



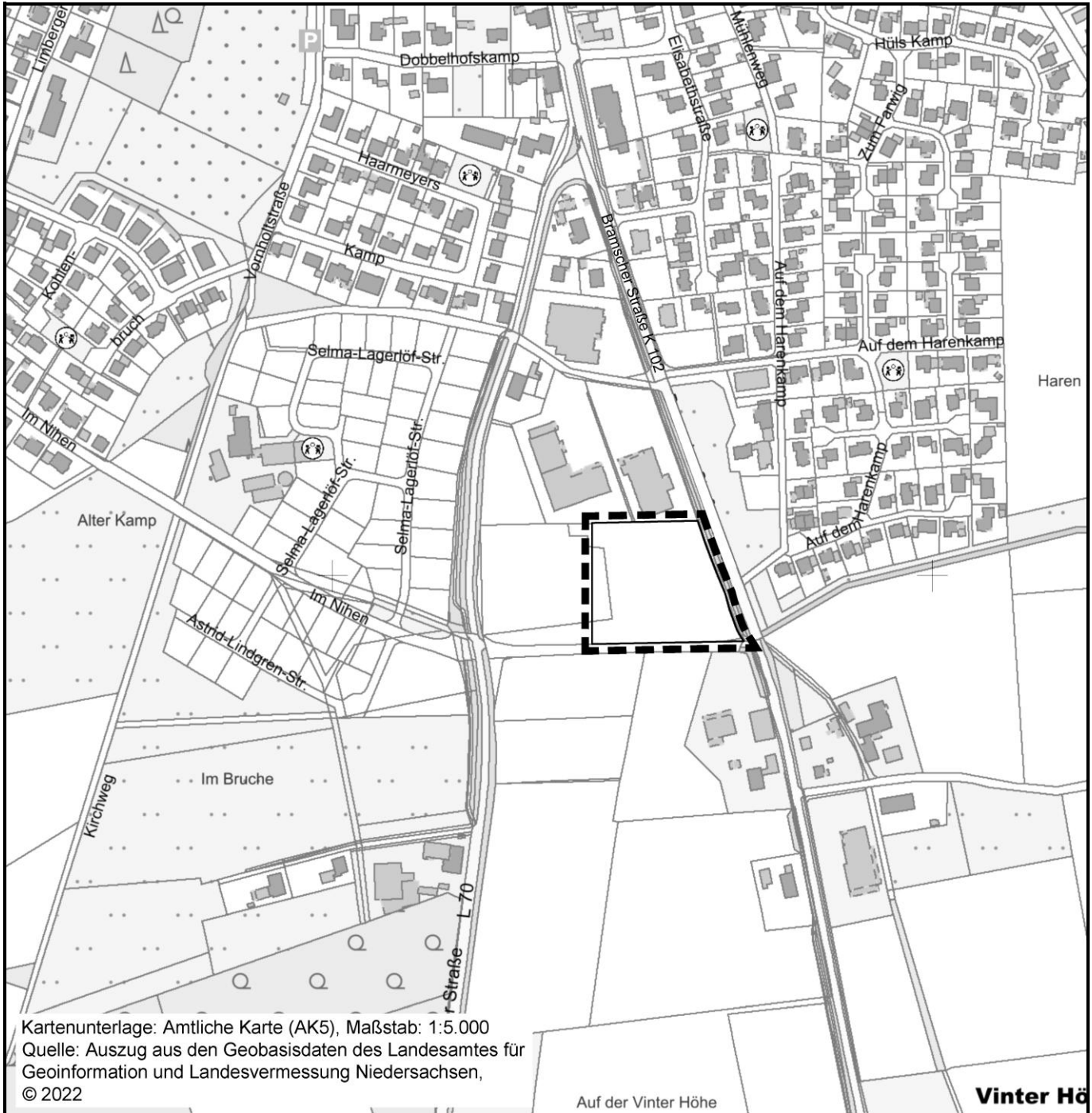
# Samtgemeinde Neuenkirchen

Gemeinde Neuenkirchen / Landkreis Osnabrück

## Flächennutzungsplan - 33. Änderung

(Bereich westlich der Bramscher Straße – K 102)

**Begründung**    **Urschrift zum Beitrittsbeschluss**



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

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

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

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

**pbh**  
PLANUNGSBÜRO HAHM

Samtgemeinde Neuenkirchen  
33. Flächennutzungsplanänderung

Begründung Urschrift **zum Beitrittsbeschluss**

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

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

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

Bg/Fr-22194011-38 / ~~06.03.2026~~ **ergänzt am 21.05.2026**

**Inhalt:**

<b>I. Begründung zum Bauleitplan.....</b>	<b>5</b>
1. Bauleitplanerische Zielsetzung.....	5
2. Situationsanalyse .....	6
3. Planungskonzeption.....	6
3.1 Zweckbestimmung der Sondergebietsdarstellung .....	6
3.2 Verkehr .....	6
3.3 Technische Infrastruktur .....	7
3.3 Immissionen .....	8
3.4 Bodenbelastung / Denkmäler.....	8
3.5 Ökologie / Landschaftsbild.....	8
3.6 Klimaschutz.....	9
3.7 Bodenschutz.....	9
3.8 Hochwasserschutz.....	9
4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung .....	11
4.1 Festlegungen des Landes-Raumordnungsprogramms.....	11
4.2 Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms.....	14
<b>II. Umweltbericht.....</b>	<b>15</b>
1. Einleitung.....	15
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	15
1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. ....	15
<b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt-auswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden .....</b>	<b>21</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
2.1.1 Fläche / Boden .....	22
2.1.2 Gewässer / Grundwasser.....	22
2.1.3 Klima / Lufthygiene .....	23
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften .....	24

2.1.5	Orts-/ Landschaftsbild.....	24
2.1.6	Mensch / Gesundheit .....	24
2.1.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter .....	25
2.1.8	Wechselwirkungen.....	25
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	26
2.2.1	Fläche / Boden .....	26
2.2.2	Gewässer / Grundwasser.....	26
2.2.3	Klima / Lufthygiene .....	27
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	27
2.2.5	Orts-/ Landschaftsbild.....	27
2.2.6	Mensch / Gesundheit .....	27
2.2.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter .....	28
2.2.8	Wechselwirkungen.....	28
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen .....	28
2.3.1	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen .....	28
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Ausgleichsmaßnahmen.....	29
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	29
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....	30
<b>III.</b>	<b>Zusätzliche Angaben / Verfahren .....</b>	<b>31</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind.....	31
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	31
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	31

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen hat am 19.09.2022 die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II – Großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K 102“ wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Der Bauleitplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorbereiten und in den Grundzügen darstellen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen ist seit dem 21.02.2012 wirksam.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll die Neuerrichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters am Ortsrand der Gemeinde Neuenkirchen vorbereitet werden. Damit werden bei der Änderung insbesondere die Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche auch zur Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung berücksichtigt.

Der Planänderungsbereich in der Gemarkung Limbergen, Flur 3 ist im Deckblatt der Begründung dargestellt und umfasst ca. 1,1 ha. Er liegt westlich der „Bramscher Straße“ und östlich der „Mettinger Straße“.

Die Nahversorgung konzentriert sich derzeit ausschließlich auf den Bereich zwischen der „Bramscher Straße“ und der „Mettinger Straße“. Unter Ausnutzung der Zentralität dieses Standortes soll mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Möglichkeit geschaffen werden, diesen Standort durch einen marktgerechten Lebensmittel-Vollsortimenter zu ergänzen. Die siedlungsstrukturelle Einbindung des Marktstandortes wird durch das westlich benachbart geplante Wohngebiet „Südlich Haarmeyers Kamp“ intensiviert.

Mit der Ansiedlung des Lebensmittel-Vollsortimenters ist eine Anpassung der Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches verbunden. Der erweiterte Zentrale Versorgungsbereich schließt den bestehenden Nahversorgungsbereich an der „Bramscher Straße“ ein. Der projektierte großflächige Einzelhandel wird räumlich und funktional die bestehende Versorgungsstruktur im zentralen Versorgungsbereich ergänzen. Der Vorhabenstandort bzw. das Plangebiet grenzen unmittelbar an die Versorgungsstrukturen im zentralen Versorgungsbereich an. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist gewährleistet. Dadurch wird eine räumlich-funktionelle Einheit gebildet und der Zentrale Versorgungsbereich gestärkt.

Entsprechend den Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers und der städtebaulichen Zielsetzungen der Samtgemeinde wird für die Fläche die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters

mit ergänzender Bäckerei-Filiale auf einer Verkaufsfläche von bis zu 1.800 m<sup>2</sup> und einer dazugehörigen Stellplatzanlage angestrebt.

## 2. Situationsanalyse

Der Änderungsbereich liegt im Süden der engeren Ortslage von Neuenkirchen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung grenzt im Osten unmittelbar an die „Bramscher Straße“ (K 102). Der Änderungsbereich schließt im Norden an eine bestehende Agglomeration ein Einzelhändlern an. Diese sind an den Rändern zur freien Landschaft durch einen breiten Grünstreifen eingegrünt. Das Plangebiet stellt sich im Bestand als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Diese Nutzung setzt sich in westlicher und südlicher Richtung fort. Östlich der „Bramscher Straße“ und westlich der „Mettinger Straße“ schließt sich Wohnbebauung an. Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein großes Regenrückhaltebecken.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen stellt den Änderungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft, Aussenbereich“ dar. Nördlich des Plangebietes werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt“ dargestellt. Die Flächen sind voneinander durch ein Pflanzgebot abgegrenzt. Die „Flächen für die Landwirtschaft, Aussenbereich“ setzen sich in Richtung Süden fort. Südwestlich des Plangebietes wird das im Bestand vorhandene Regenrückhaltebecken dargestellt. Die östlich des Plangebietes verlaufende „Bramscher Straße“ wird als Hauptverkehrsstraße (Landesstraße) dargestellt.

## 3. Planungskonzeption

### 3.1 Zweckbestimmung der Sondergebietsdarstellung

Entsprechend der vorstehend dargestellten Entwicklungsabsichten wird der Änderungsbereich als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Lebensmitteleinzelhandel“ dargestellt.

### 3.2 Verkehr

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die „Bramscher Straße“ (K 102).

Vom Änderungsbereich aus sind die benachbarten großflächigen Einzelhandelsnutzungen unproblematisch zu Fuß erreichbar und bestehen im Übrigen Wegeverbindungen ins weitere Ortszentrum und umliegende Wohngebiete. Südlich der zukünftigen Einfahrt zum Plangebiet befindet sich eine Mittelinsel, die das sichere Erreichen der Marktstandortes aus Richtung der östlichen Wohngebäude ermöglicht. Im Bestand sind bereits unterschiedliche Führungsformen des Radverkehrs vorhanden. Auf der „Bramscher Straße“ wird der Radverkehr außerorts über einen gemeinsamen Rad-/Gehweg entlang des Plangebietes geführt. Aktuell wird das Plangebiet unmittelbar von einer Buslinie

tangiert, die nächste Haltestelle befindet sich allerdings in etwa 450 m Entfernung. Die Linie X610 verkehrt im Stundentakt und verbindet die Gemeinde Neuenkirchen mit der Innenstadt und dem Hauptbahnhof von Osnabrück.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Verkehrsuntersuchung<sup>1</sup> durchgeführt worden. In dieser sind die Querungsbedingungen für den Fußverkehr für die Spitzenstunden geprüft worden. Demnach sind sowohl im Kreuzungsbereich „Bramscher Straße / Auf dem Harenkamp“ als auch an der bestehenden Mittelinsel keine Maßnahmen erforderlich. Die Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur ist ebenfalls überprüft worden. Für den linksabbiegenden Verkehrsstrom ist bei den zukünftigen Belastungsverhältnissen ein Aufstellbereich an der „Bramscher Straße“ vorzusehen. Ein Linksabbiegestreifen auf der „Bramscher Straße“ ist gem. den Ausführungen des Verkehrsgutachtens nicht erforderlich.

### 3.3 Technische Infrastruktur

Das innerhalb des Änderungsbereiches anfallende Niederschlagswasser kann über das südwestlich gelegene Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Der Wasserverband Bersenbrück hat bereits bestätigt, dass das Becken ausreichend dimensioniert ist, um die zusätzlichen Niederschläge aufnehmen zu können.

Entsprechend des im Planverfahren erstellten Erschließungskonzeptes<sup>2</sup> *„[...] kann die Erschließung als gesichert angesehen werden. Als Vorflut nach § 55 WHG ist der Anschluss an den südlich angrenzenden Graben zum östlich gelegenen Regenrückhaltebecken die im Sinne des Allgemeinwohls verträglichste Lösung.“*

*Über das beschriebene Konzept wird bereits ein möglicher Lösungsweg aufgezeichnet, wie man eine naturnahe Erfüllung der Rahmenparameter dieser Vorflut erreichen kann. Im Zuge des weiteren Projektfortschritts wird überprüft werden welche Lösung am sinnvollsten ist und diese im Zuge der Genehmigungsphase beantragt.“*

Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Bodengutachten<sup>3</sup> erstellt worden. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass *„[die] Versickerung von Niederschlagswasser [...] auf dem Baugrundstück, unter Beachtung der geologischen und hydrogeologischen Gegebenheiten (anstehende schwach bis sehr schwach durchlässige bindige Böden) und im Hinblick auf die Angaben im DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138, nicht möglich.“*

<sup>1</sup> nts i.A.v. HTB NVZ Neuenkirchen Bramsche GmbH, Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 37, EDEKA Neubau in Neuenkirchen bei Bramsche, Münster, 07.06.2024

<sup>2</sup> GeoProtect i.A.v. HBT NVZ Neuenkirchen Bramsche GmbH, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Wachtendonk

<sup>3</sup> Dr. Fritz-Krause erdbaulabor i.A.v. HBT NVZ Neuenkirchen Bramsche GmbH, Gutachterliche Stellungnahme, Neubau eines Vollsortimenters, Baugrundbewertung, Münster, 18.12.2024

### 3.3 Immissionen

Der Flächennutzungsplan stellt ein „Sondergebiet“ dar, um die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenter vorzubereiten. Es wird davon ausgegangen, dass von dem projektierten Vorhaben Immissionen auf die Umgebung ausgehen können. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen einer schalltechnische Untersuchung beurteilt.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht zu erwarten. Von den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Geruchs-, Staub und Lärmmissionen ausgehen, die als ortsüblich hinzunehmen sind. Die Berechnungen des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführten Geruchsmissionsgutachtens<sup>4</sup> zeigen, dass im Plangebiet mit einer prozentualen Häufigkeit der Geruchsstunden von 1 bis 2 % der Jahresgeruchsstunden zu rechnen ist. Die in Nr. 3.1 Anhang 7 der TA Luft genannten Immissionswerte werden damit unterschritten.

### 3.4 Bodenbelastung / Denkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (NDSchG). Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsflächen sind nicht bekannt.

### 3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, in deren südlichen Teil mehrere Einzelbäume vorhanden sind.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Artenschutzprüfung<sup>5</sup> der Stufe I erstellt worden. *„Zusammenfassend wird festgestellt, dass die randlichen Strukturen der Planfläche als Nahrungsfläche und Bruthabitat für Brutvögel dienen können, die Ackerfläche jedoch nur eine geringe Bedeutung aufweist. Das Plangebiet stellt keine essentielle Nahrungsfläche für Vogel- oder andere Tierarten dar. Eine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist gegeben. Im Randbereich des Plangebietes wurde eine für Fledermäuse maßgeblich nutzbare Struktur festgestellt. Durch die Planunterlagen wird eine Planung zur Nordseite der Gehölzreihe hin deutlich. Es ist nicht von einer Beeinträchtigung der Artengruppe auszugehen. Weiterhin wurden keine geschützten Pflanzenarten festgestellt. In der Umgebung liegen weitere landwirtschaftliche Flächen, sowie für Vogelarten geeignete naturnahe Hausgärten vor.“*

<sup>4</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen i.A.v. HBT NVZ Neuenkirchen Bramsche GmbH, Immissionsschutzgutachten, Bersenbrück, 19.06.2024

<sup>5</sup> BIOCONSULT i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (ASP I) zum B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II – Großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße“, Gemeinde Neuenkirchen, Belm, 29.07.2024

*Bei Umsetzung der Planung und unter Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Auslösung von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden. [...]“*

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Gegenüber der Entwurfsfassung dieser Flächennutzungsplanänderung soll künftig im Flächennutzungsplan auf die Darstellung randlicher Eingrünungsmaßnahmen verzichtet werden. Dieses Vorgehen entspricht § 5 Abs. 1 BauGB, wonach die Bodennutzung lediglich in ihren Grundzügen darzustellen ist. Es orientiert sich am aktuellen kommunalen Planungsverständnis und findet auch in anderen kommunalen Planungen Anwendung.

### 3.6 Klimaschutz

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Flächeninanspruchnahme im bisherigen Außenbereich vorbereitet. Es können evtl. kleinräumige Klimabeeinflussungen geringeren Umfangs entstehen. Mit der Erhöhung der Rauigkeit des Geländereiefs (bauliche Anlagen) ist eine Reduzierung der bodennahen Windgeschwindigkeiten zu erwarten. Durch die Versiegelung der Oberflächen ist eine Reduzierung der Frischluftproduktion zu prognostizieren. Gleichzeitig wird von stärkeren Temperaturschwankungen und einer tendenziell geringeren Luftfeuchtigkeit auszugehen sein.

### 3.7 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt. Zur Planung des großflächigen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetriebs an diesem Standort gibt es in der Gemeinde Neuenkirchen keine räumliche Alternative, da innerhalb der raumordnerisch vorgegebenen Zuordnung derartiger Nutzungen zur integrierten Lage keine alternativen Grundstücksflächen zur Verfügung stehen.

### 3.8 Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsprogrammes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Innerhalb des Plangebietes verläuft kein offenes Gewässer.

Nach der Starkregengefahrenhinweiskarte für Niedersachsen im GeoPortal (Stand: 07/2025) stellt sich der Plangeltungsbereich nahezu vollständig als Sammelfläche dar. Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte Wasserhöhen zwischen ca. 0,1 m im Nordwesten und 1,12 m im Südosten erreicht. Die anfallenden Niederschläge fließen dem Bereich zwischen der „Mettinger Straße“ im Westen und der „Bramscher Straße“ im Osten über den Kreuzungspunkt „Im Nihen“ / „Mettinger Straße“ aus südwestlicher Richtung zu. Sie fließen in südöstlicher Richtung ab. Es werden Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,21 m/s und 0,67 m/s erreicht. Unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes DWA-A 118 ergibt sich durch die Kombination aus Wasserstand und Fließgeschwindigkeiten für Erwachsene keine erhöhte Sturzgefahr. Der kartographischen Darstellung ist zu entnehmen, dass das zwischenzeitlich südwestlich des Plangeltungsbereiches hergestellte Regenrückhaltebecken nicht berücksichtigt worden ist. Ausgehend von den kartographischen Darstellungen ist anzunehmen, dass ein großer Teil der anfallenden Niederschläge von diesem aufgenommen wird und sich die Abflussmengen innerhalb des Plangeltungsbereiches hierdurch deutlich reduzieren.

Unter Berücksichtigung der Geländeneigung und der topographischen Gegebenheiten des Plangebietes sollte die maximal zulässige Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung so festgelegt werden, dass eine Überflutung der baulichen Anlagen vermieden werden kann. Die damit verbundenen Geländemodellierungen beeinflussen die natürlichen Fließwege der Niederschläge dahingehend, dass diese gezielt in die tieferliegende Stellplatzanlage geleitet werden. Eine detaillierte Ausarbeitung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Erste Ansätze zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser sind im vorliegenden Entwässerungskonzept zur verbindlichen Bauleitplanung enthalten. Auf dieser Grundlage kann die Erschließung als gesichert angesehen werden, da ein umsetzbarer Lösungsansatz aufgezeigt wird.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Umweltkarten des Landes Niedersachsen innerhalb des Einzugsgebietes (2. Unterteilung) 363 mit dem Gewässer „Essener Kanal“. (gem. § 3 Nr. 13 WHG)

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planung und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Geltungsbereiches nicht erforderlich.

Die Hochwasserrisikomanagementplanung des Landes Niedersachsen sieht für die Gemeinde Neuenkirchen keine Maßnahmen vor.

Einrichtungen der kritischen Infrastruktur sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

## 4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

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

### 4.1 Festlegungen des Landes-Raumordnungsprogramms

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen und legt die landesspezifischen Ziele und Grundsätze fest. Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) ist am 17.09.2022 (Nds. DVBl. S. 521) in Kraft getreten.

Südöstlich der Gemeinde Neuenkirchen werden im LROP zwei flächenförmige Biotopverbundsflächen sowie ein Vorranggebiet für Leitungstrassen mit einer Spannung von 110 kV dargestellt. Für den näheren Planungsraum beinhaltet die zeichnerische Darstellung jedoch keine Festlegungen.

Die zur Beurteilung des projektierten Vorhabens durchgeführte „Projektbezogene Auswirkungsanalyse“<sup>6</sup> belegt, dass die folgenden handelsbezogenen Ziele der Raumordnung (Beeinträchtigungsverbot, Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Abstimmungsgebot) nicht verletzt werden (siehe ergänzend unten).

Von besonderer Bedeutung für die Planung ist zudem das Integrationsgebot aus dem Plansatz zu Ziffer 2.3 05 LROP. Hiernach sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortiment zentrenrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Entsprechend der Zielsetzung des neuen Raumordnungsprogrammes ist die Ausweisung von Flächen für großflächigen Einzelhandel als wesentlicher Bestandteil der Neuaufstellung. Das RROP 2025 wurde durch Bekanntmachung am 15.01.2026 rechtswirksam. Der Plangeltungsbereich befindet sich demnach im „Grundzentrum“ Neuenkirchen und innerhalb des „zentralen Siedlungsgebietes“. Der festgelegte „Versorgungskern“ grenzt an den Bereich der FNP-Änderung an. Unter dieser Voraussetzung ist das Integrationsgebot gewahrt und gilt im Übrigen das nachfolgende:

Zur Beurteilung des Integrationsgebotes (LROP 2017, Kap. 2.3, Ziff. 05) ist eine „Evaluierung eines Zentralen Versorgungsbereiches“<sup>7</sup> durchgeführt worden. Für die Gemeinde Neuenkirchen liegt bisher kein kommunales Einzelhandelskonzept vor, weshalb eine Evaluierung des im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegten Versorgungskerns im Sinne eines Zentralen Versorgungsbereiches orientiert an den tatsächlichen Verhältnissen in Neuenkirchen durchgeführt

<sup>6</sup> bulwiengesa AG i.A.v. HTB NVZ Neuenkirchen Bramsche GmbH, Projektbezogene Auswirkungsanalyse als Bestandteil einer Standort- und Einzelhandelspotenzialanalyse für einen Lebensmittel-Vollsortimenter, Neuenkirchen, Hamburg, 29.07.2022 (aktualisiert: 27.11.2024)

<sup>7</sup> bulwiengesa i.A.v. Ten Brinke HTB NVZ Neuenkirchen Bramsche GmbH, Evaluierung eines Zentralen Versorgungsbereiches – Gemeinde Neuenkirchen, Hamburg, 28.07.2022

worden ist. Danach erstreckt sich der heute tatsächlich vorhandene Zentrale Versorgungsbereich bis zur an der Bramscher Straße vorhandenen Einzelhandelsagglomeration (u.a. Aldi und Combi) und umfasst auch diese. Das Plangebiet der 33. Flächennutzungsplanänderung schließt wiederum hieran an. Im Sinne der Rechtsprechung des OVG Lüneburg zum Integrationsgebot (Beschluss vom 20.03.2014 - 1 MN 7/14 unter Bezugnahme auf Beschluss vom 17.05.2013 - 1 ME 56/13) schmiegt sich das Vorhabengrundstück im Plangebiet räumlich und funktional an den zentralen Versorgungsbereich an. Aufgrund der Parzellenunschärfe der Festlegungen wird auch für den Grenzbereich die Vereinbarkeit der Planung mit den Anforderungen des Integrationsgebots angenommen.

Hinsichtlich der Wertung, dass sich der Planstandort an den (tatsächlichen) zentralen Versorgungsbereich, räumlich und funktional im Sinne der Rechtsprechung zum Integrationsgebot anschmiegt, und zu den weiteren einzelhandelsbezogenen Zielen der Raumordnung aus dem LROP kann hier auf die im Rahmen der Bauleitplanung vom Landkreis Osnabrück noch zum RROP 2004/2010 abgegebene raumordnerische Beurteilung<sup>8</sup> der Vorhabenplanung Bezug genommen werden:

*„[...] Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 / Zeichnerische Darstellung soll die geplante Ansiedlung des Edekamarktes mit 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowohl außerhalb des Versorgungskerns des Grundzentrums Neuenkirchen als auch außerhalb des angrenzenden solitär gelegenen Einzelhandelsstandortes (Standort Nr. 18.1.1 Bramscher Straße / Mettinger Straße) erfolgen. Im Rahmen des Verfahrens zur raumordnerischen Beurteilung der Erweiterung des nördlich gelegenen Aldimarktes wurde gutachterlich durch die bulwiengesa dargelegt, dass der faktische zentrale Versorgungsbereich Neuenkirchens den solitär gelegenen Einzelhandelsstandort Nr. 18.1.1 einschließt.*

*Diese Einschätzung zu der Abgrenzung wurde auch im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch das Gutachterbüro Junker + Kruse bestätigt. Es gibt eine sachliche und städtebauliche Begründung für die neue Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs unter Einbeziehung des bestehenden Nahversorgungsstandortes an der Bramscher Straße. Somit ist für den Aldistandort davon auszugehen, dass dieser Standort als städtebaulich integrierte Lagen im Sinne der Raumordnung und dem Integrationsgebot des LROP anzusehen ist.*

*Unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des OVG Lüneburg, Beschluss vom 20.03.2014 - 1 MN 7/14 unter Bezugnahme auf Beschluss vom 17.05.2013 - 1 ME 56/13) verlangt dieses Integrationsgebot, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten entweder innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs oder aber in unmittelbarer Nähe dazu errichtet werden, sodass sie bei Realisierung der Planung mit dem bestehenden Zentralen Versorgungsbereich eine räumlich-funktionelle Einheit bilden und zu dessen Stärkung führen; hierfür wurde der Begriff des „Anschmiegens“ geprägt (vgl. Beschluss vom 17.05.2013).*

*Unzweifelhaft schmiegt sich der geplante Edekastandort räumlich an den vorhandenen Zentralen Versorgungsbereich bzw. die städtebaulich integrierte Lage i.S.d. LROP an. Betreffend der erforderlichen funktionalen Anbindung ist festzuhalten, dass eine auch bei räumlich-funktionaler Nähe des neuen Edekastandortes zum bisherigen Zentralen Versorgungsbereich nicht auszuschließende Gefahr für*

<sup>8</sup> Landkreis Osnabrück, Raumordnerische Beurteilung des Einzelhandelsprojektes; hier: Ansiedlung eines Edekamarktes in der Gemeinde Neuenkirchen, Osnabrück, 21.02.2024

Betriebe im Zentralen Versorgungsbereich, wie beispielsweise dem Combi, und damit für die Versorgungsfunktion des Zentrums jedoch nicht durch das Integrationsgebot erfasst wird, sondern durch das Beeinträchtungsverbot, wie das OVG Lüneburg in seinem Beschluss vom 20. März 2014 betont hat. Die Gefahr, der Edekastandort könne ein vom restlichen Zentralen Versorgungsbereich unabhängiges Eigenleben entwickeln und so eine „außerinnenstädtische“ Konkurrenz zur bisherigen Innenstadt entfalten, wird nicht gesehen. In der Evaluierung des Zentralen Versorgungsbereiches durch die bulwiengesa (28.07.2022) werden bereits Möglichkeiten der Anbindung empfohlen, welche dem entgegenwirken:

- Schaffung einer Überwegung zwischen dem vorhandenen Standort und dem Edekastandort
- Ausbau der fußläufigen Anbindung nach Westen
- Wertschätzende Architektur auf dem Edekagrundstück und gestalterische Aufwertung im vorhandenen Bereich.

Aus den obigen Ausführungen lässt sich folgern, dass kein Verstoß gegen das Integrationsgebot vorliegt. Der Standort „schmiegt“ sich entsprechend der Rechtsprechung des OVG Lüneburg an.

In der für das Vorhaben erstellen projektbezogene Auswirkungsanalyse wird prognostiziert, dass etwa – 14 % des Umsatzes im umgebenden Lagebereich Bramscher Straße an Edeka abgegeben werden. Hiervon ist maßgeblich der Hauptwettbewerber Combi betroffen (s. bulwiengesa 29.07.2022, S. 41). Der übrige, gewachsene Ortskern wird laut Prognose eine Umsatzabgabe von ca. 4 % aufweisen. Für die umliegenden Gemeinden ist mit Umsatsumverlagerungen von 11 % (Volllage) und 8 % (Merzen) zu rechnen.

Hierzu ist aber zu berücksichtigen, dass diese Belastungen durch ein erwartbares Nachfragewachstum kompensiert werden könnten. So ist in der Samtgemeinde Neuenkirchen mit einem wachsenden Nachfragevolumen von rund 14 % zu rechnen (s. ebd. S. 44). Dies hat zur Folge, dass die Umsatzabgabe in Merzen von ca. 8 % mittelfristig (ca. 5 – 6 Jahre) durch Nachfragewachstum überkompensiert werden würde. Auch der Umsatzrückgang im umgebenden Lagebereich Bramscher Straße (ca. -14 %) würde sich marginalisieren (-2,7 %), wobei aber weiterhin der Combimarkt einen Umsatzrückgang von durchaus 20 % zu verzeichnen hat (s. ebd. S. 46).

Für die Gesamtfunktion des Versorgungsbereiches sowie die Nahversorgung der Bevölkerung wäre eine Aufgabe des Combimarktes unkritisch, da dieser durch das Planvorhaben vollumfänglich ersetzt werden könnte. Somit ist nicht davon auszugehen, dass ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung wesentlich beeinträchtigt werden; die Funktionsfähigkeit des Zentralen Ortes Neuenkirchen und seines integrierten Versorgungsstandortes (städtebaulich integrierte Lagen im Sinne des LROP) werden nicht beeinträchtigt (u.a. auch, weil der Edeka selbst dem Integrationsgebot entspricht (s.o.)).

Das Beeinträchtungsverbot wird eingehalten.

Entsprechend der Auswirkungsanalyse der bulwiengesa entstammen 85 % des Edekaumsatzes aus dem Gebiet des Grundzentrums Neuenkirchen und somit aus dem maßgeblichen grundzentralen

*Kongruenzraum. Somit überschreitet das Einzugsgebiet des Edeka nur unwesentlich (< 30 %) den grundzentralen Verflechtungsbereich Neuenkirchens (vgl. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 03, Sätze 1 und 5).*

*Daher gilt das Kongruenzgebot als eingehalten.*

*Der landesplanerische Auftrag zur Festlegung von Zentralen Siedlungsgebieten wurde auf Grund des RROP 2004 noch nicht abschließend umgesetzt, da die landesplanerische Vorgabe nach Rechtskraft des RROP erschien. Der Landkreis Osnabrück verfügt jedoch bereits über einen veröffentlichten Planentwurf, welcher im Zuge des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP Mitte 2023 zur öffentlichen Beteiligung auslag. In diesem wurde zeichnerisch das zentrale Siedlungsgebiet dargestellt. Daher kann die in dem Planentwurf vorgeschlagene Abgrenzung für die Beurteilung der Einhaltung des Konzentrationsgebots bei der Planung und Beurteilung der Raumverträglichkeit des Ansiedlungsfalls herangezogen werden. Entsprechend dem Entwurf liegt der geplante Edekastandort innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Neuenkirchen. Somit wird das Konzentrationsgebot eingehalten.*

*Abschließend dürfte auch das Abstimmungsgebot als eingehalten gelten. Im Rahmen dieser raumordnerischen Prüfung und Beurteilung wurden die IHK und auch der Handels- und dienstleistungsverband durch die untere Landesplanungsbehörde beteiligt. Weiterhin liegt im gutachterlich ermittelten Einzugsbereich des Planvorhabens lediglich die Samtgemeinde Neuenkirchen, welche das Vorhaben unterstützt. Somit wird das Abstimmungsgebot eingehalten. [...]“*

Ergänzend ist auszuführen, dass ein mit dem landesplanerischen Integrationsgebot zu vereinbarendem Vorhabenstandort zwangsläufig nicht gegen das Konzentrationsgebot verstoßen kann, da mit dem Integrationsgebot in landesplanerischer Hinsicht für zentrenrelevante Betriebe der engere räumliche Rahmen gesetzt ist.

Die Planung ist daher an die Ziele der Raumordnung des LROP zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels angepasst.

## 4.2 Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms

Das aktuelle RROP stellt den Plangeltungsbereich als „Zentrales Siedlungsgebiet“ dar. Die „Bramscher Straße“ und die „Mettinger Straße“ werden jeweils als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Der Planstandort schmiegt sich an dem im RROP festgelegten Versorgungskern an.

## **II. Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

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

Ziel der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Neuerrichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters am südlichen Ortsrand der Gemeinde Neuenkirchen.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in die Natur und Landschaft wird gemäß § 14 Abs. 4 BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

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

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

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

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

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

• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur- schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer
Bundesraumordnungs- plan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klima/ Lufthygiene</li> </ul>	
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Bundesnatur- schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orts-/Land- schaftsbild</li> </ul>	
Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Ordnung der Benutzung der freien Landschaft

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

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

• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2025 enthält für das engere Plangebiet keine konkreten Darstellungen hinsichtlich Natur und Landschaft. Neuenkirchen nimmt laut dem RROP jedoch die Rolle eines Grundzentrums in der Raumstruktur des Landkreises ein. Der Versorgungskern der Gemeinde liegt gemäß des RROP nördlich des Planungsraumes. Für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches enthält des gültige RROP keine zeichnerischen Darstellungen.

Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde 1994 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück als gutachterlicher, rechtlich nicht verbindlicher Fachplan aufgestellt. Spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen sind in der zeichnerischen Darstellung für das Plangebiet nicht formuliert.

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich unter anderem aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergeben und der vorherigen Tabelle zu entnehmen sind.

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

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

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

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

### 2.1.1 Fläche / Boden

Laut der Bodenkarte des Landes Niedersachsen (BK50) liegt der Planungsraum in der Bodenlandschaft „Lehmgebiete“. Diese ist Teil der Bodengroßlandschaft „Geestplatten und Endmoränen“ und der Bodenregion „Geest“. Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird dem Bodentyp „Mittlerer Pseudogley“ zugeordnet. Im oberen östlichen Bereich des Änderungsbereiches liegt der Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ vor. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird im Bereich beider Bodentypen mit „schwach trocken“ angegeben. Die Bodenfruchtbarkeit wird für den Bereich des Plaggeneschs mit „mittel“ und für den Bereich des Pseudogleys mit „sehr gering“ bewertet. Der „Plaggenesch“ stellt ein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dar.

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

Aktuell wird die Fläche des Änderungsbereiches als „Ackerland“ genutzt. Auf dieser ist zur östlich angrenzenden „Bramscher Straße“ im Planungsgebiet mittel- bis hochwüchsiger Gehölzbestand vorzufinden. Auch an der südlichen Plangeltungsbereichsgrenze befinden sich mehrere Einzelbäume.

Das Planungsgebiet ist gegenwärtig unbebaut und unversiegelt.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung bedeuten und am südlichen Ortsrand keine zusätzliche Inanspruchnahme ermöglichen. Die Böden unterlägen ansonsten weiterhin den wechselnden Beeinflussungen der landwirtschaftlichen Bearbeitung. Die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan würde beibehalten.

### 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Der Änderungsbereich ist dem hydrologischen Raum „Mitteldeutsches Bruchschollenland“ sowie dem Teilraum „Nordwestdeutsches Bergland“ zugeordnet. Offene Wasserflächen innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Nahbereich liegen ebenso wenig wie gesetzliche Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete vor. Die Lage der Grundwasseroberfläche wird im NIBIS im Bereich zwischen > 50 bis 52,5 m über Normalhöhennull angegeben. Bei einer Geländehöhe von ca. 58 m.

An der süd-östlichen Kante des Planungsgebietes endet ein Nebenarm des weiter östlich verlaufenden „Bühnerbaches“.

Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei >50-100 mm/a. Hiermit liegt keine besondere Bedeutung des Bereiches vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“.

Entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben. Das anfallende Niederschlagswasser wird derzeit topographiebedingt über den Graben, der südlich des Plangebietes verläuft, abgeleitet.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würde sich die beschriebene Situation nicht verändern.

### 2.1.3 Klima / Lufthygiene

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück ist das Klima als atlantisch beeinflusstes Übergangsklima zu bezeichnen. Kennzeichnend sind geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter, hohe Niederschläge, starke Bewölkung sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit. Westliche Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Dem Deutschen Klimaatlas (DWD) ist für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9 °C und ein mittlerer Jahresniederschlag von ca. 750 mm zu entnehmen. Die klimatische Wasserbilanz wird im NIBIS im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) mit ca. 235 mm angegeben. Sie stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar und ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Durch die ausgedehnten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden wird der Geltungsbereich von potenziellen Kaltluftentstehungsbereichen beeinflusst. Insgesamt kann die Lage des Planungsraumes als Randlage bezeichnet werden, da im Norden und Osten bestehende Siedlungsbereiche angrenzen. Diese Standortfaktoren lassen auf eine ausgeglichene lokalklimatische Situation schließen. Lufthygienische Belastungen erheblichen Umfangs sind nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht ist von dem Erhalt der derzeitigen klimatischen Situation auszugehen, welche langfristig dem Einfluss der globalen Erderwärmung und dem Klimawandel unterläge.

## 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Änderungsbereich ist der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“ zuzuordnen. Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Naturdenkmäler sind nicht innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich der „Feuchte Eichen-Buchenwald“ zu benennen.

Die tatsächliche Vegetation weist Gehölzbestände entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze auf.

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich verändern.

## 2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Das Planungsgebiet wird im Osten durch die K 102 („Bramscher Straße“) begrenzt. Durch ihre Bedeutung und Bauart als Hauptstraße sowie die alleeartig angeordnete Baumreihe kann sie als landschaftsbildprägend bezeichnet werden. Im Süden des Plangeltungsbereiches schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nord und Nordosten liegen vor allem Einfamilienhaus-Siedlungen, wobei das direkte Umfeld durch die umliegenden Einzelhändler geprägt ist. Die Fläche selbst ist durch die freie Fläche als „Ackerland“ mit den östlich und südlich entlang der Plangeltungsbereichsgrenze verlaufenden Gehölzbeständen charakterisiert. Mit Ausnahme des östlich im Plangebiet liegenden Fuß- und Radweges ist die Fläche unversiegelt.

Insgesamt weist das Plangebiet jedoch keine besondere Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Ein Planungsverzicht würde Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes ausschließen.

## 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Die „Bramscher Straße“ (K 102) und die „Mettinger Straße“ (L 70) belasten, als zwei Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung, das Plangebiet durch verkehrliche Immissionen.

Entlang der „Bramscher Straße“ verläuft ein kombinierter Geh- und Radweg, welcher eine überregionale Verbindung nach Bramsche darstellt. Entlang der südlichen Plangeltungsbereichsgrenze befindet sich

ein Wirtschaftsweg. Der Wirtschaftsweg dient derzeit primär den Anliegern und landwirtschaftlichem Verkehr.

Von den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld können unvermeidbare Emissionen (Geruch, Lärm, Staub) auf die nähere Umgebung ausgehen. Die Berechnungen des im Rahmen des Planverfahrens durchgeführten Geruchsimmisionsgutachtens<sup>9</sup> zeigen, dass die relevanten Immissionswerte unterschritten werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würden keine weiteren Emissionen verursacht werden. Die beschriebene Situation bliebe für das Plangebiet sowie die nahe Umgebung unverändert.

## 2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Auch Sachgüter mit besonderem wirtschaftlichem Wert oder umweltrelevante Sachgüter existieren nicht.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

/

## 2.1.8 Wechselwirkungen

Die bisherige Flächennutzung beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte unter anderem durch ihre Nutzungsintensität. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht bekannt.

---

<sup>9</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen i.A.v. HBT NVZ Neuenkirchen Bramsche GmbH, Immissionsschutzgutachten, Bersenbrück, 19.06.2024

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

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S. 7 a, c und d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt auch der Mensch sowie seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur und sonstige Sachgüter sowie die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 S. 7 b, e-i BauGB und nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen.

### 2.2.1 Fläche / Boden

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, bisher unbebaute Flächen zu versiegeln. Durch die Versiegelung der bisher unbebauten Fläche sind erhebliche Veränderungen der Eigenschaften des Bodens zu erwarten. Für die Gewährleistung einer geeigneten Zufahrt zum Plangebiet ist voraussichtlich die Aufweitung der Fahrbahn erforderlich. Zudem soll der im Osten des Plangebietes verlaufende Fuß- und Radweg verkehrssicher umgebaut werden. Hierzu müssen die im Osten des Plangebietes stehenden Gehölze voraussichtlich beseitigt werden.

Mit einer Flächeninanspruchnahme erfolgt in der Regel eine Verlagerung des Oberbodens und der vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden. Dabei können u. a. die Lebensraumfunktion, die Rolle des Bodens als Bestandteil des Naturhaushaltes oder seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte verloren gehen. Die Bodenversiegelung kann insbesondere hinsichtlich der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt zu Störungen führen. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktion teilweise verhindert werden. Dennoch verbleibt durch die Flächeninanspruchnahme insgesamt eine Belastung des Bodens.

### 2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die vorbereitete Flächeninanspruchnahme kann bei Umsetzung der verbindlichen Planung die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser eingeschränkt werden. Aufgrund der intensiven Grundstücksausnutzung und einer voraussichtlich geringen Versickerungseigenschaft des Bodens ist eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das südwestlich gelegene Rückhaltebecken vorgesehen. Dieses ist mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Südlich Haarmeyers Kamp“ realisiert worden. Nach Aussagen des Wasserverbandes Bersenbrück ist das Becken ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Niederschläge aufnehmen zu können.

### 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Umsetzung der Planung kann es in geringem Umfang zu lokalklimatischen Auswirkungen kommen. Durch die Versiegelung von Flächen wird die natürliche Abkühlung der Umgebung reduziert, so dass ein potenzieller Beitrag zur Erwärmung des Lokalklimas wahrscheinlich ist.

Weitere negative Beeinflussungen der klimatischen Bedingungen sind durch bauliche Anlagen hinsichtlich der Windströmungen und -geschwindigkeiten anzunehmen. Durch vermehrte Bewegungen im Straßenverkehr ist eine gewisse Schadstoffbelastung der Lufthygiene zu erwarten.

### 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch die Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen kann in gewisser Weise das Artengefüge auf der Fläche eingeschränkt werden. Die bauliche Inanspruchnahme kann eventuell zu einer Verdrängung einzelner Individuen führen.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Artenschutzprüfung<sup>10</sup> der Stufe I erstellt worden. Bei Umsetzung der Planung und unter Beachtung Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann die Auslösung von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

### 2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

Auswirkungen auf das einsehbare Orts- und Landschaftsbild sind insbesondere durch das Erbauen eines Einzelhandelbetriebes am Ortseingang zu erwarten. Durch die Lage im direkten Umfeld weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe, sind negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild jedoch nicht zu erwarten. Die visuelle Wirkung der hinzutretenden Bebauung auf die freie Landschaft ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Maßnahmen zur Erhaltung des Gehölzbestandes zu reduzieren.

### 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Von dem Betrieb eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelbetriebes können Schallbelastungen ausgehen. Diese werden insbesondere durch den Anlieferungsverkehr bzw. dem Verkehr auf der Stellplatzanlage hervorgerufen.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der östlich des Plangebietes verlaufenden L 70 erhebliche Emissionen ausgehen. Für die vorbereiteten Nutzungen können gegenüber dem Träger der

---

<sup>10</sup> BIOCONSULT i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (ASP I) zum B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II – Großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße“, Gemeinde Neuenkirchen, Belm, 29.07.2024

Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Abseits dessen sind etwaige Emissionen von umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Geruch, Lärm, Staub) nicht auszuschließen und als ortsüblich hinzunehmen.

## 2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen bzw. ökologisch relevante Sachgüter sind im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt.

## 2.2.8 Wechselwirkungen

Die Umweltmedien beeinflussen sich grundsätzlich untereinander. Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden bei Durchführung der Planung nicht erwartet.

## 2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

### 2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bereitet die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters am südlichen Ortseingang der Gemeinde Neuenkirchen vor. Der mit der Neuansiedlung zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft ist gemessen an den mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielen grundsätzlich unvermeidbar. Durch die Nutzung teilweise bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen wird der Eingriff verkleinert.

Durch die, für die Maßnahme erforderliche Bodeninanspruchnahme wird jedoch ein Eingriff bewirkt, der allenfalls in kleinen Teilen im Gebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Für eine vollständige Kompensation müssen somit externe Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Der von der Art der Maßnahme abhängige Umfang wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

### 2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung/ Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Flächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes und des Flächenbedarfs für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

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

Mit der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich überwiegend auf die Versiegelung von Ackerflächen. Eine konkrete Ermittlung des planungsrechtlich zulässigen Eingriffs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Überschlägig ist voraussichtlich ein externer Ausgleich zwischen 8.000 und 8.500 Werteinheiten (WE) erforderlich. Dieser soll über den Flächenpool der Katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius der Gemeinde Neuenkirchen, in der Gemarkung Limbergen, Flur 10, Flurstück 18 ausgeglichen werden. Der Flächenpool ist mit dem Landkreis abgestimmt.

### 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Die Gemeinde Neuenkirchen verfügt derzeit über keinen zeitgemäß aufgestellten Lebensmittel-Vollsortimenter. Mit einem marktgerecht dimensionierten Lebensmittel-Vollsortimenter soll die Zentralität und Bindungskraft gestärkt und den ansässigen Haushalten ein attraktives Nahversorgungsangebot unterbreitet werden. Die Ansiedlung eines derartigen Vollsortimenters im gewachsenen Ortskern ist absehbar nicht möglich. Geeignete Grundstücke sind nicht verfügbar. Eine spätere Verfügbarkeit zeichnet sich nicht ab. Die Gemeinde beabsichtigt daher auch unter bewusster Ausnutzung der Synergiewirkung zum bereits bestehenden Nahversorgungszentrum, das Cluster an der „Bramscher Straße“ zu verstärken.

Eine Planungsalternative besteht darin, den geltenden Flächennutzungsplan beizubehalten. Dieser stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft, Aussenbereich“ dar, wodurch die Errichtung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels nicht möglich ist. Aufgrund der zunehmend überalterten Versorgungsstrukturen ist davon auszugehen, dass die Versorgungsfunktion der Gemeinde Neuenkirchen (Grundzentrum) bei einem Planungsverzicht abnehmen würde. Die Gemeinde könnte damit ihren Versorgungsauftrag nicht ausreichend erfüllen.

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

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die Planung auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen werden nicht erwartet. Ebenso werden durch die umliegenden Nutzungen keine Beeinträchtigungen auf das Plangebiet gesehen.

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

### **III. Zusätzliche Angaben / Verfahren**

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

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

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind eine Geruchsimmissionsprognose, eine projektbezogene Auswirkungsanalyse, eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt worden, die im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden. Es wurden zudem ein Bodengutachten sowie ein Entwässerungskonzept erstellt.

Verwendete technische Verfahren sind dem jeweiligen Gutachten zu entnehmen. Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

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

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

#### **3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

Mit der 33. Flächennutzungsplanänderung am Ortsrand der Gemeinde Neuenkirchen, soll die Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht werden. Mit der Errichtung des Marktes soll der Zentrale Versorgungsbereich langfristig erhalten und die Nahversorgungssituation der Gemeinde insgesamt verbessert werden.

Bei ökologischen Teilaspekten sind voraussichtlich kleinräumig relevante Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere bei der durch die

Versiegelung bewirkten Bodeninanspruchnahme der Fall. Hinsichtlich der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers kann auf das südwestlich des Änderungsbereiches befindliche Regenrückhaltebecken zurückgegriffen werden.

Neuenkirchen, den .....

.....  
Der Samtgemeindebürgermeister

Aufgestellt:  
Osnabrück, ~~06.03.2026~~ ergänzt am 21.05.2026  
Bg/Fr-22194011-38

Planungsbüro Hahm GmbH