Böden durch Überbauung und Versiegelung	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung	•

	ung sowie durch gärtnerische Nutzungen etc.	
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Bodenerosion) bei Starkregen	•

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

2.5 Schutzgut Fläche

Durch die Planung wird eine Fläche von rund 4,7 ha überplant. Davon sind bereits rund 1,6 ha im B-Plan Nr. 29 als Gewerbegebiet ausgewiesen worden. Zudem liegt ein Abschnitt der bestehenden Gemeindestraße Brookweg innerhalb des Plangebietes. Das übrige Plangebiet wurde bislang überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt, in ihm liegen aber u. a. auch zwei kleinere Waldflächen und Grabenflächen.

Bewertung

Dem Plangebiet kommt derzeit eine relativ geringe Bedeutung für Natur und Landschaft und eine durchschnittliche Bedeutung für Landwirtschaft zu. Es bestehen zudem durchschnittliche Potenziale für Natur und Landschaft sowie geringe Potenziale für die Forstwirtschaft, Freizeit und Erholung. Zudem werden die Waldflächen des Plangebietes erhalten und können zusammen mit der angrenzenden Waldfläche wie bisher forstwirtschaftlich genutzt werden.

Angesichts der baulichen Vorprägung, der Flächenverfügbarkeit und der nur mäßigen Konfliktpotenziale für die geplanten Nutzungen zeigt die Fläche jedoch auch eine gute Standort-eignung für die angestrebte bauliche Entwicklung. 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 im vorliegenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Die Waldflächen werden erhalten.

Die Inanspruchnahme von bislang noch unbebauten landwirtschaftlichen Nutzflächen hat einerseits zum Teil erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Mit der im Plangebiet vorgesehenen bedarfsgerechten Erweiterung eines bestehenden Tischlereibetriebes, der Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der erheblichen Bodenwertsteigerung gehen andererseits auch erheblich positive Auswirkungen auf das Schutzgut einher.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Fläche

Schutzgut		Erheblichkeit
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	●●
	○ Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen	●●
	○ Verlust forstwirtschaftlicher Nutzflächen	•
	○ temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Plangebietes im Zuge der Bauphase	-
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Schaffung von Raum für eine städtebauliche Arrondierung sowie Nachfragen von Betrieben entsprechend aktueller Bedürfnisse für Arbeitsnutzungen, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	●● (positiv)

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

2.6 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächengewässer und Grundwasser zu unterscheiden. Innerhalb des Plangebietes liegen zwei Abschnitte von Gewässergräben. Zudem besteht im Plangebiet ein künstlich angelegtes Kleingewässer. Westlich des Plangebietes liegt ein weiteres kleines Stillgewässer innerhalb einer Waldfläche. Entlang der Bramscher Straße verlaufen Straßenseitengräben, die nur temporär Wasser führen.

In der Bodenkarte von Niedersachsen (1:25.000) werden der mittlere Grundwasserstand sowie der Grundwassertiefstand für den Norden des Plangebietes mit mehr als 2,0 m unter der Geländeoberfläche (GOF) angegeben. Im südlichen Teil tritt lt. der Bodenkarte gespanntes Grundwasser in einer Tiefe von 1,0 m bis 1,3 m unter GOF auf.

Wie bereits in Kapitel 1.2.2 dargelegt, besteht für Teile des Plangebiets auch eine Gefährdung durch Starkregenereignisse.

Bewertung

Insbesondere aufgrund des teilweise bestehenden Grundwassereinflusses und unter Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden Gewässer wird für das Schutzgut Wasser eine insgesamt hohe Empfindlichkeit angesetzt.

Die zu erwartende Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses sowie die Auswirkungen durch Starkregenereignisse werden insgesamt als potenziell erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser eingestuft. Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Das im Plangebiet verlaufende Gewässer 3. Ordnung wird erhalten. Um die Erschließung des südlichen Teilbereichs zu ermöglichen, sollen im Rahmen der Planung zwei Überfahrten von je 15 m Breite ermöglicht werden, gleichzeitig soll eine bestehende Querung mit Durchlass zurückgebaut werden. Da aufgrund ungenügender Durchlässigkeit des anstehenden Bodens keine dezentrale Versickerung im Plangebiet erfolgen kann, werden zur Speicherung und gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zwei ausreichend dimensionierte naturnah zu gestaltende RRB in Trockenbauweise ausgewiesen, mit jeweils mindestens einer wechsellastigen Blänke. Zudem wird das bestehende Kleingewässer insbesondere aus artenschutzrechtlichen Gründen erhalten, jedoch soll es teilweise verlegt werden.

Da das anfallende Oberflächenwasser von den Gewerbeflächen stammt, sollte im Rahmen der Genehmigungsplanung für die RRB die mögliche Belastung des Regenwassers gem. Merkblatt DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ bemessen werden, um mögliche Abflussbelastungen festzustellen und ggf. Behandlungsmöglichkeiten bzw. -erfordernisse des Regenwassers vorzusehen (siehe Wassertechnische Voruntersuchung, Ing.-Büro Westerhaus, Stand 04/2025, Kapitel 3.1.2 Regenwasservorbehandlung).

Durch die Vorsorgemaßnahmen zur unschädlichen Ableitung des Oberflächenwassers sowie gegen Starkregenereignisse können potenzielle Gefährdungen der Schutzgüter vermieden werden. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen gem. §§ 10 und 68 WHG sollen rechtzeitig eingeholt werden. Weitere Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung⁸ zu entnehmen. Sie ist Anlage des Umweltberichts.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Wasser

Schutzgut		Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Stoffeinträge in das Grundwasser / den Vorfluter	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des	••

⁸ Ingenieurbüro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung: B-Plan Nr. 36 ‚Gewerbegebiet südlich des Brookweges‘, 2. Änderung, in der Gemeinde Neuenkirchen“, Bramsche, Stand 04/2025.

	Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	
	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion) bei Starkregenereignissen oder bei Überlastung der Kanalisation	••
	○ Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit daraus resultierender Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	•
	○ Stoffeinträge in das Grundwasser / den Vorfluter	(••)
	○ Erhalt und lagemäßige Umgestaltung eines Kleingewässers	•• (positiv)
	○ Bau von zwei naturnahen RRB	•• (positiv)

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

2.7 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. Die versiegelten Bereiche verursachen demgegenüber kleinklimatisch einen extremen Tagesgang der Temperatur und weisen eine sehr geringe relative Luftfeuchtigkeit auf.

Allgemeine Klimaschutzbelange

In die Klimaschutzthematik ist u. a. aufgrund der Fridays for Future-Bewegung, aber auch aufgrund von jüngsten Hitze- und Starkregenereignissen und dem Welt-Klimaschutzbericht des Weltklimarat der Vereinten Nationen IPCC aus dem Jahr 2021 viel Bewegung gekommen. Der aktuelle IPCC-Bericht stellt u. a. fest:

„Der vom Menschen verursachte Klimawandel wirkt sich bereits auf viele Wetter- und Klimaextreme in allen Regionen der Welt aus. Seit dem Fünften Sachstandsbericht (AR5) gibt es stärkere Belege für beobachtete Veränderungen von Extremen wie Hitzewellen, Starkniederschlägen, Dürren und tropischen Wirbelstürmen sowie insbesondere für deren Zuordnung zum Einfluss des Menschen.“⁹

In weiten Teilen von Wissenschaft und Bevölkerung besteht Einsicht darüber, dass ein grundlegendes und schnellstmögliches Umdenken und Handeln erforderlich ist. Diese gesamtgesellschaftliche Aufgabe betrifft auch die Bauleitplanung. Die planenden Kommunen sind dabei aus ureigenem Interesse gefordert Maßnahmen für den lokalen und globalen Klimaschutz und die Klimaanpassung zu ergreifen; dementsprechend auch Maßnahmen, die über die unmittelbaren planbedingten Auswirkungen auf das (Klein-) Klima hinausgehen. Dies erfolgt in der vorliegenden Planung durch entsprechende Festsetzungen (siehe hierzu insbesondere Kapitel 3.1).

Bewertung

Erhebliche Teilbereiche des Plangebietes sind bereits bebaut und sind als Vorbelastung zu werten. Im Untersuchungsgebiet sind ansonsten insgesamt nur mäßige Vorbelastungen der

⁹ UN-Weltklimarat (IPCC): Sechster IPCC-Sachstandsbericht (AR6), Beitrag von Arbeitsgruppe I: Naturwissenschaftliche Grundlagen, Hauptaussagen, Version vom 20.08.2021.

Luft- und Klimasituation zu verzeichnen. Eine besondere lokalklimatische Funktion des Plangebietes ist nicht zu erkennen, die Bedeutung für die Lufthygiene von Siedlungsbereichen ist gering. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima und Luft wird als mittel eingestuft.

Die Bebauung landwirtschaftlicher Nutzflächen ist zwar grundsätzlich als erhebliche Veränderung des Kleinklimas zu werten. Diese ist jedoch vor dem Hintergrund der vergleichsweise geringen klimatischen Bedeutung des Plangebiets zu sehen.

Art und Ausmaß der infolge der Planung sich ergebenden Treibhausgasemissionen sind sowohl bau- als auch betriebsbedingt vergleichsweise gering. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen gegenüber den Folgen des Klimawandels werden insgesamt als wenig erheblich eingestuft. Die geltenden Gesetze über private und gewerbliche Emissionen regeln ausreichend die Zulässigkeit von Schadstoffemissionen.

Schutzgut		Erheblichkeit
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ 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 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ 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

2.8 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.

2.8.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Osnabrücker Hügellandes innerhalb der naturräumlichen Untereinheit „Neuenkirchener Platte“ (535.20.). Aus den diluvialen Sanden des nordwestdeutschen Flachlandes ragt diese während des Trias entstandene Erhebung heraus. In ihrem Kern besteht die Neuenkirchener Platte aus Buntsandstein und Muschelkalk. Sie ist von einem Geschiebelehmsaum umgeben, der auch die Triasablagerungen z.T. überdeckt. Die lehmig-sandigen, durch Stau- und randlich auch durch Grundwasser geprägten, frischen bis feuchten Böden bergen vorwiegend gleyartige Braunerden und sind stellenweise durch Eschaufagen überdeckt. Frische bis feuchte, artenarme, nur mäßig anspruchsvolle Eichen-Hainbuchenwälder stellen die vorherrschende natürliche Waldgesellschaft dar, die jedoch zum großen Teil vernichtet und durch Ackerland ersetzt worden ist. Denn die Neuenkirchener Insel ist ähnlich wie die sich westlich anschließenden, das große, überwiegend feuchte Plantlünner Talsandgebiet durchsetzenden Geestinseln schon in frü-

hen Zeiten von Bedeutung für Besiedelung und Verkehr in dem unzugänglichen Niederungs- und Moorgebiet gewesen.

2.8.2 Potenzielle natürliche Vegetation

Die Standortverhältnisse (insbesondere Böden, Klima, Relief, Exposition und Wasserverhältnisse) lassen auf die Entwicklung eines bodensauren Hainsimsen-Buchenwaldes (Luzulo-Fagetum) schließen. Bei Zunahme der Staunässe sinkt die Konkurrenzfähigkeit der Rot-Buche und je nach Wasserhaushalt bzw. Nährstoffversorgung nehmen Stiel-Eichen, Hainbuchen, Rot-Erlen sowie Sand- und Moor-Birken höhere Anteile an der Artenzusammensetzung ein.

2.8.3 Flächennutzung und Vegetationsbestand

Die Bewertung des Gebietes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016). Die Grundlage der Beschreibungen und Bewertungen der Biotoptypen bilden dabei insbesondere eine Biotopkartierung vom 15.02.2023 sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“. 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 sowie die Auswertung vorliegender Gutachten ermittelt, u. a. dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Aufstellung des B-Plans Nr. 29. Die Erkenntnisse zahlreicher früherer Ortstermine und Kartierungen in diesem Gemeindeteil ergänzen die Beurteilungsgrundlage.

Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt. Dieser befindet sich im Anhang des Umweltberichts. Sofern die Bezeichnungen des Kartierschlüssels zum Teil nicht dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) entsprechen, erfolgt die Bewertung bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sinngemäß, insbesondere hinsichtlich der festgesetzten bzw. zulässigen Nutzungen gemäß den Festsetzungen des B-Plans (siehe Kapitel 3.3).

Im Plangebiet bestehen unterschiedliche Nutzungen. Es setzt sich zusammen aus den vollständig überlagerten Flächen des B-Plans Nr. 29 u. a. mit versiegelten und bebauten Flächen des Gewerbegebietes sowie Festsetzungen für zu erhaltende und anzupflanzende Gehölzbestände, die jedoch teilweise nicht umgesetzt wurden. Zudem kommen ein Abschnitt des Brookweges, zwei Grabenabschnitte, ein Kleingewässer, zwei kleinere Waldbereiche sowie halbruderale Krautsäume vor. Ansonsten erfolgte auf dem Großteil des Plangebietes noch eine ackerbauliche Nutzung.

Das Umfeld des Plangebietes ist ebenfalls sehr heterogen. Nördlich und westlich liegen landwirtschaftliche Flächen mit weiteren Acker- und Grünlandnutzungen, eine naturnahe Waldfläche sowie verschiedene Wall- bzw. Feldhecken. Östlich liegen die Bramscher Straße, die von Einzelbäumen und Wallhecken gesäumt wird, sowie mit rechtsgültigen B-Plänen ausgewiesene Gewerbegebiete und Straßen. Südlich und südöstlich bestehen zudem weitere Ackerflächen, kleine Gehölzbestände und eine Hofstelle.

Biotoptypen im Plangebiet (Bezeichnungen nach Drachenfels 2021, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen¹⁰):

Lehmacker (AL)
Die Flächen westlich und südlich der bestehenden Tischlerei wurden langjährig ackerbaulich genutzt. Die Ackerfläche im Westen des Plangebiets lag zum Kartierzeitpunkt noch brach, zuvor wurde dort im Sommer 2023 Mais angebaut. Die südliche Ackerfläche war mit Wintergetreide eingesät. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist verbunden mit Belastungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna. Randlich der Äcker finden sich lediglich sehr schmale halbruderale Krautsäume entlang der angrenzenden Flächen bzw. Nutzungen. Die Segetalflora ist nur schwach ausgeprägt.
Nährstoffreicher Graben (FGR) teilweise „Bach / Graben“ gem. B-Plan Nr. 29
Im Plangebiet liegen zwei Abschnitte wechsellasser Gewässergräben mit Fließrichtung nach Osten und einer Sohlbreite von jeweils rd. 30 - 50 cm. Zum Kartierzeitpunkt führten beide Abschnitte Wasser, es fehlten aber fließgewässertypische Vegetationsbestände. Der östliche Grabenabschnitt liegt mit der nördlichen Hälfte innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs von B-Plan Nr. 29 und wurde dort als Gewässer (Graben) zur Erhaltung festgesetzt. Er ist zudem Bestandteil des Gewässers 3. Ordnung, welches von Süden kommt und im Plangebiet nach Osten verschwenkt. In der Grabenböschung mit Trapezprofil dieses Grabens überwiegt halbruderale Vegetation mittlerer Standorte. In seinem Verlauf besteht bereits eine verrohrte Überfahrt. Ein im Südwesten des Plangebietes verlaufender Grabenabschnitt liegt in einer Waldfläche und wird ebenso wie die Waldfläche zur Erhaltung festgesetzt.
Artenarmes Extensivgrünland (GE) gem. B-Plan Nr. 29 „extensives Grünland – Gewässerräumstreifen“
Gemäß B-Plan Nr. 29 handelt es sich um eine 5 m breite private Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – extensives Grünland, die nördlich des Gewässergrabens liegt. Der tatsächliche Bestand ist derzeit eher als artenarmer Scherrasen anzusprechen. Auf der Fläche finden sich nur wenige zweikeimblättrige Kräuter.
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE): gem. B-Plan Nr. 29 „Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern“ - öffentlich, Breite 5,0 m
Ein im Plangebiet vorhandener Gehölzstreifen bildet den Westrand des B-Plans Nr. 29 und wurde darin als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Gemäß Biotopkataster des Landkreises Osnabrück handelt es sich um eine Wallhecke mit der ID-Nr. 2748. Die Einstufung als Wallhecke ist aufgrund der Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 29 jedoch nicht zutreffend. Der Gehölzstreifen besteht insbesondere aus zahlreichen Eichen, vereinzelt auch Birken und Buchen mit Brusthöhendurchmessern (BHD) von durchschnittlich rd. 0,30 bis 0,50 m sowie abschnittsweise jüngeren Eichen und Buchen mit BHD von 0,05 bis 0,10 m sowie verschiedene Straucharten. Im Unterwuchs finden sich insbesondere Arten halbruderaler Gras- und Staudenfluren sowie nitrophiler Säume mit Brennessel-Dominanzbeständen.
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE): gem. B-Plan Nr. 29 „Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern“ – privat, Breite 3,0 m
Am Nordrand des B-Plan Nr. 29 wurden ferner private Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen, dort besteht eine niedrige Schnitthecke aus Buchen.
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE): gem. B-Plan Nr. 29 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ – privat, Breite 5,0 m
Am Süd- und Ostrand des B-Plan Nr. 29 wurden ferner private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite von 5,0 m ausgewiesen, die bisher jedoch nicht angelegt wurden. Im Bestandsplan Biotoptypen werden sowohl die bestehenden als auch die noch nicht angelegten Gehölzreihen als Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten eingestuft und fließen mit dem Soll-Wert aus dem Landespflegerischen Planungsbeitrag des B-Plans Nr. 29 in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein.
Gewerbegebiet (OGG) gem. B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“
Im Plangebiet besteht das Betriebsgelände der Tischlerei, bestehend aus dem Betriebsgebäude, Zufahrten und Pkw-Stellplätzen sowie Scherrasenflächen und einem kleinen Teich. Am Westrand des Betriebsgeländes wächst das vorstehend bereits beschriebene lineare Siedlungsgehölz. Am Nordrand

¹⁰DRACHENFELS, 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.

handelt es sich um eine Schnithecke, die durch eine Grundstückszufahrt unterbrochen ist.
Straße (OVS), teilweise im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 29
Ein Abschnitt der Gemeindestraße „Brookweg“ liegt im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Plans. Ein Teilbereich davon wurde bereits im B-Plan Nr. 29 als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Straße ist derzeit auf einer Breite von ca. 3,0 m asphaltiert. An den Rändern bestehen beidseitig geschotterte Bankette. In den Randbereichen der Straße wachsen halbruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte, die nachfolgend beschrieben werden.
Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)
Die halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Straßenseitenraum des Brookweges sind überwiegend schmal, relativ schlecht ausgeprägt und artenarm. An einigen Stellen wurde der Fahrbahnrand geschottert. Weitere schmale Gras- und Staudenfluren liegen entlang der Ackerränder, der Waldflächen, Gräben und Heckenstrukturen. Aufgrund der geringen Ausdehnung wurden diese Strukturen jedoch nicht separat abgegrenzt.
Naturfernes Stillgewässer (SX) im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 29
Im Südwesten des Betriebsgeländes befindet sich innerhalb der Scherrasenfläche ein kleines künstlich angelegtes Kleingewässer. Die Ausprägung ist naturfern. Die umliegende Scherrasenfläche wird in der Regel bis an den Gewässerrand gemäht. Es wurden zum Kartierzeitpunkt keine naturnahen oder gewässertypischen Vegetationsbestände vorgefunden. Dennoch stellt das Gewässer einen Lebensraum für verschiedene Amphibienarten dar. Es zählt in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz beim Bestand zu den sonstigen Außenanlagen des Gewerbegebietes.
Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)
Die im Südwesten des Plangebietes bestehende kleine Waldfläche setzt sich überwiegend aus Stiel-Eichen und untergeordnet aus Rot-Buchen mit BHD von 0,40 bis 0,80 m zusammen. Eine nennenswerte Strauchschicht ist nicht vorhanden. Westlich des Plangebietes setzt sich der Wald fort, getrennt durch einen Gewässergraben. In dem angrenzenden Bereich sind verbreitet Ilex-Bestände (Stechpalme) in der Strauchschicht vertreten.
Waldrand (WR)
Die weitere, im westlichen Teil des Plangebietes liegende kleine Waldfläche wird als Waldrand eingestuft. Hier wachsen derzeit überwiegend junge Eichen und Buchen mit BHD unter 0,05 m mit einem Unterwuchs aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren.

Neben den Biotoptypen wurden auch die kennzeichnenden Pflanzenarten erfasst:

Biotoptypen im Plangebiet: Kennzeichnende Pflanzenarten		
Lehmacker (AL)	<i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Urtica dioica</i> <i>Anthriscus sylvestris</i>	Vogelmiere Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Wolliges Honiggras Weiß-Klee Große Brennnessel Wiesenerbel
Nährstoffreicher Graben (FGR) teilweise „Bach / Graben“ gem. B-Plan Nr. 29	<i>Lolium perenne</i> <i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Dactylis glomerata</i> <i>Plantago lanceolata</i> <i>Urtica dioica</i>	Deutsches Weidelgras Vogelmiere Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Weißklee Knäuelgras Spitz-Wegerich Große Brennnessel
Artenarmes Extensivgrünland (GE) gem. B-Plan Nr. 29 „extensives Grünland – Gewässerräumstreifen“	<i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Plantago lanceolata</i>	Vogelmiere Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Wolliges Honiggras Weiß-Klee Spitz-Wegerich
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE): gem. B-Plan Nr. 29 „Flächen zum Er-	<i>Betula pendula</i> <i>Quercus robur</i> <i>Salix spec.</i> <i>Sorbus aucuparia</i>	Sand-Birke Stiel-Eiche Weiden Eberesche

halten von Bäumen und Sträuchern“ und „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ - privat und öffentlich	<i>Prunus spinosa</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Hedera helix</i> <i>Salix spec.</i> <i>Rubus fruticosus spec.</i> <i>Lonicera periclymenum</i>	Schlehe Schwarzer Holunder Efeu Weiden Brombeere (Sammelart) Wald-Geißblatt
Gewerbegebiet (OGG) gem. B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“	<i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Plantago lanceolata</i>	Vogelmiere Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Wolliges Honiggras Weiß-Klee Spitz-Wegerich
Straße (OVS), teilweise im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 29		asphaltierte Fahrbahn
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	<i>Lolium perenne</i> <i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Dactylis glomerata</i> <i>Plantago lanceolata</i> <i>Urtica dioica</i>	Deutsches Weidelgras Vogelmiere Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Weißklee Knäuelgras Spitz-Wegerich Große Brennnessel
Naturfernes Stillgewässer (SX) im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 29	<i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Plantago lanceolata</i>	Vogelmiere Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Wolliges Honiggras Weiß-Klee Spitz-Wegerich
Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)	<i>Betula pendula</i> <i>Quercus robur</i> <i>Lonicera periclymenum</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Frangula alnus</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Hedera helix</i> <i>Juncus effusus</i> <i>Rubus fruticosus spec.</i>	Sand-Birke Stiel-Eiche Wald-Geißblatt Schwarzer Holunder Faulbaum Wolliges Honiggras Efeu Flutter-Binse Brombeere (Sammelart)
Waldrand (WR)	<i>Betula pendula</i> <i>Quercus robur</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Rubus fruticosus spec.</i> <i>Urtica dioica</i>	Sand-Birke Stiel-Eiche Wolliges Honiggras Brombeere (Sammelart) Große Brennnessel

Europarechtlich geschützte Pflanzen konnten nicht festgestellt werden. Zudem kommen keine entsprechend geeigneten Lebensräume im Plangebiet und der näheren Umgebung vor.

Bewertung

Das Plangebiet ist differenziert zu betrachten. Neben den bereits durch den B-Plan Nr. 29 ausgewiesenen Gewerbeflächen liegen auch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und ein Straßenabschnitt innerhalb des Plangebietes. Im Plangebiet befinden sich zudem zwei kleine Waldflächen sowie Grabenflächen. Trotz des insgesamt relativ strukturreichen Geländes werden in erster Linie weniger empfindliche Bereiche überplant.

Die Gehölzbestände sowie die Gewässer und Säume besitzen eine erhöhte Lebensraumfunktion und fungieren als aufwertende Landschaftselemente und Biotopstrukturen. Insgesamt besitzt das Plangebiet noch gute Entwicklungspotenziale für Natur und Landschaft, es weist derzeit aber meist eine nur mittlere bis geringe Empfindlichkeit auf.

Die im Umfeld des Plangebietes liegenden Lebensräume werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem bestehen im Umfeld bereits deutliche Vorbelastungen durch die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen sowie durch die bestehenden Verkehrsflächen und Gewerbegebiete.

Die Gesamtbewertung für den Bestand des Schutzgutes Flora und Fauna erfolgt zusammenfassend im Kapitel 2.8.4. Im Kapitel 3.3 erfolgt für alle Biotoptypen im Plangebiet eine Bewertung anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016).

2.8.4 Fauna

Im Zuge der vorliegenden Planung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, 29.01.2025) erstellt und als Anlage dem Umweltbericht beigelegt.

Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus dem § 44 Abs. 5 BNatSchG in Verbindung mit § 15 BNatSchG. In dem vorliegenden Gutachten wurden alle europarechtlich geschützten Arten behandelt, die im Untersuchungsgebiet vorkommen können oder auf deren Vorkommen sich bei den Begehungen Hinweise ergeben haben. Der Schwerpunkt liegt bei den Artengruppen Vögel und Amphibien. Anhand von acht Kartierdurchgängen im Frühjahr/Sommer 2021 sowie fünf weiteren Erfassungsterminen im Frühjahr/Sommer 2023 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, 29.01.2025, S. 11 f.) werden folgende Angaben zum Brutvogelbestand gemacht:

„Horste von Greifvögeln sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangebiet (bzw. am unmittelbaren Rand) konnten elf Brutvogelarten festgestellt werden. Vier Arten wurden als Nahrungsgäste beobachtet (Tab. 1); diese brüten wahrscheinlich im Umfeld.

Im Umfeld konnten mindestens 13 weitere Arten als Brutvögel beobachtet werden (Tab. 1).“

Tab. 1: Im Plangebiet und Umfeld festgestellte Vogelarten 2021/2023

Artname	wissenschaftl. Name	Plangebiet	Umfeld	§	Rote Liste		
					D	NI	TW
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	BV				V	V
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	BV					
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		BV	S			
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG		S	V	V	V
Teichralle	<i>Gallinula chloropus</i>	BV		S	V	V	V
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>		BV				
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>		BV				
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV					
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		BV	S			
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		BV				
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	NG					
Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>	NG					
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV					
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV					
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV					
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV					
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		BV		3	3	3
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		BV				
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		BV		3	3	3
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV					

Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		BV				
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV					
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		BV				
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		BV				
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		BV				
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		BV				
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV			V	V	V

Legende:

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

Kategorien der Roten Listen Niedersachsen und Bremen sowie Deutschland (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022, RYSLAVY et al. 2020)

D = Deutschland, NI = Niedersachsen, TW = Tiefland-West; V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet

S= streng geschützt gem. Bundesnaturschutzgesetz

„Eine streng geschützte Art nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde im Plangebiet (Teichralle), zwei weitere im Umfeld als Brutvögel festgestellt (Mäusebussard, Grünspecht). Im Plangebiet wurden zudem drei Arten festgestellt, die auf der Vorwarnliste der Roten Liste stehen (Stockente, Teichralle, Stieglitz).

Im Umfeld brüteten mit dem Star und der Gartengrasmücke zwei gefährdete Arten der Roten Listen Niedersachsens und Deutschlands.“¹¹

Die für die vorliegende Planung vorstehend genannten relevanten Arten werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bio-Consult, 29.01.2025, S. 13 f.) hinsichtlich planbedingter Auswirkungen artspezifisch betrachtet. Zu den anderen festgestellten Arten heißt es im Gutachten:

„Bei den anderen im Plangebiet und im Umfeld festgestellten Vogelarten handelt es sich um häufig auftretende und weit verbreitete Arten, die nicht gefährdet sind und deren Erhaltungszustand – auch in der Region – als gut bewertet werden kann (KRÜGER et al. 2014, KRÜGER & SANDKÜHLER 2022, RYSLAVY et al. 2020). Die Vorkommen lagen v. a. an den Gehölzen. Die meisten Arten sind typisch für Feldgehölze, Siedlungsränder und Gärten. Sie brüten z. T. auch an Gebäuden sowie in (künstlichen) Nisthöhlen oder legen die Nester jährlich neu an.“¹²

Bestand - Amphibien

In Kapitel 5.2 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden folgende Angaben zum Amphibienbestand und den erfolgten Untersuchungen gemacht:

„Die Gewässer im Plangebiet und der angrenzenden Waldfläche wurden an den o.a. Terminen der Brutvogelerfassung auch auf Amphibienvorkommen untersucht. Zusätzlich zu den Sichtbeobachtungen wurden in der Nacht vom 20.05/21.05.2021 in dem zentral gelegenen Stillgewässer Reusenfallen zum Nachweis von Molchen ausgebracht.

Grasfrosch: Am zentral gelegenen Feuerlöschteich (auf der Fläche der Tischlerei) wurden maximal 40 Individuen und mindestens 20 Laichballen der Art gezählt (am 01.04.2021). In dem zweiten Gewässer im westlich angrenzenden Wald wurden maximal 5 Tiere und 18 Laichballen erfasst.

Das Gewässer auf der Fläche der Tischlerei wird durch die Planung verändert aber teilweise erhalten, naturnah umgestaltet und in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft integriert. Das rund 70 m westlich des Plangebietes im Wald liegende Gewässer ist von der Planung nicht betroffen. Es ist zudem davon auszugehen, dass der Wald für die Art den wesentlichen Landlebensraum darstellt. Die im Plangebiet liegenden Flächen sind dafür weniger geeignet. Wanderbewegungen von Osten sind angesichts der Kreisstraße (Barriere) nicht zu erwarten.

¹¹ Bio-Consult: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen, Belm, 29.01.2025, S. 11 f.

¹² ebenda, S. 15.

Erdkröte: Am Feuerlöschteich wurde ein einzelnes adultes Tier festgestellt. Es ist nicht von einem größeren Vorkommen auszugehen. Hinsichtlich der Landlebensräume und Wanderwege gilt die gleiche Bewertung wie beim Grasfrosch.

Grünfrosch: Die mitteleuropäischen Grün- oder Wasserfrösche bestehen aus drei Formen. Der Teichfrosch (*Pelophylax kl. esculenta*) stellt eine Mischform der beiden Arten Seefrosch (*Pelophylax ridibunda*) und Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*) dar. Die genaue Artdiagnose ist meist nicht zweifelsfrei möglich. Sie setzt den Fang der Tiere voraus bzw. ist nur durch molekularbiologische Methoden möglich, was in der Fachwissenschaft noch diskutiert wird (Günther 1996, Schroer 1997, Glandt 2008, Mutz 2009). Der Kleine Wasserfrosch ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten und entsprechend eine streng geschützte Art nach BNatSchG.

Am Feuerlöschteich wurden maximal mind. 30 Grünfrösche gezählt (am 07.07.2021). Es ist davon auszugehen, dass der westlich gelegene Wald für Grünfrösche eine Funktion als Landlebensraum besitzen könnte. Zum Teil verbringen Grünfrösche aber auch das ganze Jahr im Gewässer. Hinsichtlich der Landlebensräume und Wanderwege gilt darüber hinaus die gleiche Bewertung wie beim Grasfrosch.

Molche wurden bei der Bereusung nicht festgestellt.¹³

Die geplanten Maßnahmen zur Erhaltung des Teiches als Habitat für Amphibien werden im Fachbeitrag Artenschutz (Bio-Consult, 29.01.2025) genauer beschrieben und im B-Plan festgesetzt.

Bestand - andere Tiergruppen und sonstige faunistische Lebensraumpotenziale

Für Vorkommen anderer europarechtlich geschützter Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben sich gemäß dem vorliegenden Gutachten keine Hinweise ergeben (Bio-Consult, 29.01.2025, S. 17).

Eingehende Kartierungen von Fledermäusen wurden im Zuge der Artenschutzprüfung nicht durchgeführt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Plangebiet und seine Umgebung von Fledermäusen als Jagdhabitate genutzt werden. In alten Baumbeständen der Siedlungsgehölze, der Wälder sowie der nahegelegenen Hecken und in Einzelbäumen wären Tagesquartiere hinter Rindenabplatzungen oder in Faulstellen etc. möglich. Alte Gebäude umliegender Siedlungsbereiche könnten zudem für gebäudebewohnende Fledermausarten (insbes. Zwerg- oder Breitflügelfledermaus) Quartiere bieten. Insgesamt besitzt das Plangebiet jedoch nur ein geringes bis durchschnittliches Habitatpotenzial für Fledermäuse.

Beim jetzigen Stand der Planung liegen keine weitergehenden faunistischen Erhebungen vor. Anhand der 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 andere Tierartengruppen ziehen. Durch die Planung werden in erster Linie ein bestehendes planungsrechtlich genehmigtes Gewerbegebiet mit randlichen Siedlungsgehölzen und sonstigen Außenanlagen und einem kleinen Stillgewässer, zwei Ackerflächen, zwei kleine Waldbereiche sowie Gräben und Krautsäume überplant. Das Plangebiet stellt eine teilweise noch strukturreiche, bäuerlich geprägte, aber zugleich auch intensiv genutzte Kulturlandschaft mit Übergang zum Siedlungsraum dar.

¹³ Bio-Consult: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen, Belm, 29.01.2025, S. 16 f.

Weitere typische Tierarten des Untersuchungsgebietes, einer strukturreichen, intensiv genutzten bäuerlichen Kulturlandschaft im Übergang zum Siedlungsbereich (Auswahl):

Säugetiere	Amphibien / Reptilien	Wirbellose
Maulwurf	Erdkröte	div. Laufkäferarten
Steinmarder	Waldeidechse	div. Schmetterlingsarten
Feldmaus	Blindschleiche	div. Asseln
Wühlmaus	Grasfrosch	div. Springschwänze
Hausmaus	Grünfrösche	div. Spinnenarten
Rotfuchs		div. Kurzflüglerarten
Reh		div. Schneckenarten
Igel		div. Schimmekäferarten
Feldhase		div. Libellenarten
Spitzmaus		etc.
Zwergfledermaus		
Breitflügelfledermaus		

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Da bei der Realisierung des Vorhabens möglicherweise Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die im Gebiet vorkommenden Vogel- und Amphibienarten ausgelöst werden könnten, erfolgt hierzu eine artenschutzrechtliche Prüfung. In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bio-Consult, 29.01.2025, S. 18 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 Baufeldeinrichtung außerhalb der Fortpflanzungszeit (also insbesondere in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar) ist eine Tötung von Vögeln (auch von ggf. zur Brutzeit anwesenden Jungvögeln aus dem Umfeld), Fledermäusen und Amphibien unwahrscheinlich.

Der Feuerlöschteich bleibt teilweise erhalten, wird jedoch umgestaltet. Als Vermeidungsmaßnahme soll das Gewässer im ersten Schritt nach Westen erweitert und erst dann im zweiten Schritt der andere Bereich langsam vom östlichen Ufer aus verfüllt werden. Diese Arbeiten sollen außerhalb der Reproduktionszeit der Amphibien (März – September), also im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Bei einer Teilverrohrung des nördlich verlaufenden Grabens könnten durch die Bautätigkeit Amphibien betroffen sein. Die Arbeiten sollten deshalb ebenfalls außerhalb der Hauptwanderzeiten der Arten, also im Winterhalbjahr, in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG liegt bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahme nicht vor.

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

„Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?“ Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn die lokale Population beeinträchtigt wird.

Potenziell ja.

Es können temporär lärmtechnisch und optisch bedingte Störungen insbesondere während der Bauphase für die im Plangebiet und dem Umfeld vorkommenden Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Von einer Gefährdung der lokalen Populationen möglicherweise betroffener Arten ist aber 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?“

Nein.

Im Plangebiet wurden keine (dauerhaften) Brutplätze von Vogelarten gefunden. Die hier angebotenen Arten legen die Nester jährlich neu an.

Der Feuerlöschteich bleibt teilweise erhalten, wird jedoch umgestaltet. Als Vermeidungsmaßnahme soll das Gewässer im ersten Schritt nach Nordwesten erweitert und erst dann im zweiten Schritt der andere Bereich langsam vom östlichen Ufer aus verfüllt werden. Diese Arbeiten sollen außerhalb der Reproduktionszeit der Amphibien (März – September), also ebenfalls vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt bei Beachtung der beschriebenen Maßnahmen nicht vor.“

Im Artenschutzgutachten (Bio-Consult, 29.01.2025, S. 19) wird zudem geprüft, ob möglicherweise Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die im Gebiet vorkommenden Pflanzen ausgelöst werden könnten:

„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 zerstört?“

Nein.

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

Die Gutachter (Bio-Consult, 29.01.2025, S. 19) kommen zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (tlw. Erhalt und Umgestaltung des vorhandenen Kleingewässers sowie Beachtung der Bauzeitenregelung) keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen. Bei Baumfällungen sowie beim Ausbau oder Abriss von Gebäuden wäre zum Beispiel auf Hinweise zu etwaigen Vorkommen von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Vögeln zu achten. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Fledermaussachverständige oder Ornithologen festzustellen, ob etwaige Vorkommen bestehen. Sollten sich im Zuge solcher Untersuchungen, der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise ergeben auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen 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 BNatSchG 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.

Gesamtbewertung für die Schutzgüter Flora und Fauna

Obwohl die Biotoptypen im Plangebiet und der Umgebung durch den Einfluss intensiver Landwirtschaft und das bestehende Gewerbegebiet geprägt sind, erfüllen sie verschiedenartige Funktionen im Naturhaushalt: Wälder, Gewässer und Krautsäume sind Lebensräume für zahlreiche Tierarten und fungieren als vernetzende Elemente im lokalen Biotopverbund. Aber auch Äcker sowie bebaute Siedlungsbereiche und Siedlungsgehölze sind (Teil-) Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und besitzen darüber hinaus zum Teil erhebliche Entwicklungspotenziale für Zielarten und -biotop des Naturschutzes.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Gebäude und versiegelten Grundstücks- und Straßenverkehrsflächen besitzen derzeit nur geringe faunistische Lebensraumpotenziale.

Die alten Wälder und linearen Gehölzbestände sowie die angrenzenden Säume, besitzen demgegenüber erhöhte faunistische Lebensraumpotenziale. Sie können insbesondere für Vögel, aber auch für zahlreiche wirbellose Tierarten einen geeigneten (Teil-) Lebensraum

darstellen. Die Gräben und das Kleingewässer wiederum stellen u. a. für Amphibien potenzielle Lebensräume dar. Insgesamt besitzen sie eine erhöhte Empfindlichkeit für das Schutzgut.

Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist als überwiegend gering bis mäßig anzusetzen. Empfindlich ist der ältere kleine Waldbestand im Südwesten des Plangebietes, der zur Erhaltung festgesetzt wird. 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.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere können sich erhebliche Veränderungen insbesondere durch den Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen sowie durch die Veränderung der Standortbedingungen in der Bauphase ergeben. Darüber hinaus sind die zu erwartenden Veränderungen des Artenspektrums infolge geänderter Nutzungen als erheblich einzustufen. Allerdings entstehen im Plangebiet im Vergleich zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung teilweise auch arten- und strukturreiche Lebensräume für die Arten des heterogenen ländlichen Siedlungsraumes.

Bei Realisierung der Planung könnte ein Laichhabitat insbesondere für die Amphibienarten Grasfrosch und Grünfrösche beeinträchtigt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Verletzungen oder Tötungen europarechtlich geschützter Tierarten könnten sich ansonsten im Zuge der Bauphase insbesondere ergeben durch die Beseitigung von Gehölzbeständen während der Brutzeit, aber auch bei der allgemeinen Baufeldräumung. Der Teich im Plangebiet soll entsprechend der Vorgaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags teilweise erhalten und tlw. verlegt werden. Durch eine Terminierung der Arbeiten, insbesondere durch eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung sowie Vorgaben für die tierschonende Umgestaltung des Gewässers lassen sich diese Beeinträchtigungen und Risiken jedoch deutlich vermindern bzw. vermeiden. Zudem werden durch die Neuanlage von zwei naturnahen RRB potenziell neue Lebensräume geschaffen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen außerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten. Es erfolgt ein teilweiser Ausgleich durch die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft. Hier ergeben sich erheblich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Flora und Fauna

Schutzgut		Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ 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 auch Laichhabitats für die Amphibienarten Grasfrosch und Grünfrösche)	••
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	•
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	•
	○ Förderung von Arten des ländlichen Siedlungsraums	•
	○ Hochwasserauswirkungen (z.B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion) bei Starkregenereignissen	•

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

2.9 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 und seine Umgebung sind einerseits ländlich und relativ strukturreich ausgeprägt, andererseits bereits durch die bestehenden Siedlungsbereiche und Straßen vorbelastet. Das Plangebiet ist abgesehen von den bebauten Bereichen überwiegend in intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung. Das Alter des Umweltkomplexes ist differenziert zu betrachten, es kommen neben überwiegend jungen Ackerflächen auch ältere Gehölzbestände vor sowie Gräben und halbruderale Krautfluren. Bedeutsame Vorkommen seltener Arten oder eine große Artenvielfalt sind jedoch nicht vorhanden.

Bewertung für das Schutzgut Biologische Vielfalt

Bezüglich der Biologischen Vielfalt wird für das Plangebiet eine insgesamt geringe Empfindlichkeit angesetzt. Die älteren Gehölzstrukturen besitzen eine erhöhte Bedeutung für das Schutzgut.

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

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Biologische Vielfalt

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

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

2.10 Schutzgut Landschaft

Das ca. 4,7 ha große B-Plangebiet liegt südlich der engeren Ortslage Neuenkirchens, unmittelbar westlich der Bramscher Straße (K 102). Es beinhaltet einen Abschnitt des Brookweges und südlich liegende Flächen. Es ist Teil einer heterogenen bäuerlichen Kulturlandschaft und teilweise noch relativ strukturreich, zugleich aber auch in intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und teilweise in gewerblicher Nutzung. Zudem ist es von umliegenden Gewerbegebieten und Straßen geprägt. Im Plangebiet und seiner Umgebung liegen verschiedene Acker- und Grünlandnutzungen, kleinflächige Gehölzbestände sowie Gräben und halbruderale Säume.

Das Plangebiet selbst weist bereits erhebliche Vorbelastungen hinsichtlich des Landschaftsbildes durch die östlich angrenzende Kreisstraße, gewerbliche Nutzung mit bestehender Bebauung sowie intensive landwirtschaftliche Nutzung auf.

Mit verschiedenen Gehölzstrukturen, Gräben und Krautsäumen besitzt das Untersuchungsgebiet auch aufwertende Landschaftselemente. Diese ergeben ein in Teilbereichen noch schönes, regionaltypisches Landschaftsbild.

Bewertung

Im Plangebiet und dem näheren Umfeld sind deutliche Vorbelastungen zu berücksichtigen. Insgesamt besitzt das Untersuchungsgebiet ein Landschaftsbild von mittlerer Empfindlichkeit. Für die Gehölzbestände ist je nach Alter, Größe und Struktur eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit anzusetzen.

Die sich aus der Planung ergebende Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes und die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente (z. B. von Gehölzstrukturen) sind als potenziell erheblich einzustufen. Insbesondere aufgrund der im Plangebiet geplanten umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen kann jedoch eine harmonische Eingliederung in das Landschaftsbild erreicht werden.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Landschaft

Schutzgut		Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	•• (positiv)
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	○ Zunahme des KFZ-Verkehrs	•

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

2.11 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.

Im Plangebiet bestehen verschiedene unterirdische Versorgungsleitungen, u.a. Stromleitungen, Trinkwasserleitungen sowie eine Schmutzwasserdruckrohrleitung. Eine im Plangebiet bestehende Trafostation soll im Zuge der Betriebserweiterung verlegt werden. Über das Plangebiet verläuft zudem eine Richtfunkverbindung.

Ansonsten sind innerhalb des Plangebiets und in seinem planungsrelevanten Umfeld keine besonderen Kultur- und Sachgüter bekannt.

Bewertung

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist insgesamt eine geringe Empfindlichkeit anzusetzen. Es erfolgt eine Festsetzung im B-Plan, die regelt, wie bei Bodenfunden zu verfahren ist. Auf vorhandene Versorgungsleitungen ist Rücksicht zu nehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen sonstiger Kultur- und Sachgüter sind beim derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut		Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Mögliche Beschädigung / Zerstörung von archäologischen Kulturgütern durch Erdarbeiten	•
	○ Verlegung einer Trafostation	•
	○ Beschädigung unterirdischer Versorgungsleitungen	•
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	

	○ Hochwasserauswirkungen (z.B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion, Schäden an baulichen Anlagen etc.) bei Starkregen	•
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-

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

2.12 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 und komplex. Das Beziehungsgeflecht zwischen abiotischen und biotischen Faktoren mit der Landnutzung, anthropogenen Störungen etc. kann nur ansatzweise dargestellt und bewertet werden.

Unmittelbar östlich des Plangebietes wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 39 „Gewerbegebiet Vinter Höhe II“ aufgestellt.

Bei allen gemeindlichen Bauleitplanungen Neuenkirchens werden die zu erwartenden kumulierenden Auswirkungen berücksichtigt, beispielsweise im Rahmen der zu erwartenden Immissionsbelastung durch Straßenverkehr und Gewerbe bei der Ver- und Entsorgung sowie der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Auch im Zuge der Beurteilung der Belange der anderen Schutzgüter, insbesondere von Flora, Fauna und Landschaftsbild werden etwaige kumulierende Auswirkungen geprüft und berücksichtigt.

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

Planungsrelevante Vorhaben mit (erheblichen) kumulierenden Auswirkungen anderer Planungsträger sind ebenfalls nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietssystems 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 insgesamt ausreichend.

Die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen sowie die Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Plangebiete werden bei den jeweiligen Bauleitplanungen der Gemeinde Neuenkirchen umfangreich berücksichtigt (insbes. hinsichtlich Artenschutz, Eingriffsregelung, Emissionsschutz und Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser). Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch kumulierende Auswirkungen sind bei Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen derzeit nicht ersichtlich.

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

Eingriffsbewertung hinsichtlich Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierenden Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Schutzgut		Erheblichkeit
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Für die Wasserwirtschaft werden die zu erwartenden Versiegelungen der gemeindlichen Planungen im jeweili-	•

	<p>gen Verfahren umfassend berücksichtigt. 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.</p>	
	<p>○ 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.</p>	•
	<p>○ 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.</p>	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	<p>○ Auswirkungen von Vorhaben anderer Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</p>	•
	<p>○ Die Emissionen von privaten und gewerblichen 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.</p>	•
	<p>○ Die im Siedlungsbereich auftretenden Veränderungen des Kleinklimas durch die versiegelten Flächen und Nutzungen (z. B. Heizungen), insbesondere die Erhöhung der Durchschnittstemperatur, haben Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen.</p>	•
	<p>○ Die Auswirkungen durch Starkregenereignisse und Hochwasser können u. a. zu Beeinträchtigungen der Gesundheit von Menschen (z. B. bei vom Hochwasser ausgelösten Gefahrgutfreisetzung), zu erheblichen Schäden an Kultur- und Sachgütern sowie zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen (z. B. durch Verunreinigung, Erosion, Schadstoffeintrag) führen.</p>	•
	<p>○ Versiegelungen, Gebäude, Anpflanzungen und Veränderungen im Relief (Abgrabungen und Aufschüttungen) haben Auswirkungen auf Hochwasser- und Starkregenereignisse in den jeweiligen Einzugsgebieten.</p>	•

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

2.13 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Die Nutzungen von natürlichen Ressourcen, z. B. wertvollen Bereichen 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 2.15 dieses Umweltberichtes.

2.14 Landespflegerische Zielvorstellungen

Landespflegerische Zielvorstellung für das Plangebiet ohne Berücksichtigung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wäre eine halboffene Kulturlandschaft mit artenreichen Acker- und Grünlandnutzungen, strukturreichen Siedlungsflächen, Obstwiesen, kleinflächigen Gehölzstrukturen und vielfältigen Krautsäumen. Naturnahe Wälder, Still- und Fließgewässer sowie kleinflächige Gehölzbestände würden die Landschaft gliedern. Auf grundwasserbeeinflussten Böden und in Überschwemmungsgebieten sollte überwiegend eine pflegliche Grünlandnutzung 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 Entwicklungsbedürfnisse der Gemeinde Neuenkirchens und eines ortsansässigen Betriebes sowie die Belange des Arbeitsmarktes und der Wirtschaft gegenüber.

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

2.15 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Die Nutzung von natürlichen Ressourcen, z. B. wertvollen Bereichen 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, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- 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,

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

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 erheblicher 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 Angebotsbebauungsplan, besonders risikoträchtige Vorhaben sind derzeit nicht ersichtlich. Abrissarbeiten sind derzeit nicht vorgesehen. Bei Hinweisen auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten (insbes. Vogelarten, Amphibien oder Fledermäuse) sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen vorzusehen. Grundsätzlich sind die entsprechenden Auswirkungen ansonsten 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 Beseitigung und Verwertung,	Es ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung 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 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	Siehe Schutzgut Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen. Zusätzliche erheblich negative Auswir-

<p>betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,</p>	<p>kungen sind derzeit nicht ersichtlich.</p>
<p>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,</p>	<p>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.</p>
<p>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.</p>	<p>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.</p>

<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) - h) BauGB sind auch die Auswirkungen der Planung auf die nachfolgenden Belange zu betrachten:</p>	<p>Beschreibung möglicher <u>erheblicher</u> Auswirkungen durch die Planung</p>
<p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p>	<p>Die Planung ermöglicht der ortsansässigen Tischlerei eine ressourcenschonende und energieeffiziente Erweiterung der Produktion. Bei den geplanten gewerblichen Neubauten erfolgt eine energetische Nutzung der Sonnenenergie (Solarpflicht in Niedersachsen gem. NBauO).</p>
<p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),</p>	<p>Die Inhalte des Landschaftsrahmenplans wurden ausgewertet. Auch zum Schutz des Klimas und zur Förderung des Biotopverbunds werden die Waldflächen, die Gräben und das Kleingewässer erhalten und zudem eine naturnahe Gestaltung der RRB vorgesehen. Die Darstellungen und Planungen haben keine erheblich negativen Auswirkungen auf die genannten Pläne, Darstellungen und Entscheidungen. Es können durch die Kompensationsmaßnahmen wertvolle Elemente des Biotopverbunds realisiert werden.</p>
<p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.</p>	<p>Zum Schutz des lokalen Klimas werden soweit möglich und sinnvoll Gehölzbestände erhalten und zudem naturnahe Grünstrukturen entwickelt. Erheblich negative Auswirkungen auf den Belang sind nicht ersichtlich.</p>

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

<p>Umweltziele</p>	<p>Berücksichtigung im Zuge der Planung</p>
<p>Vorgaben der TA Luft und TA Lärm; BImSchG; GIRL (Ziele: u. a. Ermöglichen gesunden Wohnens und Arbeitens, Schutz der Umwelt)</p>	<p>Vermeidung erheblicher Emissionen; Umfangreiche Berücksichtigung, insbesondere beim Schutzgut Mensch</p>
<p>BNatSchG, NAGBNatSchG, FFH-RL (Ziele: u. a. Schutz von Naturhaushalt)</p>	<p>Umfangreiche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit einer vollständigen Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft</p>

und Landschaftsbild; Sicherung des Schutzgebietssystems Natura 2000, Biotopverbund)	
Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz (Ziele: u. a. Schutz von Grund- und Oberflächengewässern; Schutz vor Hochwasser)	Unschädliche Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers; ordnungsgemäße Beseitigung von Abwässern
Bundesbodenschutzgesetz (Ziele: u. a. Schutz von Böden mit besonderen Wertigkeiten, Vermeidung unnötiger Versiegelung)	Unnötige Versiegelungen sollen vermeiden werden. Zum Schutz des Bodens werden weitergehende Festsetzungen oder Maßnahmen vorgesehen, z. B. eine Beschränkung der Bodenversiegelung durch eine angemessene Grundflächenzahl (GRZ) sowie Begrenzung der zulässigen Überschreitung der GRZ mit zusätzlicher Bindung an ökologische Bauweisen (wasserdurchlässige Bauweisen von Stellplätzen und sonstigen Pflasterflächen).

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.

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

Schutzgut Mensch

Gewerbelärm

Gemäß den Empfehlungen des Schallgutachters werden die Gewerbegebiete (GEe1 u. GEe2) zur Vermeidung von erheblichen Störwirkungen in angrenzenden Bereichen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen so in Teilflächen (GEe1: TF 1-2; GEe2: TF 3) untergliedert bzw. kontingentiert, dass in den relevanten kritischen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes die nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden.

Sofern die im Bebauungsplan textlich festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten.

Exkurs: Gliederung eines Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO durch Lärmkontingentierung

Mit den Differenzierungen des Gewerbegebietes werden die Möglichkeiten des § 1 BauNVO genutzt. Danach können z. B. mehrere Gewerbe- und Industriegebiete einer Gemeinde baugebietsübergreifend im Verhältnis zueinander gegliedert werden nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften.

„Die ‚allgemeine Zweckbestimmung‘ (jeweils im ersten Absatz einer Baugebietsvorschrift normiert) der Baugebietsart muss dabei nicht für ein räumlich zusammenhängendes ‚Baugebiet‘ annähernd gleicher Nutzung gewahrt werden, sondern für das ‚Gemeindegebiet‘. Das ist die Summe der in der Gemeinde rechtlich und tatsächlich vorhandenen sowie planbaren gewerblichen Baugebiete dieser Art. Die Zusammenschau dieser Flächen einer Baugebietsart (...) muss ergeben, dass die ‚allgemeine Zweckbestimmung‘ eingehalten ist.

Mit dem Instrument baugebietsübergreifender Gliederung können gewerbliche Baugebiete nicht nur exakt auf die besonderen Bedürfnisse und/oder Eigenschaften der zukünftigen

gen Nutzer ausgerichtet werden, sondern auch verträglich in spezifische Teile der Siedlungsstrukturen eingepasst werden.“¹⁴

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes - BVerwG (zuletzt Urteil vom 07.12.2017 - 4 CN 7/16) ist die Gliederung eines Gewerbegebietes durch Lärmkontingentierung zulässig, sofern folgende zwei Bedingungen erfüllt werden:

1. Eine Gliederung liegt erst dann vor, wenn das im Plangebiet liegende Gewerbegebiet in mindestens zwei Teilflächen mit unterschiedlichen Lärmkontingenten aufgeteilt wird.
2. Innerhalb des Plangebietes - oder alternativ dazu in einem anderen Gewerbegebiet der Gemeinde („Ergänzungsgebiet“) - ist jeder nicht erheblich belästigende Gewerbebetrieb nach § 8 BauNVO zulässig. Dies bedeutet, das Gewerbegebiet bzw. der Teilbereich des Gewerbegebietes ist nicht mit Lärmkontingenten belegt oder nur mit Lärmkontingenten belegt, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Die Bedingung Nr. 1 wird erfüllt, da in den geplanten GEE1 und GEE2 insgesamt drei Teilbereiche mit unterschiedlichen Lärmkontingenten festgesetzt werden:

GEE 1: TF 1 tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A)
 TF 2 tagsüber (6-22 h) 64 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A)

GEE 2: TF 3 tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A)

Das ehemalige Niedersächsische Landesamt für Ökologie (NLÖ) hat zur Berechnung von Gewerbelärm folgende gebietstypische flächenbezogene Schalleistungspegel empfohlen¹⁵:

Gebietsnutzung	Flächenbezogene Schalleistung Tag (06:00 - 22:00 Uhr) in dB(A)/m ²	Flächenbezogene Schalleistung Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) in dB(A)/m ²
	von ... bis	von ... bis
Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE	57,5 ... 62,5	42,5 ... 47,5
Uneingeschränktes Gewerbegebiet GE	62,5 ... 67,5	47,5 ... 52,5
Eingeschränktes Industriegebiet GI	67,5 ... 72,5	52,5 ... 57,5
Uneingeschränktes Industriegebiet GI	> 72,5	> 57,5

Daraus wird ersichtlich, dass insgesamt sowohl im GEE1 als auch im GEE2 ein uneingeschränktes GE im Sinne der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG entstehen wird. Somit wird auch die 2. Bedingung des BVerwG-Urteils eingehalten.

Grundsätzlich sind bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen u. a. auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die hierauf basierenden Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (z. B. TA Lärm) sowie die darin enthaltenden Immissionswerte (Grenzwerte, Richtwerte etc.) zu beachten.

Landwirtschaftliche Immissionen

Aufgrund der im Süden des geplanten Gewerbegebietes (GEE2) bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen mit Geruchsstundenhäufigkeiten über 15 % der Jahresstunden werden dort generell Wohnnutzungen sowie sonstige Nutzungen ausgeschlossen, die mit der Herstellung oder Lagerung von Waren in Verbindung stehen, bei denen Geruchseinwirkungen maßgebliche Qualitätseinbußen bewirken können (siehe Planungsrechtliche Festsetzung 1.1.2).

Erhebliche Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Immissionen (Betriebsphase) können so vermieden werden.

¹⁴ Volker Schwier: „Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen“, München 2002, Kap. 11, Pkt. 7.71, S. 386.

¹⁵ vgl: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Dr. Jürgen Kötter: „Pegel der flächenbezogenen Schalleistung und Bauleitplanung“, Hannover, Stand: 7/2000

Gefährdungen durch Kampfmittel

Für das Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel vor.

Grundsätzlich sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der KBD zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauleitpläne aufgenommen.

Hochwasser- und Starkregengefahren

Es erfolgt der Bau von zwei naturnah gestalteten und ausreichend dimensionierten RRB. Ergänzend wird den zünftigen Bauherrn ebenfalls aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. In den Hinweisen des B-Plans wird auf die Risiken durch Hochwasser hingewiesen.

Sofern die obigen Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden und die im B-Plan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können Hochwassergefahren (insbesondere Gefährdungen von Leben und Gesundheit sowie von erheblichen Sachschäden) weitgehend vermieden werden.

Erholungsnutzung

Es erfolgt eine deutliche Verminderung der Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung durch den Erhalt zweier Waldflächen und es werden weitere rund 0,5 ha als private Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Bode, Natur und Landschaft ausgewiesen (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Schutzgüter Boden und Fläche

Es erfolgt eine Beschränkung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und 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“ (wasserdurchlässige 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.

Zudem erfolgt die Ausweisung von ca. 0,5 ha privater Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Waldbestände werden zur Erhaltung festgesetzt.

Hierdurch werden weitere 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).

Schutzgut Wasser

Die im Plangebiet liegenden Gräben werden erhalten. Es werden lediglich zwei Überfahrt planungsrechtlich ermöglicht. Auch das bestehende Kleingewässer wird erhalten. Zur Realisierung der Bauvorhaben wird aber eine Umgestaltung, verbunden mit einer teilweisen Verlagerung erforderlich.

Gemäß der vorliegenden Wassertechnischen Voruntersuchung¹⁶ (WTU) soll die Schmutzwasserbeseitigung wie bisher über eine Schmutzwasserdruckentwässerung mittels Pumpwerk nach Norden abgeführt und in das öffentliche Schmutzwasserleitungsnetz eingeleitet werden¹⁷. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut durch Schmutzwasser während der Betriebsphase können dadurch vermieden werden.

¹⁶ Ingenieurbüro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung: B-Plan Nr. 36 ‚Gewerbegebiet südlich des Brookweges‘, 2. Änderung, in der Gemeinde Neuenkirchen“, Bramsche, Stand 04/2025.

¹⁷ ebenda, Kap. 3.2, S. 6.

Das anfallende Oberflächenwasser soll ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Im Plangebiet erfolgt der Bau von zwei naturnahen RRB in Trockenbauweise, die das gesammelte Oberflächenwasser jeweils gedrosselt in den im Plangebiet verlaufenden Vorfluter einleiten¹⁸. Da das anfallende Oberflächenwasser von den Gewerbeflächen stammt, sollte die mögliche Abflussbelastung des Wassers gem. Merkblatt DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ bemessen werden und ggf. eine Behandlung des Regenwassers vor Einleitung in die RRB und den Vorfluter erfolgen¹⁹. Weitere Details sind der WTU zu entnehmen, diese ist Anlage des Umweltberichts.

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.

Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes wird empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Die Hinweise im B-Plan enthalten einen entsprechenden Passus.

Schutzgut Klima / Luft

Es erfolgt innerhalb des Plangebietes die Ausweisung mehrerer Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sowie zur Erhaltung der bestehenden Waldflächen. Diese Maßnahmen dienen auch zur Minimierung bzw. Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft, insbesondere des lokalen Kleinklimas (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung:

Die globalen Klimaveränderungen sind zunehmend auch in Deutschland spürbar, u. a. durch Starkregenereignisse und Dürreperioden mit entsprechenden Auswirkungen auf die Umweltbelange (u. a. Gefährdungen für Mensch und Tier durch Überschwemmungen, Überlastung von Entwässerungssystemen, Zerstörung von Kultur- und Sachgütern, Bodenerosion und -austrocknung, Grundwasserabsenkungen, Trinkwasserknappheit etc.).

Auch um die Auswirkungen der Baumaßnahmen abzumildern, erfolgt eine Ausweisung und Sicherung von Grünflächen sowie die Festsetzung von Pflanzgeboten. Im B-Plan werden insgesamt rd. 0,7 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft der Typen „A“ bis „C“ sowie als Flächen für Wald ausgewiesen. Hierdurch werden umfangreiche Grünstrukturen, insbesondere Gehölzstrukturen erhalten und durch neue Biotopanlagen ergänzt. In Stellplatzanlagen ab acht Stellplätzen ist zudem je acht Stellplätzen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stummumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich Gehölze entsprechend der Listen in Kapitel 3.2 dieses Umweltberichtes zu verwenden.

Im Vergleich zu einer Bebauung ergeben sich hierdurch u.a. positive Auswirkungen auf das Kleinklima (u.a. Kühlungsfunktion, Schattenspende, Frischluftkorridore) und damit ein Beitrag zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen.

Gebäudebezogene Klimaschutzmaßnahmen:

Zu den bedeutsamsten Klimaschutzzielen gehört die Vermeidung bzw. **Verringerung des Anteils von Treibhausgasen wie z. B. CO₂**. Dementsprechend sollte u.a. der Wärme- und Strombedarf von Wohngebäuden möglichst aus erneuerbaren Energien wie z. B. der Sonnenenergie stammen.

Photovoltaikanlagen auf Dachflächen:

Die Bestandsgebäude im Plangebiet sollen weitgehend erhalten werden. Im Vergleich zu einem Abriss und Neubau ergibt sich durch den Bestandserhalt eine deutlich verträglichere

¹⁸ ebenda, Kap 3.1, S. 3 ff.

¹⁹ ebenda, Kap. 3.1.2, S. 7.

Klimabilanz. Auf verbindliche Festsetzungen zu gebäudebezogenen Klimaschutzmaßnahmen wie z. B. Photovoltaik auf Dachflächen wird insgesamt verzichtet.

Für künftige Neubaumaßnahmen oder erhebliche Umbaumaßnahmen (für die der baurechtliche Bestandsschutz nicht mehr gilt) ist zudem § 32a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten. Danach sind seit dem 01.01.2023 bei der Errichtung von überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Gleiches gilt seit dem 01.01.2024 für sonstige Gebäude und seit dem 01.01.2025 auch für Wohngebäude. Zudem sind gem § 32a NBauO auch Stellplatzanlagen mit mehr als 25 Stellplätzen mit einer Photovoltaikanlage zu überbauen. Diese „Solarpflichten“ gelten nur dann nicht, soweit ihre Erfüllung im Einzelfall:

1. anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
2. technisch unmöglich ist,
3. wirtschaftlich nicht vertretbar ist oder
4. auf der Dachfläche Solarenergieanlagen zur Erzeugung thermischer Energie errichtet werden sollen oder worden sind.

Die Gemeinde Neuenkirchen ist der Ansicht, dass die vorstehend dargelegten Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung dem § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB entsprechen. Danach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

Ferner wird der § 1a Abs. 5 BauGB berücksichtigt. Danach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen Rechnung getragen werden, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren sind folgende Maßnahmen vorgesehen (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen):

- Zwei Waldflächen mit einer Größe von ca. 0,2 ha werden zur Erhaltung festgesetzt. Es erfolgt zudem die Ausweisung von mehreren, zusammen rund 0,5 ha großen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Typen „A“ bis „C“.
- Unter anderem werden dadurch die im Plangebiet liegenden Gehölzbestände (zu erhaltende Waldflächen und Maßnahme Typ „A“) teilweise zur Erhaltung festgesetzt
- Es werden zudem zwei Flächen für neue naturnahe RRB in Trockenbauweise ausgewiesen mit jeweils mindestens einer wechsellässigen Blänke (Maßnahme Typ „B“).
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch Nutzungsänderungen bei der Baufeldräumung, Unterhaltungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen werden eine Bauzeitenregelung sowie Vorgaben für eine insektenfreundliche Beleuchtung in den B-Plan aufgenommen. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene (bei der Realisierung des jeweiligen Bauvorhabens) sicherzustellen. Dies betrifft z. B. Abriss- und Ausbauarbeiten an Gebäuden, bei denen ggf. im Vorfeld Untersuchungen zu etwaigen Vorkommen europarechtlich geschützter Arten durchzuführen sind.
- Zur Vermeidung von Lebensraumverlusten für Amphibien und Wasservögel wird das in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Typ „C“ bestehende Kleingewässer naturnah umgestaltet und randliche Gehölzbestände sowie die im Plangebiet verlaufenden Grabenabschnitte werden erhalten (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die Umgestaltung des Kleingewässers sowie die Errichtung der Überfahrten des Grabens außerhalb der Reproduktionszeit der Amphibien, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar vorzunehmen.

Schutzgut Landschaft

Die bereits beschriebenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fungieren multifunktional zusammen mit dem Erhalt der Wälder auch zur Verminderung der Eingriffe in das Landschaftsbild.

Für anzupflanzende Gehölze sind ausschließlich standortheimische Arten entsprechend der Listen des Umweltberichtes aus Kapitel 3.2 zu verwenden.

Für andere, freiwillige Anpflanzungen sind auch klimaresiliente Gehölzarten und -sorten sinnvoll (siehe Listen des Umweltberichtes aus Kapitel 3.2), da sie im besonderen Maße an die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels angepasst sind.

Durch 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

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).

3.2 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Typen „A“ und „C“ dient insbesondere der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora und Fauna, Landschaft, Boden und Fläche. Durch die Maßnahmen des Typs „B“ „Anlage von naturnahen Regenwasserrückhaltebecken“ wird zudem ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild erreicht. Die Maßnahmen bewirken aber auch erheblich positive Auswirkungen auf das Klima und die Erholungsnutzung (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Die nachfolgenden Artenlisten geben eine Auswahl geeigneter Gehölzarten und -sorten für die festgesetzten Anpflanzungen im Bereich des B-Plans und für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. Sie orientieren sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfassen im Wesentlichen die standortgerechten heimischen Gehölzarten sowie einige weitere für diesen Standort geeignete Arten und Sorten, wobei sich diese Auswahl auch an den derzeitigen Erkenntnissen zur Toleranz der Arten und Sorten auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels orientiert.

Standortheimische Gehölze und stadtklimafeste, klimaresiliente Gehölzarten

In der Regel sollten in naturnahen Biotopflächen und in der freien Landschaft grundsätzlich nach wie vor vorzugsweise standortheimische Gehölze verwendet werden, u. a. da an diese Arten auch die überwiegende Zahl der heimischen Tierarten und Pilze etc. angewiesen sind.

Bäume		Sträucher	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Rot-Erle	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Euonymus europaeus</i>	Europ. Pfaffenhütchen
<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>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Prunus padus</i>	Gew. Traubenkirsche	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose

<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix alba</i>	Weiß-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere	<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme		
<i>Taxus baccata</i>	Eibe		
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		

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		

Neben den vorzugsweise zu verwendenden standortheimischen Gehölzen der obigen Listen können in den Gartenbereichen auch weitere, insbesondere stadtklimafeste bzw. an die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels angepasste, klimaresiliente Gehölzarten verwendet werden. Für Anpflanzungen im Übergang in die freie Landschaft sollten jedoch nach wie vor vorzugsweise die heimischen Arten verwendet werden.

Uneingeschränkt für den Straßenseitenraum geeignete stadtklimafeste Bäume - Arten und besonders geeignete Zuchtsorten (Auswahl aus GALK-Straßenbaumliste vom 23.06.2021)

Botanischer Name / Sorte:	Deutscher Name:
<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> „Columnare“	Säulenförmiger Spitzahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpurerle
<i>Amelanchier arborea</i> „Robin Hill“	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Pyramiden-Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Fraxinus ornus</i> „Rotterdam“	Blumenesche
<i>Gleditsia triacanthos</i> „Skyline“	Dornenlose Gleditschie
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Malus tschonoskii</i>	Wollapfel
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Prunus padus</i> „Schloss Tiefurt“	Traubenkirsche
<i>Prunus x schmittii</i>	Zierkirsche
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata“	Pyramiden-Eiche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata Koster“	Pyramiden-Eiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Bessoninana“	Kegel-Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Nyirsegi“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Sandraidiga“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Semperflorens“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Umbraculifera“	Kugel-Robinie
<i>Sorbus aria</i> „Magnifica“	Mehlbeere

<i>Sorbus intermedia</i> „Brouwers“	Oxelbeere
<i>Sorbus x thuringiaca</i> „Fastigiata“	Thüringische Säulen-Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> „Greenspire“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia tomentosa</i> „Brabant“	Brabanter Silberlinde
<i>Tilia x europaea</i> „Euchlora“	Krimlinde
<i>Tilia x europaea</i> „Pallida“	Kaiserlinde
<i>Tilia x flavescens</i> „Glenleven“	Kegellinde
<i>Ulmus x hollandica</i> „Lobel“	Schmalkronige Stadtulme

Sonstige, für Gärten und Grünflächen geeignete, stadtklimafeste bzw. klimaresiliente Gehölzarten:

Bäume		Sträucher	
<i>Acer monspessulanum</i>	Felsen-Ahorn	<i>Amelanchier lamarkii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	<i>Amelanchier ovalis</i>	Gew. Felsenbirne
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum	<i>Buddleja alternifolia</i>	Schmetterlingsflieder
<i>Celtis australis</i>	Europ. Zürgelbaum	<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	<i>Eleagnus angustifolia</i>	Schmalblättrige Ölweide
<i>Crataegus carrierei</i>	Apfeldorn	<i>Euonymus alatus</i>	Korkflügelstrauch
<i>Crataegus crus-galli</i>	Hahndorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Lederhülsenbaum	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Ginkgo biloba</i>	Fächerblattbaum	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Sophora japonica</i>	Schnurbaum	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer		
<i>Pinus nigra</i>	Schwarz-Kiefer		

3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Ein B-Plan und eine FNP-Änderung stellen für sich noch keinen Eingriff 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 Bebauungsplan 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). Für die festgesetzten Nutzungen des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“ wurde die Bewertung gemäß des Ursprungsplans übernommen.

Von den Eingriffen des B-Plans Nr. 36 sind mehrere Biotoptypen / Nutzungen betroffen, die nach folgenden Kriterien bewertet werden:

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

- Nutzungs- / Pflegeintensität
- Regenerationsfähigkeit
- 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 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zeigt detailliert den Umfang des Vorhabens und macht konkrete Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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).

Für den Bereich des B-Plans Nr. 29 wurden die Flächengrößen entsprechend der im B-Plan festgesetzten Nutzungen zugrunde gelegt. Aufgrund der neuen digitalen Flurkarte ergaben sich jedoch Differenzen zwischen dem Ursprungsplan und den aktuellen Abgrenzungen. Auf Basis der aktuellen digitalen Flurkarte ist der Geltungsbereich des B-Plans um 389 m² kleiner als in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Ursprungsbebauungsplans. Die Flächengrößen, insbesondere die Größe der festgesetzten öffentlichen und privaten Flächen zum Anpflanzen sowie zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern, wurden jedoch überwiegend gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum B-Plan Nr. 29 übernommen, ebenso die damalige Bewertung aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Landespflegerischen Planungsbeitrags zum B-Plan Nr. 29.

Biotoptyp	Flächen- größe	Wert- faktor	Wertein- heiten
• Flächen gem. B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“:			
• Nährstoffreicher Graben (FGR)	200 m ²	1,3	260 WE
• Gewässerschutz- und -räumstreifen: Artenarmes Extensivgrünland (GE)	480 m ²	1,7	816 WE
• Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich: Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	1.600 m ²	2,3	3.680 WE
• Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern, Breite 3,0 m - privat: Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	100 m ²	2,3	230 WE
• Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat: Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	1.450 m ²	1,4	2.030 WE
• Gewerbegebiet (OGG), GRZ 0,5: Versiegelungsgrad 50 % von ca. 15.000 m ²	7.500 m ²	0	0 WE
• Gewerbegebiet (OGG), sonstige Außenanlagen 14411. - 7500 m ² , inkl. best. Kleingewässer	4.881 m ²	1,0	4.881 WE
• Straße (OVS), Teilstück des Brookweges	300 m ²	0	0 WE
Zwischensummen für den B-Plan Nr. 29:	16.511 m²	Eingriffs- flächenwert	11.897 WE
Restliches Plangebiet:			
• Lehmacker (AL)	26.815 m ²	1,0	26.815 WE
• Nährstoffreicher Graben (FGR)	158 m ²	1,3	205 WE
• Straße (OVS), asphaltiert (Brookweg)	342 m ²	0	0 WE
• Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM): Straßenseitenraum des Brookweges	680 m ²	1,3	884 WE
• Waldrand (WR)	670 m ²	2,0	1.340 WE
• Bodensaurer Eichenmischwald (WQ)	1.398 m ²	2,8	3.914 WE
Summen für das restliche Plangebiet	30.063 m²	Eingriffs- flächenwert	33.158 WE

Das Plangebiet besitzt einen Eingriffsflächenwert von insgesamt (11.897 WE + 33.158 WE =) **45.055 WE** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell, davon 11.897 WE für den überplanten B-Plan Nr. 29 und 33.158 WE für das restliche Plangebiet.

Ermittlung des Kompensationsrestwerts

Nachfolgend wird der Biotoprestwert (bzw. der Neuanlagenwert des geplanten Baugebietes) ermittelt.

Biotoptyp	Flächen- größe	Wert- faktor	Wertein- heiten
• Gewerbegebiete mit Einschränkungen (GEe), zul. Grundfläche GRZ 0,6 x 36.841 m ²	22.105 m ²	0	0 WE
• Gewerbegebiete mit Einschränkungen (GEe), zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl um 30 % mit ökolo- gischen Bauweisen (GRZ 0,6 x 36.841 m ² x 0,3)	6.632 m ²	0,3	1.989 WE
• Gewerbegebiete mit Einschränkungen (GEe), sonstige Außenanlagen	8.104 m ²	1,0	8.104 WE
• öffentliche Verkehrsflächen - Bestand/Ausbau „Brookweg“	1.524 m ²	0	0 WE
• private Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Graben- querung	422 m ²	0	0 WE
• Wasserflächen - Graben (inkl. Wertverlust für zwei Gra- benquerungen)	436 m ²	1,2	523 WE
• Flächen für Wald, Waldrand	670 m ²	2,0	1.340 WE
• Flächen für Wald, Bodensaurer Eichenmischwald	1.648 m ²	2,8	4.614 WE
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „A“ (Schutz, Pflege und Erhalt naturnaher Gehölzbestände) – privat, Breite 5,0 m, inkl. Wertverlust	123 m ²	2,0	246 WE
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „B“ (Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens) – privat	4.289 m ²	1,5	6.434 WE
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „C“ (Umgestaltung, Schutz und Pflege eines naturnahen Kleingewässers) - privat	621 m ²	2,0	1.242 WE
Summen für das restliche Plangebiet	46.574 m²	Neuanla- genwert	24.492 WE

Ermittlung des Kompensationsdefizits

Das Kompensationsdefizit ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Neuanlagenwert bzw. dem Biotoprestwert der im B-Plan festgesetzten Nutzungen und dem Eingriffsflächenwert.

Gesamtbilanz	Eingriffsflächenwert	45.055 WE
	Neuanlagenwert	- 24.492 WE
	Defizit	20.563 WE

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 innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erzielen ist, soll die Kompensation des restlichen **Defizits von 20.563 Werteinheiten** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) auf externen Ausgleichsflächen vorgenommen werden.

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	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Keine erheblichen	•	kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Immissionsbelastung durch Gewerbelärm	••	In den festgesetzten Gewerbegebieten werden die zulässigen Lärmemissionen begrenzt (Lärmkontingentierung).	nicht erforderlich
	○ Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Gerüche	••	Für Bereiche mit Immissionswerten über 0,15 werden Nutzungseinschränkungen getroffen.	nicht erforderlich
	○ Hochwassergefährdung durch Starkregen oder bei Überlastung der Kanalisation	(••)	Hinweise an künftige Bauherren im B-Plan bzgl. geeigneter Vermeidungsmaßnahmen	nicht erforderlich
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••	Begrenzung der zulässigen Überschreitung der GRZ auf 30 % und Bindung an „ökologische“ Bauweisen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	Die zulässige Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird auf 30 % begrenzt und von ökologischen (wasserdurchlässigen) Bauweisen abhängig gemacht; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••	Unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden. Minimierung des Flächenbedarfs durch kompakte Bebauung; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen	••	vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Schaffung von Raum für eine städtebauliche Arrondierung so-	•• (positiv)	positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich

	wie Nachfragen von Betrieben entsprechend aktueller Bedürfnisse für Arbeitsnutzungen, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung			
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o keine erheblichen	•	kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau von zwei naturnahen RRB in Trockenbauweise; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	nicht erforderlich
	o Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Boden-erosion) bei Starkregenereignissen oder bei Überlastung der Kanalisation	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau von zwei naturnahen RRB in Trockenbauweise; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden; Information an die Bauherren zur Beachtung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	o Stoffeinträge in das Grundwasser / den Vorfluter	(••)	Bemessung der Abflussbelastung des Wassers gem. Merkblatt DWA-A 102 und ggf. Behandlung des Regenwassers vor Einleitung in die RRB und den Vorfluter	nicht erforderlich
	o Erhalt und lagemäßige Umgestaltung eines Kleingewässers	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
	o Bau von zwei naturnahen RRB	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••	Umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,7 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,7 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	o Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	siehe oben	nicht erforderlich

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verletzung oder Tötung oder erhebliche Störung geschützter Tierarten 	••	zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung, der Gewässerverlegung, Grabenverrohrungen sowie der Beseitigung von Gehölzen; Nutzung fledermausfreundlicher Beleuchtung	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (insbesondere auch Laichhabitats für die Amphibienarten Grasfrosch und Grünfrösche) 	••	umfangreicher Erhalt von Gehölzbeständen; zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung, der Gewässerverlegung und Grabenverrohrungen sowie der Beseitigung von Gehölzen	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung 	••	umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,7 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung 	••	siehe oben	nicht erforderlich
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds 	••	umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,7 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes 	••	Erhalt der beiden Waldflächen sowie weitergehender Erhalt und Neuanlage von naturnahen Landschaftselementen im Plangebiet; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente 	••	s.o.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 	•• (positiv)	positive Maßnahmen mit Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,5 ha innerhalb des Plangebietes	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes 	••	siehe oben	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ keine erheblichen 	•	Es erfolgt eine Festsetzung im B-Plan, die regelt, wie bei Bodenfundstellen zu verfahren ist. Auf vorhandene Versorgungsleitungen ist Rücksicht zu nehmen.	nicht erforderlich

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	nicht erforderlich
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	nicht erforderlich
Gesamtbeurteilung: Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf				

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

Durch die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen 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.

3.5 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

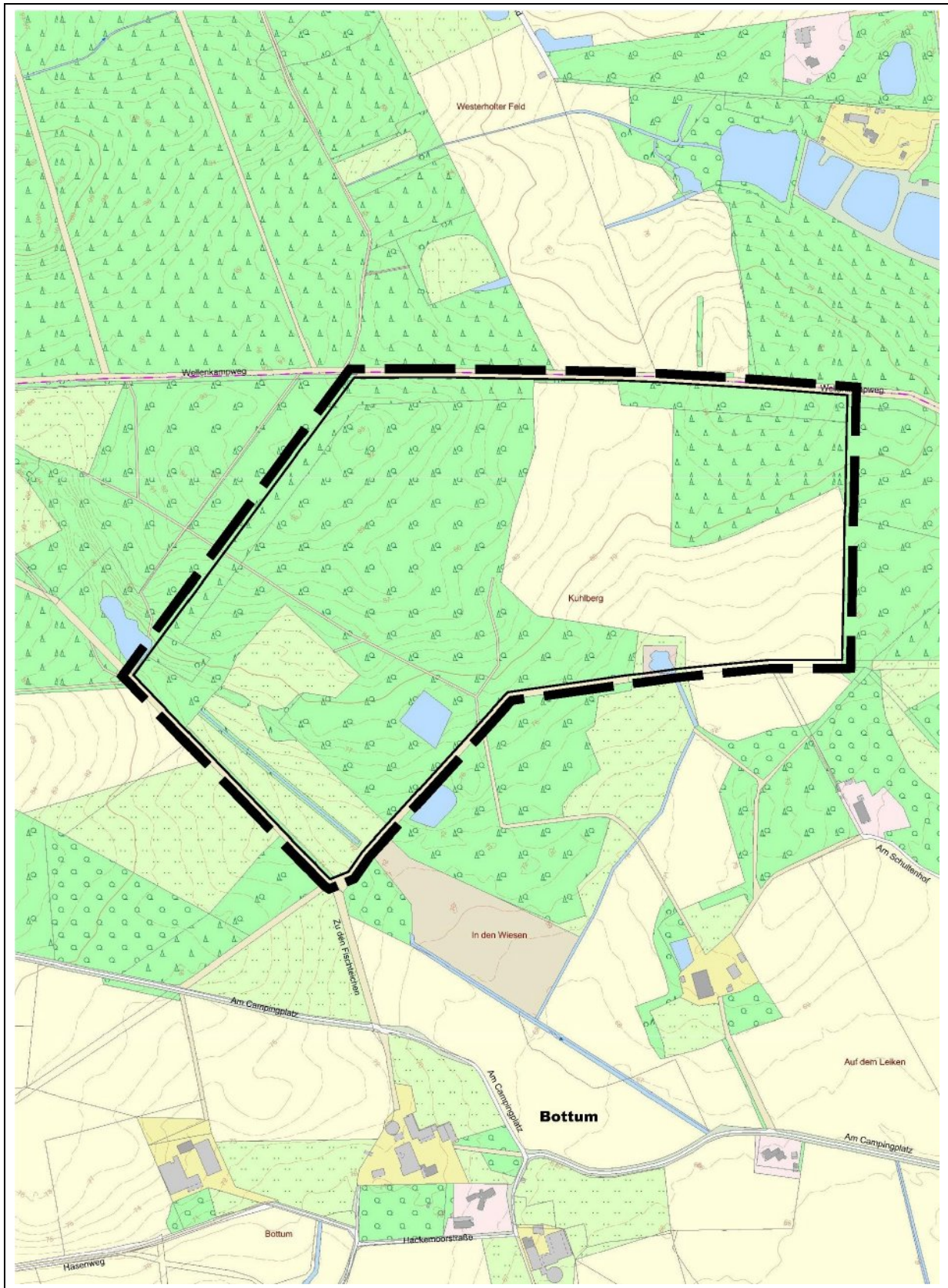
Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Neuenkirchen plant eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Da innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erzielen ist, soll die Kompensation des restlichen Defizits von **20.563** Werteeinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) auf externen Ausgleichsflächen vorgenommen werden. Eine entsprechende Vereinbarung zur Übernahme der Kompensationsverpflichtungen soll rechtzeitig zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Firma Böwer geschlossen werden.

Die Kompensationsmaßnahmen werden im Kompensationsflächenpool „Hof Lange“ durchgeführt. Die Maßnahmen erfolgen auf vier Teilflächen von zusammen 20.563 m² des insgesamt 358.145 m² großen Flst. 8/6, Flur 2, Gemarkung Balkum, Stadt Bramsche (Teilflächen mit den poolspezifischen Flächen-ID Nummern 18, 19, 20 und 30). Der Flächenpool wurde bereits im Jahr 2023 vom Landkreis Osnabrück anerkannt. Die Maßnahmen werden bereits durchgeführt. Auf den Maßnahmenflächen erfolgt neben einem Nutzungsverzicht in einem Erlen-Eschen-Quellwald auch eine Entwicklung von Extensivgrünland.

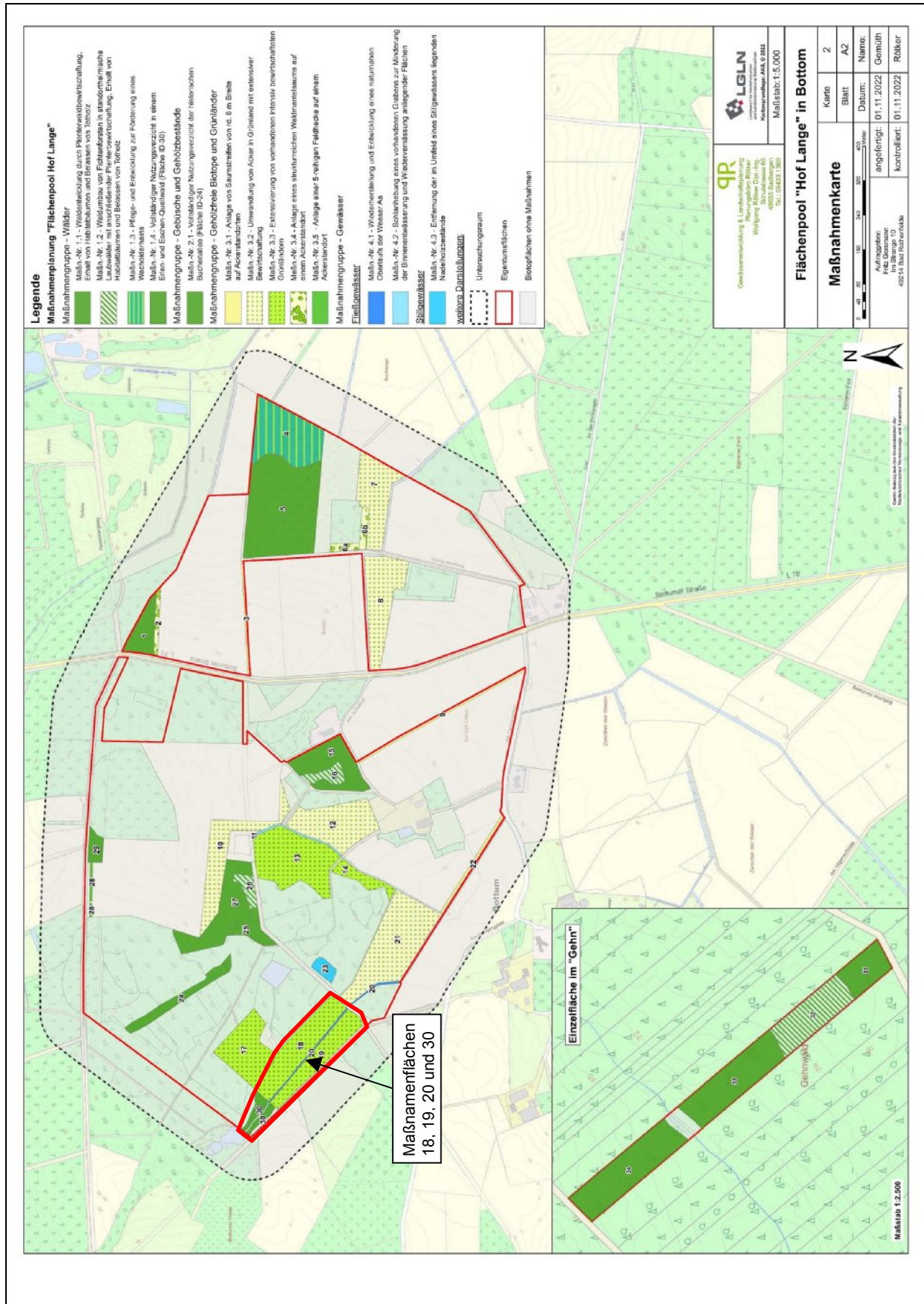
Da auch die externen Kompensationsmaßnahmen eine Veränderung der Nutzung oder Gestalt einer Fläche bewirken, die erhebliche, wenngleich überwiegend positive Umweltauswirkungen zur Folge haben, sind die Pläne und Projekte, die diese Umweltauswirkungen auslösen, einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Im vorliegenden Fall sind die Maßnahmen im Rahmen eines Pflege- und Entwicklungsplans (Planungsbüro Rötter, 01.11.2022) bereits abgestimmt worden. Es erfolgt lediglich eine „Abbuchung“ von Werteeinheiten, so dass durch die vorliegende Planung keine neuen Nutzungsänderungen mit erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Auf eine weitergehende Umweltprüfung für die externen Kompensationsmaßnahmen kann daher nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen und der Samtgemeinde Neuenkirchen verzichtet werden.



Lageplan: Ausgleichsfläche Flst. 8/6, Flur 2, Gem. Balkum, Flächenpool „Hof Lange“

M. 1:7.500



Übersichtskarte der Maßnahmenflächen auf Flst. 8/6, Flur 2, Gem. Balkum, Stadt Bramsche im Flächenpool „Hof Lange“ (ohne Maßstab)

Eine Vereinbarung zur Bereitstellung der Ausgleichsflächen und Kompensationsmaßnahmen soll rechtzeitig zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Gewerbebetrieb Böwer geschlossen werden. Die Umsetzung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (inkl. des Monitorings) erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück.

3.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten

Bei der vorliegenden Planung erfolgte eine Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und räumlichen Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.

Standort und Geltungsbereich

Beim Plangebiet handelt es sich um eine teils gewerblich und teils landwirtschaftlich genutzte Fläche mit kleinen randlichen Gehölzbeständen. Im Umfeld bestehen sowohl weitere Gewerbegebiete als auch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald. Die Flächen sind verkehrlich sehr gut an das örtliche und überregionale Straßennetz angebunden. Ökologisch besonders sensible Bereiche werden nicht in Anspruch genommen. Die für die gewünschten baulichen Nutzungen erforderlichen Flächen sind zudem auch verfügbar, Konflikte mit den Schutzgütern können gut gelöst werden. Insgesamt erscheinen der Gemeinde Neuenkirchen und der Samtgemeinde Neuenkirchen das Plangebiet des B-Plans Nr. 36 und der Änderungsbereich der 31. Änd. FNP sehr gut geeignet für die geplanten Nutzungen. Besser geeignete alternative Flächen bestehen nicht für die geplante Betriebserweiterung der ansässigen Tischlerei.

Planinhalt

Im Zuge der städtebaulichen Planungen wurden verschiedene Varianten geprüft, die insbesondere hinsichtlich der Erschließung, der Grünkonzeption sowie der Position und Dimensionierung der RRB und eines Kleingewässers variierten. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die den vollständigen Erhalt der Wälder, einen teilweisen Erhalt sonstiger Gehölzbestände, eine Umgestaltung des Kleingewässers sowie eine gute Ein- und Durchgrünung berücksichtigt.

Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

- Die Neufestsetzung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist ohne erhebliche Konflikte möglich und ist sinnvoll für die geplante Betriebserweiterung der ansässigen Tischlerei. Dabei wird den Belangen der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes ein besonderes Gewicht zugemessen. Aber auch die Belange von Natur und Landschaft, Hochwasser-, Klima- und Immissionsschutz werden umfangreich berücksichtigt.
- Durch den Erhalt der beiden kleinen Waldbestände und die Ausweisung randlicher Schutz- und Pflegeflächen sollen neben einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild auch positive ökologische und kleinklimatische Funktionen sowie eine unschädliche Ableitung des Oberflächenwassers erreicht werden. Beeinträchtigungen naturnaher und umliegender Lebensräume sollen weitgehend vermieden und ansonsten ausgeglichen werden.
- Im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und guten baulichen Ausnutzung wird eine weitgehend externe Kompensation vorgesehen.

3.7 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 im 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 den geplanten Gewerbegebieten des vorliegenden B-Plans nicht zulässig.

Auch im planungsrelevanten Umfeld des Plangebiets 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 insgesamt nicht zu rechnen.

4 Zusätzliche Angaben

Als zusätzliche Angaben werden Hinweise gegeben zum technischen Verfahren der Umweltprüfung und zum geplanten Umweltmonitoring. In einer Referenzliste werden zudem die Quellen aufgeführt, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden. Abschließend erfolgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich 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), DIN 45691 (Geräuschkontingentierung), 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.

Für die Planung wurden verschiedene Gutachten erstellt und zahlreiche Quellen ausgewertet (Details siehe Kapitel 4.3 Referenzliste der Quellen und Kapitel 5 Anlagen).

Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Überprüfung der Annahmen zur Belastung der Umwelt durch Gewerbe- und Verkehrsimmissionen erfolgt bei Bedarf auf der Grundlage der geltenden Prüfmethoden durch erneute Berechnungen, Beurteilungen oder Messungen.

Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen obliegt der Tischlerei Böwer, die Nutznießer der Planung ist. Ihr obliegt auch eine Prüfung und Dokumentation der erfolgten Maßnahmen. Eine Kontrolle soll in der Regel mindestens einmal jährlich durch den Landkreis Osnabrück oder die Gemeinde bzw. Samtgemeinde Neuenkirchen erfolgen.

4.3 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“;
- BImSchG, TA Luft;

- Anlage 7 der geänderten Verordnung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (2022);
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (2004);
- Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück, dritte, erneute Auslegung mit eingeschränkter Beteiligung (2025);
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück (2023);
- Flächennutzungsplan 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, 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 (1977): Bodenkarte von Niedersachsen 1:25.000 (BK25), Grundlagenkarte Blatt 3513 Bramsche, Hannover;
- BIO-CONSULT: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen, Belm, 29.01.2025;
- RP-Schalltechnik: Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“, Osnabrück, 27.01.2025;
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten zur Bauleitplanung 31. Änderung Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Osnabrück, 21.08.2023;
- Ingenieurbüro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung: B-Plan Nr. 36 ‚Gewerbegebiet südlich des Brookweges‘, 2. Änderung, in der Gemeinde Neuenkirchen“, Bramsche, Stand 04/2025.

4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird die Umweltprüfung zum B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen und zur 31. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Neuenkirchen dokumentiert. Der derzeitige Zustand der Schutzgüter und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter werden beschrieben und bewertet.

Das ca. 4,7 ha große B-Plangebiet und der rund 3,5 ha große Änderungsbereich des FNPs liegen südlich der engeren Ortslage Neuenkirchens, unmittelbar westlich der Bramscher Straße (K 102) und östlich der Mettinger Straße (L 70). Innerhalb des B-Plans liegt ein Abschnitt des Brookweges. Geplant wird ein Gewerbegebiet südlich des Brookweges. Im Nordosten überlagert das Plangebiet den ca. 1,7 ha großen Geltungsbereich des rechtswirksamen B-Plans Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“. Mit dem B-Plan Nr. 29 wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt, in dem bereits ein Tischlereibetrieb besteht. Im B-Plan Nr. 29 liegt ein Abschnitt des Brookweges und ein bestehender Gehölzstreifen wurde zur Erhaltung festgesetzt. Die sonstigen Flächen des B-Plans Nr. 36 werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche und kleinflächig als Wald genutzt.

Östlich der Bramscher Straße liegen weitere Gewerbegebiete. Die umliegenden Flächen werden ansonsten überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld bestehen zudem u. a. landwirtschaftliche Betriebe, einzelne Wohnhäuser im Außenbereich, kleine Waldflächen, Wall- bzw. Feldhecken sowie Gewässergräben.

Durch die vorliegenden Bauleitplanungen wird insbesondere ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Das Plangebiet überlagert im Nordosten vollständig den B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“. Die überlagerten Bereiche werden weiterhin als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) ausgewiesen, jedoch mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und zweigeschossiger, abweichender Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig). In den überlagerten Bereichen gelten künftig die Festsetzungen der vorliegenden Planung. Zusammen mit weiteren als GEe ausgewiesenen Flächen werden größere zusammenhängende überbaubare Bereiche und eine effizientere bauliche Nutzbarkeit ermöglicht sowie die erforderlichen Bauflächen für eine Betriebserweiterung des ansässigen Tischlereibetriebes geschaffen.

Das GEe wird in zwei Teilbereiche untergliedert. Das GEe1 wird ausgehend von der Bramscher Straße über die bestehende Gemeindestraße „Brookweg“ erschlossen, die zu diesem Zweck ausgebaut werden soll. Zur inneren Erschließung des GEe2 wird der im Plangebiet verlaufende Gewässergraben mittels zwei Überfahrten gequert, für die der Graben jeweils auf einer Länge von ca. 15 m verrohrt werden soll.

Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft sowie zur Schaffung von Grünverbindungen und Pufferzonen werden die am Süd- und Westrand vorhandenen Waldflächen zur Erhaltung festgesetzt. Zudem werden drei private Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Typen A – C) ausgewiesen, die zur Anlage von zwei naturnahen Regenwasserrückhaltebecken (Typ B), zur Erhaltung bzw. Umgestaltung eines bestehenden Kleingewässers (Typ C) sowie zum Erhalt sonstiger Gehölze (Typ A) dienen.

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden verschiedene übergeordnete Pläne und Programme berücksichtigt. Zudem wurden mehrere Gutachten erstellt und bei der Planung berücksichtigt (siehe auch 2.8.4 und 3.1 dieses Umweltberichtes).

Am 15.02.2023 erfolgten vor Ort umfangreiche Bestandsaufnahmen 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 sowie die Auswertung vorliegender Gutachten ermittelt, u. a. dem Landespflegeri-

schen Planungsbeitrag zur Aufstellung des B-Plans Nr. 29. Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt. 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.

Im Plangebiet bestehen unterschiedliche Nutzungen. Es setzt sich zusammen aus den vollständig überlagerten Flächen des B-Plans Nr. 29, insbesondere mit versiegelten und bebauten Flächen des Gewerbegebietes sowie für zu erhaltende und anzupflanzende Gehölzbestände. Innerhalb des restlichen Plangebietes erfolgt vorwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung als Acker. Zudem kommen ein Abschnitt des Brookweges, Gewässergräben, zwei kleinere Waldbereiche sowie halbruderale Krautsäume vor.

Das Umfeld des Plangebietes ist ebenfalls sehr heterogen. Es überwiegen landwirtschaftliche Flächen mit weiteren Acker- und Grünlandnutzungen, eine südwestlich angrenzende Waldfläche sowie verschiedene kleinere Gehölzbestände. Östlich des Plangebietes liegt die von Baumreihen gesäumte Bramscher Straße. Östlich der Bramscher Straße wiederum liegen weitere Gewerbegebiete der Gemeinde Neuenkirchen.

Hinsichtlich einer Hochwassergefährdung und Gefährdung durch Starkregenereignisse lässt sich für das vorliegende Plangebiet folgendes feststellen: Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von Hochwassergefahrenbereichen (gemäß der Hochwassergefahrenkarte HQextrem, NLWKN Dez. 2019).

Laut den Hinweiskarten Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) könnte das Plangebiet sowohl bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (100-jährliches Ereignis) als auch bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/m² und Stunde) in zentralen Teilbereichen tlw. zwischen 50 cm und 100 cm überflutet werden. Im Umfeld der Gewässergräben könnten dabei auch Überflutungen von 1,00 m bis 2,00 m auftreten. Weitere Details hierzu sind den Hinweiskarten im Internet zu entnehmen. Die Karte der Starkregenereignisse stellt auch vorhandene Geländemulden und -senken dar, die überflutet werden könnten, unabhängig von den vor Ort bestehenden Versickerungsbedingungen. Eine Überflutung ist bei Starkregen möglich, es kann aber auch viele Jahrzehnte trocken bleiben.

In der Wassertechnischen Voruntersuchung wurde festgestellt, dass im Plangebiet keine geeigneten Bedingungen für eine schadlose Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers bestehen. Daher ist eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in zwei neu anzulegende RRB geplant mit anschließender gedrosselter Ableitung in den Vorfluter.

Bei den wasserrechtlichen Anträgen ist zu prüfen, ob eine Behandlung des Oberflächenwassers erforderlich wird.

Erhebliche Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesundheit im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Nach Angabe der Bodenkarte steht im Nordosten des Plangebiets insbesondere ein Mittlerer Pseudogley an, der schwach grundnass ausgeprägt ist. Nach Südwesten geht dieser über in einen Flachen Pseudogley, der mittel staunass ausgeprägt ist. Im Süden wiederum schließt sich ein Mittlerer Gley-Pseudogley an, der ebenfalls mittel staunass ausgeprägt ist. Durch die bestehende Bebauung und versiegelte Straßenflächen sind Teile der Böden des Untersuchungsgebietes bereits massiv überformt und deutlich vorbelastet.

Eingriffsbeurteilung / Artenschutz / Natura 2000

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.

Es werden keine besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Lebensräume zerstört. Aufgrund des großen Abstands können erhebliche Beeinträchtigungen auf EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete ausgeschlossen werden. Zusammenfassend ergibt

sich die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von dieser Planung ausgehen werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im vorliegenden Fall anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) bewertet.

Folgende planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen wären ohne die vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten:

Schutzgut		Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Keine erheblichen	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Immissionsbelastung durch Gewerbelärm	••
	○ Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Gerüche	••
	○ Hochwassergefährdung durch Starkregen oder bei Überlastung der Kanalisation	(••)
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ keine erheblichen	•
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••
	○ Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Schaffung von Raum für eine städtebauliche Arrondierung sowie Nachfragen von Betrieben entsprechend aktueller Bedürfnisse für Arbeitsnutzungen, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ keine erheblichen	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion) bei Starkregenereignissen oder bei Überlastung der Kanalisation	••
	○ Stoffeinträge in das Grundwasser / den Vorfluter	(••)
	○ Erhalt und lagemäßige Umgestaltung eines Kleingewässers	•• (positiv)
	○ Bau von zwei naturnahen RRB	•• (positiv)
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Verletzung oder Tötung oder erhebliche Störung geschützter Tierarten	••
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (insbesondere auch Laichhabitats für die Amphibienarten Grasfrosch und Grünfrösche)	••
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen	
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	••
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	•• (positiv)
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ keine erheblichen	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ keine erheblichen	•
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ keine erheblichen	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ keine erheblichen	•

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

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Gemeinde Neuenkirchen und die Samtgemeinde Neuenkirchen planen 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 bei der Planung vorgesehenen Vorkehrungen zum Erhalt von Lebensräumen (u. a. Wald, Kleingewässer, Gräben), zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, zum Lärmschutz sowie zum Schutz von Tieren (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen).

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Im Plangebiet werden drei Maßnahmen von zusammen rund 0,5 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Typen „A“ bis „C“) ausgewiesen mit Erhalt eines Kleingewässers, Erhalt von Gehölzbeständen sowie Anlage von zwei naturnahen RRB.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Durch den B-Plan Nr. 36 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 ansonsten 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 innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erzielen ist, soll die Kompensation des restlichen Defizits von **20.563** Werteeinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) auf externen Ausgleichsflächen

vorgenommen werden. Die Kompensationsmaßnahmen werden im Kompensationsflächenpool „Hof Lange“ durchgeführt.

Die Maßnahmen erfolgen zum einen auf einer Teilfläche von 20.563 m² des insgesamt 358.145 m² großen Flst. 8/6, Flur 2, Gemarkung Balkum, Stadt Bramsche. Der Flächenpool wurde bereits im Jahr 2023 vom Landkreis Osnabrück anerkannt. Die Maßnahmen werden bereits durchgeführt.

Auf den Maßnahmenflächen erfolgt neben einem Nutzungsverzicht in einem Erlen-Eschen-Quellwald auch eine Entwicklung von Extensivgrünland (Flst. 8/6 tlw.).

Eine entsprechende Vereinbarung zur Übernahme der Kompensationsverpflichtungen soll rechtzeitig zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Firma Böwer geschlossen 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 02.12.2025

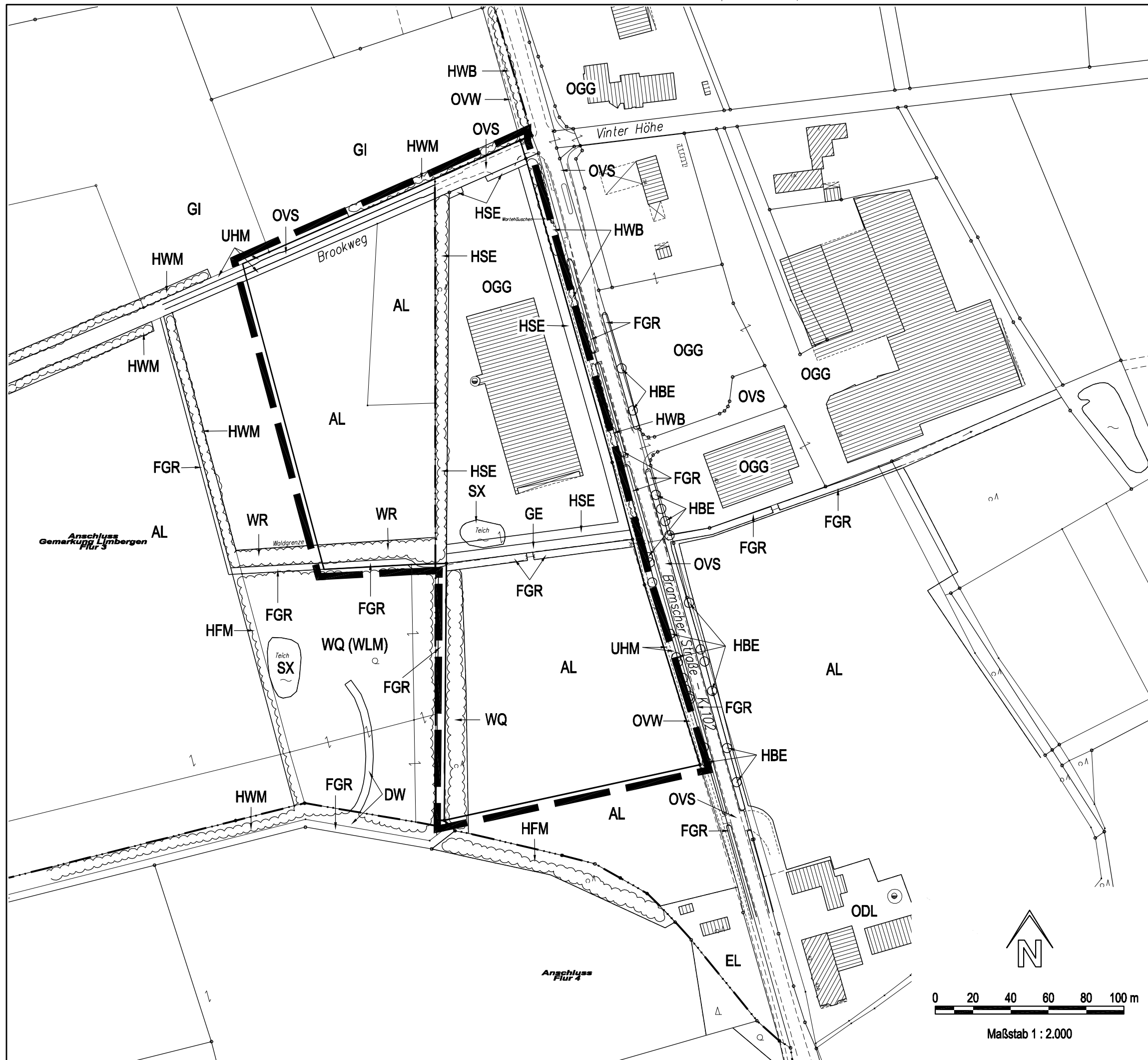
.....
(Matthias Twisselmann, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt)

5 Anhang

- Bestandsplan Biotoptypen

6 Anlagen

- BIO-CONSULT: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen, Belm, 29.01.2025;
- RP-Schalltechnik: Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“, Osnabrück, 27.01.2025;
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten zur Bauleitplanung 31. Änderung Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Osnabrück, 21.08.2023;
- Ingenieurbüro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung: B-Plan Nr. 36 ‚Gewerbegebiet südlich des Brookweges‘, 2. Änderung, in der Gemeinde Neuenkirchen“, Bramsche, Stand 04/2025.



- Plangebiet**
- AL Lehmacker
 - DW Unbefestigter Weg
 - EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
 - FGR Nährstoffreicher Graben
 - GI Artenarmes Intensivgrünland
 - GMF Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte
 - HBE Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe
 - HFM Strauch-Baumhecke
 - HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
 - HWB Baumhecke-Wallhecke
 - HWM Strauch-Baum-Wallhecke
 - ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft
 - OGG Gewerbegebiet
 - ODP Landwirtschaftliche Produktionsanlage
 - OVS Straße
 - OVW Weg
 - SX Naturfernes Stillgewässer
 - UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
 - WLM Bodensaurer Buchenwald lehmiger Böden des Tieflands
 - WQ Bodensaurer Eichenmischwald
 - WR Waldrand

PLANUNGSBÜRO
 Dehling & Twisselmann
 Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
 Mühlenstraße 3 49074 Osnabrück
 Tel. (0541) 222 57 eMail: pbsdt@web.de

B-Plan Nr. 36 "Gewerbegebiet südlich des Brookweges", Gemeinde Neuenkirchen
 Anhang zum Umweltbericht:
Bestandsplan Biotoptypen

BLATT: 1/1	ZEICHNUNG: hu	MAßSTAB: 1 : 2.000	DATUM: 14.02.2025
FORMAT: 420 x 297	BEARBEITET: tw / de		
KARTENGRUNDLAGE: ALK Vermessungsbüro Alves, Quakenbrück (Az: P21001, Stand: 24.02.2021)			

