

**76. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Bielefelder Straße)  
Stadtteil Harderberg**

**Begründung und Umweltbericht**

V O R E N T W U R F 0 9 - 2 0 1 8



**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**  
DIPL.-ING.  
ARCHITEKT & STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 - 96 24 66  
peter.flaspoeehler@t-online.de  
www.peter-flaspoeehler.de

## Gliederung

<b>A Begründung gemäß § 2a (1) BauGB</b>	<b>Seite</b>
1 Rechtsgrundlagen	2
2 Lage und Geltungsbereich	2
3 Ausgangssituation, Planungsanlass	2
4 Planerische Vorgaben	3
4.1 Landesplanung	3
4.2 Regionalplanung	4
4.3 Landschaftsplanung	4
5 Ziele und Zwecke der Planung	5
6 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
7 Auswirkungen der Planung	5
7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen	5
7.2 Erschließung und Infrastruktur	5
7.3 Altlasten, Abtablagerungen und Rüstungsaltposten	5
<b>B Umweltbericht gemäß § 2a (2) BauGB (Gliederung Seite 7)</b>	<b>7</b>
<b>C Beschluss</b>	<b>35</b>

Auftraggeber

**Stadt Georgsmarienhütte**  
Fachdienst Stadtplanung  
Postfach 100454  
31816 Georgsmarienhütte

Planverfasser:



**PETER FLASPÖHLER**  
DIPL.-ING.  
ARCHITEKT & STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoebler@t-online.de  
www.peter-flaspoebler.de

## **A Begründung gemäß § 2a (1) BauGB**

### **1 Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen für diese 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bielefelder Straße) Stadtteil Harderberg und die Begründung mit dem Umweltbericht sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), neugefasst am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

### **2 Lage und Geltungsbereich**

Die Stadt Georgsmarienhütte gehört dem Landkreis Osnabrück an. Das Stadtgebiet umfasst 6 Stadtteile. Hier leben insgesamt etwa 32.500 Menschen. Hauptort im Stadtgefüge ist der Stadtteil Oesede mit rund 12.000 Einwohnern, der eine hohe Zentralität aufweist. Hier sind die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen angesiedelt.

Die Stadt ist gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesautobahn 33 (Osnabrück-Bielefeld) verläuft östlich des Stadtgebietes, wobei die Anschlussstelle Harderberg im Nordosten innerhalb des Stadtgebietes und die Anschlussstelle Borgloh/Kloster Oesede östlich unweit der Stadtgrenze liegen.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Harderberg im Nordosten des Stadtgebietes und grenzt unmittelbar an die Autobahn-Anschlussstelle an. Das Zentrum der rund 8 km entfernten Kreisstadt Osnabrück ist über die Bundesstraße 68 in kurzer Zeit erreichbar. Daneben besteht noch ein Netz innerörtlicher und überörtlicher Buslinien. Der nächstgelegene Bahnhof ist Oesede.

### **3 Ausgangssituation und Planungsanlass**

Die von dieser Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 186 „Gewerbegebiet Bielefelder Straße“, der am 31.10.1989 rechtskräftig wurde. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich dieser 76. Flächennutzungsplanänderung (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup>, die bislang als Fläche für ein Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen war. Die Fläche wird für diesen Zweck nicht mehr benötigt, da die Stadt inzwischen entsprechende wasserbauliche Maßnahmen als Ersatz durchgeführt hat, die die Ableitung des Regenwassers zum RRB Siebenbachstraße leitet. Von dort wird es dann gedrosselt in den Gartmannsbach und anschließend in die Düte geführt.

Anlass ist das Interesse eines Investors an dieser Fläche. Es ist geplant diesen Bereich einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Da die Fläche im Flächennutzungsplan von gewerblichen Bauflächen umgeben ist und ausgesprochen verkehrsgünstig an der Anschlussstelle der BAB 33 gelegen ist, bietet sich die Änderung in gewerbliche Baufläche an.

## **4 Planerische Vorgaben, rechtliche Rahmenbedingungen und Fachgutachten**

### **4.1 Landesplanung**

Die Ziele der Landesplanung für Niedersachsen sind im Landesraumordnungsprogramm (LROP) niedergelegt. Das LROP stellt die planerische Konzeption für die Landesentwicklung dar. Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen und deren Entwicklungen dient das Landes-Raumordnungsprogramm dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Das LROP in der jetzigen Fassung basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994. Es wurde seitdem mehrfach aktualisiert, im Jahr 2008 grundlegend novelliert und zuletzt durch Verordnung vom 06.07.2017 geändert.

Die Stadt Georgsmarienhütte übernimmt innerhalb des zentralörtlichen Gliederungssystems die Funktion eines Mittelzentrums. Aufgabe der Mittelzentren ist u. a. die Bereitstellung von Einrichtungen und Angeboten für den gehobenen Bedarf. Diese Aufgabenstellung ist durch die Stadt Georgsmarienhütte zu sichern und zu entwickeln.

Durch das Stadtgebiet verlaufen in Nord-Süd-Richtung eine Autobahn (BAB 33), eine Hauptverkehrsstraße (B 51 bzw. B 68) und eine sonstige Eisenbahnstrecke (Osnabrück – Bielefeld).

Die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung konkurrieren nicht mit den Vorgaben der Landesplanung.

## 4.2 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind im Wesentlichen in den Regionalen Raumordnungsplänen (RROP) enthalten. Das aktuelle RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wurde im 04.10.2004 durch den Landkreis Osnabrück beschlossen und durch die Bezirksregierung Weser-Ems am 29.12.2004 genehmigt. Im Jahr 2010 wurde das RROP in Bezug auf den Einzelhandel und im Jahr 2013 in Bezug auf Energie teilfortgeschrieben.

Der Landkreis Osnabrück legt im RROP seine räumliche und strukturelle Entwicklung in Zielen und Grundsätzen der Raumordnung fest. Das RROP bildet den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung (Bauleitplanung) der kreisangehörigen Städte und Gemeinden sowie für raumbezogene Fachplanungen (Verkehrsplanung, Landschaftsplanung, Wasserwirtschaft, Rohstoffgewinnung etc.)

Im RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück ist die Stadt Georgsmarienhütte dem Ordnungsraum Osnabrück zugeordnet. Sie ist als *Mittelzentrum* festgelegt. Dem zentralen Ort Georgsmarienhütte fallen die Schwerpunktaufgaben *Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten*, sowie die besondere Entwicklungsaufgabe *Erholung* zu.

Für den Änderungsbereich sind außerdem folgende Festlegungen relevant:

Die Bielefelder Straße bildet die Grenze eines Naturparks, wobei das Plangebiet innerhalb der Abgrenzung liegt. Außerdem ist der Bereich südlich der Bielefelder Straße als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung festgelegt.

Außerdem sind die Autobahn und die Anschlussstelle im RROP festgelegt.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Darstellungen dieser FNP-Änderung mit den Vorgaben der Regionalplanung konkurrieren. Inhalt und Zielsetzung dieser FNP-Änderung stellen einen kommunalen Beitrag zum Erreichen der regionalplanerischen Schwerpunktaufgabe *Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten* dar und gefährden nicht die übrigen regionalplanerischen Entwicklungsziele.

## 4.3 Landschaftsplanung

Die für diese Planung relevanten Aussagen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes sind im B der Begründung, dem Umweltbericht, aufgeführt.

## 5 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, die Fläche, die für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist allerdings für diesen Zweck nicht benötigt wird, einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen. Aufgrund der Nachbarschaft zu gewerblichen Bauflächen und der verkehrsgünstigen Lage bietet sich zukünftig die Nutzung als gewerbliche Baufläche an. So sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für gewerbliche Investitionen und die Ansiedlung von Arbeitsplätzen geschaffen werden.

## 6 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend den Planungszielen werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Georgsmarienhütte im Stadtteil Harderberg geändert. Die Bauflächendarstellung erfolgt nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung. Die Konkretisierung nach Baugebieten bleibt somit der verbindlichen Bauleitplanung überlassen. Dabei ist die anbaufreie Zone an der B 68 und an der Autobahn-Anschlussstelle Harderberg an der BAB 33 zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Im Änderungsbereich wird die aktuelle Flächennutzungsplandarstellung *Regenrückhaltebecken* durch *gewerbliche Bauflächen* ersetzt.

## 7 Auswirkungen der Planung

### 7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung genießt nach wie vor Bestandsschutz.

Für die Fläche bedeutet aber die Änderung der Nutzung eine mögliche Umwandlung in Bauland, was im konkreten Fall in erster Linie Auswirkungen auf den ökologischen Wert der Fläche hat. Dies wird im Umweltbericht dargestellt. Da die umgebenden Flächen ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden, sind aus der neuen Darstellung keine Konflikte zu erwarten.

### 7.2 Erschließung und Infrastruktur

Der Änderungsbereich muss im Süden über die *Bielefelder Straße* erschlossen werden, da er im Norden an die Autobahnanschlussstelle Harderberg der BAB 33 angrenzt. Der Bebau-

ungsplan wird entsprechende Regelungen treffen, die die Anlage von Zufahrten an der Nordseite und im Bereich der Kreuzung Bielefelder Straße / B 68 im Westen unterbinden.

Über die Bielefelder Straße ist der Änderungsbereich gut an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Die Straße ist als innerörtliche Hauptschließungsstraße ausreichend leistungsfähig ausgebaut.

In einer Entfernung von ca. 700 m zum Änderungsbereich befinden sich zwei Bushaltestellen, so dass eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist.

Die notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen (Strom-, Gas-, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation und Abwasserentsorgung) sind vorhanden. Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet.

### **7.3 Altlasten, Altablagerungen und Rüstungsalasten**

Altlasten bzw. Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

## B Umweltbericht gemäß § 2a (2) BauGB

<b>Gliederung</b>		<b>Seite</b>
0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	9
1	Einleitung	10
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung)	10
1.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	11
1.2.1	Fachgesetze	12
1.2.2	Regionalplanung und Bauleitplanung	13
1.2.3	Naturschutz und Landschaftsplanung	13
1.2.4	Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen	14
2	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen	15
2.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)	15
2.2	Schutzgüter Boden und Fläche	19
2.3	Schutzgut Wasser	21
2.4	Schutzgüter Klima und Luft	22
2.5	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	23
2.6	Schutzgut Landschaft	23
2.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete	24
2.8	Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit und Bevölkerung	24
2.9	Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter	25
2.10	Wechselwirkungen	26
3	Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
3.1	Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	26
3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
3.2.1	Auswirkung auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase	27
3.2.2	Kumulierung mit anderen Vorhaben	28
3.2.3	Auswirkungen auf das Klima	29
3.2.4	Eingesetzte Techniken und Stoffe	29
3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
4	Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz	30
4.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	30
4.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	31
4.3	Spezieller Artenschutz	32

5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	32
6	Zusätzliche Angaben	33
6.1	Verwendete technische Verfahren (Methodik) sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	33
6.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt (Monitoring)	33
7	Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen	34

## 0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 c)

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichts ist in der Anlage 1 des BauGB festgelegt.

Der Umweltbericht wird anlässlich der 76. Änderung des Flächennutzungsplans (Bielefelder Straße) der Stadt Georgsmarienhütte im Ortsteil Harderberg erstellt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Ackerfläche mit randlichen Gehölzbeständen und hat eine Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt dort *Flächen für die Wasserwirtschaft* dar. Es werden zukünftig *gewerbliche Bauflächen* dargestellt.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Erweiterung der östlich angrenzenden Gewerbeflächen aufgrund aktueller Bedarfe. Parallel zur FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 186 „Gewerbegebiet Bielefelder Straße“ aufgestellt.

Die Stadt Georgsmarienhütte liegt im Landkreis Osnabrück. Naturräumlich wird Georgsmarienhütte der Naturräumlichen Region „Osnabrücker Hügelland“ zugeordnet, was sich im Landschaftsbild des Raums widerspiegelt. Der veraltete Landschaftsplan aus dem Jahr 1987 sowie der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (1993) treffen keine planungsrelevanten Aussagen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft für diesen Bereich.

Planungsalternativen liegen für das Gebiet nicht vor, die aktuelle Flächennutzungsplandarstellung ist überholt, da die Regelungen zum Wasserabfluss an anderer Stelle gelöst worden sind und im Geltungsbereich kein Regenrückhaltebecken mehr benötigt wird.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Darstellungen der 76. Flächennutzungsplanänderung (Bielefelder Straße) unter Berücksichtigung einer Landschaftsbildbeurteilung sowie der Biotoptypenkartierung im Juli 2018 nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels, 2016).

Der erhebliche Eingriff in das Schutzgut Boden muss im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und ausgeglichen werden. Es werden außer dem Schutzgut Boden keine Schutzgüter im Sinne des Gesetzes erheblich beeinträchtigt, auch planungsrelevante Tierarten nach EU-Recht und nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind nicht betroffen. Spezielle Artenschutzmaßnahmen müssen nicht getroffen werden. Die weiteren Umweltentwicklungen bei Umsetzung der Flächennutzungsplandarstellungen in der verbindlichen Bauleitplanung sind als nicht erheblich zu beurteilen, die Vorbelastungen durch Immissionen, anthropogene Nutzungen sowie die Lage im Raum mit angrenzender Autobahn, Bundes- und Erschließungsstraße und gewerblichen Flächen wirken schon jetzt negativ auf das Plangebiet ein.

Es werden Hinweise zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die verbindliche Bauleitplanung formuliert.



Abb. 1: Blick über das Plangebiet Richtung Westen nach Harderberg

## 1 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Er erfasst die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB, beschreibt sie und bewertet die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen. Für mögliche Eingriffe müssen Vermeidungs-, Verminderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen formuliert werden. Weitere Hinweise zum Verfahren und den Aufgaben des Umweltberichtes finden sich in Kapitel 2 der Begründung. Der Gliederung dieses Umweltberichtes liegt die Neufassung der Anlage 1 des BauGB vom 3. November 2017 zugrunde.

### 1.1 Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung)

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 a)

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Harderberg der Stadt Georgsmarienhütte dient der Darstellung von *gewerblichen Bauflächen* auf einer im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten *Fläche für die Wasserwirtschaft*. Real handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche mit Ackernutzung. Das Plangebiet grenzt nordöstlich direkt an die

Bundesautobahn A 33 mit der Abfahrt Harderberg und im weiteren Verlauf an die Bundesstraße 68 an, südwestlich begrenzt die *Bielefelder Straße* die Fläche. Westlich des Plangebietes befinden sich bereits gewerblich genutzte Flächen, im Süden, jenseits der *Bielefelder Straße* liegt eine Grünlandfläche, die einmal jährlich für ein Rock-Festival genutzt wird. Die landwirtschaftliche Fläche, aktuell als Grasacker eingesät, fungiert dabei als Parkplatz.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Harderberg, einem Ortsteil der Stadt Georgsmarienhütte (LK Osnabrück). In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen und gewerbliche Bebauung. Die nächste Wohnbebauung liegt ca. 900 m Luftlinie entfernt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Kapitel 2 der Begründung beschrieben und dargestellt.

Neben der ackerbaulich genutzten Fläche befinden sich auch Gehölze und Ruderalflure im Geltungsbereich (siehe Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der Biotoptypen).

Bei dem Vorhaben, dessen Auswirkungen im Umweltbericht beurteilt werden, handelt es sich um die Darstellungen der 76. Flächennutzungsplanänderung (*Bielefelder Straße*). Der Bedarf an Grund und Boden beträgt insgesamt 5.000 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie in geringem Umfang Gehölze und halbruderaler Gras- und Staudenflure.

In dem Plangebiet sollen *gewerbliche Flächen* dargestellt werden. Es wird damit eine Versiegelung von ca. 4.000 m<sup>2</sup> (bei einer Festsetzung als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 im B-Plan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird) bisher unversiegelter Fläche für die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet.

Weitergehende Beschreibungen von Ziel und Zweck der Planung befinden sich in Kapitel 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

## 1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

### 1.2.1 Fachgesetze

Die Zielvorgaben der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben der einzelnen Fachgesetze fließen in die Analyse und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a, b, c und d BauGB ein. Die Umweltschutzziele folgender Fachgesetze sind dabei zu beachten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634):  
§ 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die

§§ 2 und 2a regeln die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 34/34) und das
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz**, abgelöst vom **Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**, gültig ab 01.03.2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104):  
Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen, Artenschutz, Landschaftsplanung mit ihren Plänen und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771):  
Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18.005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken (i.d.R. erst im Bebauungsplan relevant).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465):  
Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen DIN-Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden im Umweltbericht Berücksichtigung.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771):  
Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussage zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebiete relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.
- **Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem)** vom 21. Mai 1992 (Richtlinie 92/43/EWG):  
Die Richtlinien der Natura 2000- Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch § 22 vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl, S.135):  
Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten.

## 1.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

Die Stadt Georgsmarienhütte wird im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Osnabrück (2005) als Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Wohnen, Arbeitsstätten und der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung eingestuft.

Das Plangebiet grenzt an den Naturpark „Teutoburger Wald und Wiehengebirge“. Der Bereich südlich der *Bielefelder Straße* ist als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung festgelegt. Die Autobahn BAB 33 und die Anschlussstelle sind im RROP als solche festgelegt.

Der genehmigte **Flächennutzungsplan** der Stadt Georgsmarienhütte stellt im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung auf der Ackerfläche *Flächen für die Wasserwirtschaft*. Der Flächennutzungsplan muss im Zuge der Bauleitplanung geändert werden.

Es existiert bereits ein rechtskräftiger **Bebauungsplan** aus dem Jahre 1989, der Festsetzungen im Geltungsbereich trifft. Auf der aktuell als Acker genutzten Fläche, ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Der Bebauungsplan wird für den Geltungsbereich der FNP-Änderung und die östliche, benachbarte Fläche im Parallelverfahren geändert. Er wird zukünftig im Plangebiet und auf den benachbarten Flächen, auf denen aktuell ein *Industriegebiet* festgesetzt ist, ein *Gewerbegebiet* und Flächen für Anpflanzungen festsetzen.

## 1.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** ist ein eigenständiger Fachplan auf der Ebene der Landkreise, der die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege beinhaltet. In Bezug auf die Schutzgebiete ist er die maßgebliche Planungsgrundlage hinsichtlich der zu entwickelnden Schutzgebietskonzepte. Zudem regelt er die Ziele des Biotopschutzes und des Artenschutzes. Der LRP des Landkreises Osnabrück wurde bereits 1993 beschlossen.

Der **Landschaftsplan (LP)** ist eine Fachplanung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Der Landschaftsplan der Stadt Georgsmarienhütte stammt aus dem Jahr 1987 und ist somit als veraltet anzusehen. Es liegt kein aktualisierter Landschaftsplan vor.

Das Plangebiet wird als strukturarmer, landwirtschaftlich geprägter Erholungsraum beschrieben. Ein Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb des Naturparks „Teutoburger Wald – Wiehengebirge“ und eines Landschaftsschutzgebietes (LSG OS-S 00023). Weiter westlich liegt das Naturschutzgebiet „Harderburg“ (NSG WE 00164). Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile, Schutzgebiete oder Objekte sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Im weiteren Verlauf der Bielefelder Straße Richtung Südosten liegen in ca. 500 m Entfernung laut LP mehrere Waldstücke mit Schutzfunktion Stufe 1 (stark genutzte Erholungswälder).

Weitere relevante Aussagen für die Bauleitplanung treffen der LRP und der LP nicht.

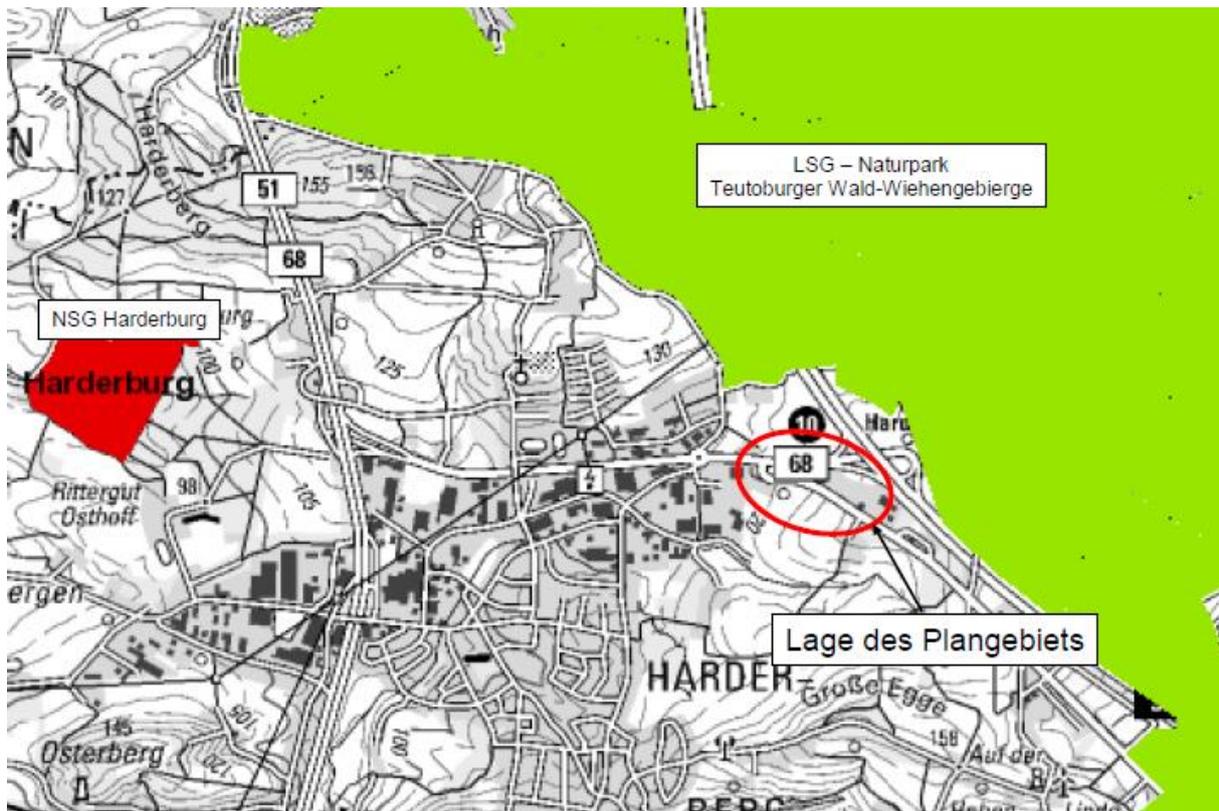


Abb. 2: Lage von Naturpark und Schutzgebieten (LSG und NSG) (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)

Das Plangebiet ist Bestandteil einer gewerblichen Siedlungsentwicklung im Ortsteil Harderberg mit unmittelbarer Nähe zur Autobahn und direktem Autobahnanschluss. Dies beeinträchtigt Naturhaushalt und Landschaftsbild, insbesondere durch großflächige Bodenversiegelung mit den entsprechenden Folgen für Flora, Fauna und Retentionsfähigkeit der Böden, aber auch durch visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die großformatige Kubatur der gewerblichen Bauten.

#### 1.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen zu machen (vgl. Kap. 1.2.1 bis 1.2.3).

Wesentliche Kriterien bei der nachfolgenden Ermittlung und Bewertung möglicher Umweltwirkungen durch das Vorhaben sind die Darstellungen der 76. Flächennutzungsplanänderung (Bielefelder Straße). Die Belange der einschlägigen Fachgesetze werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern berücksichtigt. Die Fachplanungen der Landschaftsplanung treffen für das Plangebiet keine relevanten Aussagen, die zu beachten sind.

Zur Grundlagenermittlung werden die Angaben des NIBIS-Kartenservers (abgerufen im August 2018) zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ausgewertet.

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a und 2 b)

Die Ermittlung und Beschreibung des Bestands und der Umweltauswirkungen im Plangebiet erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander in Verbindung mit den Vorgaben der planerischen Rahmenbedingungen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**  
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgüter
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**  
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.
- Risiko/Beeinträchtigung **vorhanden/gering**  
⇒ vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.
- Risiko/Beeinträchtigung **nicht vorhanden/keine**

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“ (Umweltbundesamt 2001).

### 2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)

#### Bestandsanalyse:

Im August 2018 wurde für das Plangebiet und die nähere Umgebung eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel von v. Drachenfels (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in Abb. 4 dargestellt. Es kommen folgende natürliche Biotoptypen im Plangebiet vor:

Code	Kürzel	Biotoptyp
2.7.1	BFR	Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte
2.10.2	HFB	Baumhecke
10.4.2	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur
11.1	A	Acker

Code, Kürzel und Biotoptypenbezeichnungen nach v. Drachenfels (2016)

## Flora

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche (A), die sich zum Zeitpunkt der Kartierung als Grasacker darstellte. Am östlichen Rand befinden sich Gehölzbestände (BFR) feuchter Standorte, zu den Verkehrsflächen geht der Acker in halbruderale Gras- und Staudensäume (UHM) über. Entlang der Autobahn stocken Baumhecken (meist außerhalb des Geltungsbereichs) mit heimischen Baumarten wie *Alnus glutinosa* (Erle), *Fraxinus excelsior* (Esche) *Quercus robur* (Stieleiche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Populus tremula* (Espe), *Crataegus spec.* (Weißdorn) u. a.



Abb. 3: Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte und Gebüsch (wechselfeuchter Grabenstandort)

Auf dem Grasacker dominierten *Lolium perenne* (Lolch) in Reinkultur als Grasart. Der östlich der Ackerfläche gelegene Gehölzsaum ist als Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte anzusprechen, in der Krautschicht stocken Ruderalstauden eher feuchter Standorte. Es dominieren bei den Gehölzen *Salix cinerea und spec.* (Weiden), *Cornus sanguinea* (Hartriegel) und *Rubus spec.* (Brombeere). Offensichtlich verlief im Bereich der Hecke einmal ein Graben, der im Gelände nicht mehr zu erkennen ist.

In der Krautschicht und den direkt angrenzenden Ackerbereichen sind als häufigste Arten *Carex hirta* (Raue Segge), *Arrhenatherum elatius* (Glatthafer), *Calamagrostis epigejos* (Reitgras), *Dactylis glomerata* (Knäulgras), *Juncus effusus* (Binse), *Tanacetum vulgare* (Rainfarn), *Equisetum arvense* (Acker-Schachtelhelm), *Cirsium arvense* (Kratzdistel), *Epilobium hirsutum* (Zott. Weidenröschen), *Urtica dioica* (Brennnessel) zu nennen.

Die potentiell natürliche Vegetation (pnV), d. h. die Pflanzengesellschaft, die ursprünglich ohne menschliche Tätigkeit vorhanden war, wäre laut LP als Sternmieren-Eichen-Buchenwald anzusprechen (LP Stadt Georgsmarienhütte, 1987). Laut pnV-Karte des NLO (2003), die auf Basis der bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK 50) erstellt wurde, lägen feuchte Birken-Eichenwälder vor.

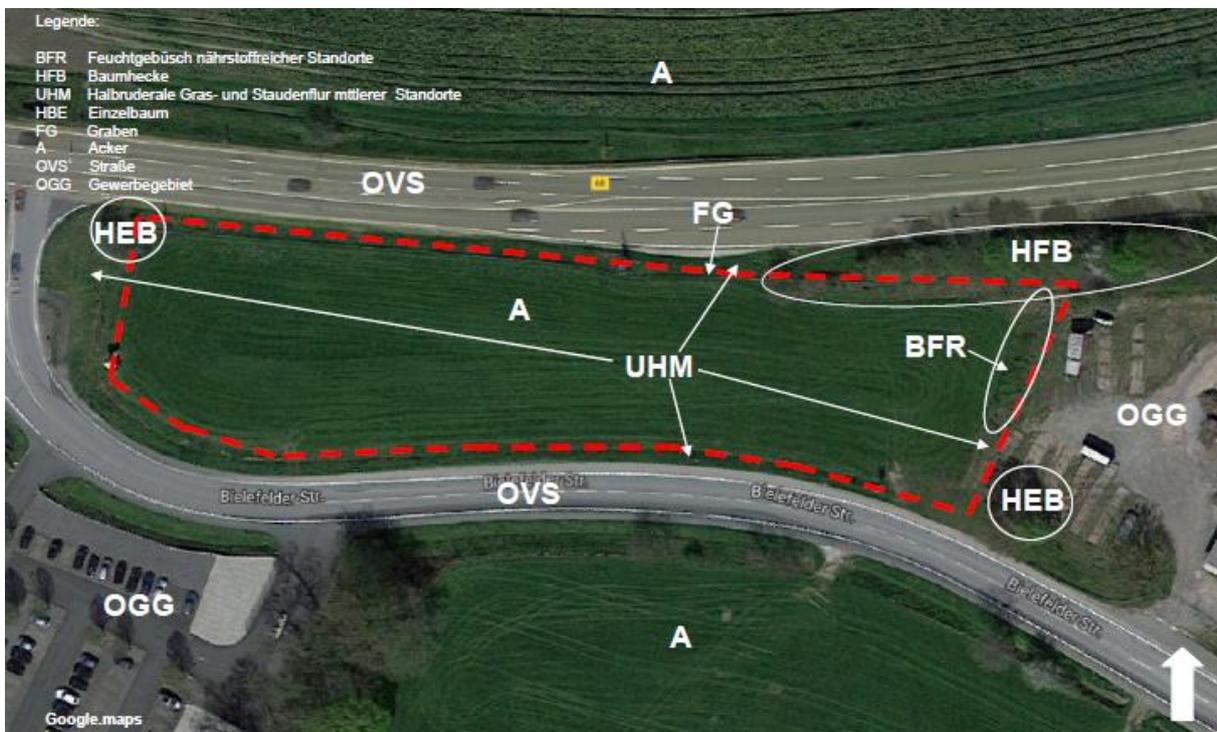


Abb. 4: Luftbild mit Biototypen im Untersuchungsgebiet und Umgebung

## Fauna

Auf der Grundlage einer einmaligen faunistischen Erfassung ausgewählter Artengruppen (Vögel, Heuschrecken, Tagfalter) im Juli 2018 und unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen sowie der Lage (angrenzende Verkehrsflächen) erfolgt eine Ersteinschätzung zur Bedeutung des Plangebietes als Lebensstätte für Tierarten.

Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes besteht aus einem Gras-Acker (Lolium-Einsaat). Aufgrund der Arten- und Strukturarmut dieser Ackerfläche ist die faunistische Bedeutung als gering einzuschätzen. Ein Vorkommen von gefährdeten oder geschützten Tierarten der Ackerlandschaften (z. B. Feldlerche, Feldhamster) kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Von Bedeutung als Lebensstätten für Brutvögel sind die randlichen Gehölzbestände entlang der Autobahn, die sich überwiegend außerhalb des Plangebietes, z. T. aber auch in den Randbereichen des Plangebietes befinden. Hier kommen typische Vogelarten der Hecken und Feldgehölze, wie z.B. Gartengrasmücke, Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig, Amsel, Singdrossel etc. vor. Gefährdete oder seltene Arten wurden nicht beobachtet. Aufgrund des geringen Alters der Baumbestände im Plangebiet wurden – trotz gezielter Nachsuche – keine Spechtbäume und auch keine Horstbäume festgestellt. Insofern ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine Lebensstätten von Spechten sowie Tag- und Nachtgreifvögeln vorhanden sind.

Neben den Gehölzbeständen ist der östliche Randbereich der Ackerfläche mit den hier kleinteilig wechselnden fechten bis nassen Standortbedingungen und Vegetationsbeständen als Lebensraum für Tierarten hervorzuheben. Hier wurde eine relativ hohe Dichte von charakteristischen Heuschreckenarten (Gemeiner Grashüpfer, Nachtigall-Grashüpfer, Roesels Beißschrecke, Strauschrecke) und Tagfalterarten (Rapsweißling, Zitronenfalter, Kleiner Kohlweißling, Ochsenauge, Landkärtchen) beobachtet. Arten der jeweiligen Roten Listen wurden nicht nachgewiesen und sind nach gutachtlicher Einschätzung aufgrund der geringen Flächenausdehnung und der kleinräumigen Ausprägung der Vegetationsbestände und Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Plangebiet im Rahmen der stichprobenhaften Kartierung keine besondere Bedeutung des Plangebietes für Tierarten festzustellen ist und diese nach gutachtlicher Einschätzung auch nicht zu erwarten ist.

### **Biologische Vielfalt**

Unter biologischer Vielfalt, auch Biodiversität genannt, versteht man die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die heutige biologische Vielfalt hat sich im Laufe der Erdgeschichte entwickelt und hat zu artenreichen und hochkomplexen Ökosystemen in den Weltmeeren und auf den Kontinenten geführt. Für die Menschen ist die Biodiversität ein Garant für Lebensqualität und eine der wichtigsten Lebens- und Überlebensgrundlagen, sie profitieren und leben von der biologischen Vielfalt und sind ein Teil davon (aus: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege 2017). Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Damit wird auch der Erhalt der Vielfältigkeit der Ökosysteme, also der Lebensräume der Arten verstanden.

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) des Plangebietes ist als gering zu werten, da es sich überwiegend um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besonderen Biotopwert handelt, auch die straßenbegleitenden Säume weisen keine besonderen Werte für Flora und Fauna auf, da sie zu kleinräumig sind und von Straßenraum und Ackerfläche begrenzt liegen. Lediglich das Feuchtgebüsch mit seinem Ruderalsaum besitzt einen gewissen Biotopwert und leitet zu den Gehölzbeständen, die die Autobahn begleiten, über. Die Fläche

besitzt aber keine bedeutende biotopvernetzende Funktion, da sie von Verkehrs- und im Osten und Westen von Siedlungsflächen umgeben sind. Jenseits der Autobahn bzw. *Bielefelder Straße* öffnet sich die freie Feldflur.

#### Umweltauswirkungen:

- Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans wird die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und Befestigung vorbereitet. Durch die Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung sind Ackerflächen mit eingeschränkter Lebensraumfunktion betroffen. Insgesamt gehen durch die Darstellungen ca. 5.000 m<sup>2</sup> unversiegelte Flächen und damit potentielle Lebensraumflächen (Acker und Gehölze) verloren.
- Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen ist durch die Darstellungen nicht gegeben, da es sich um eine direkt im Osten an die vorhandene Bebauung angrenzende Ackerfläche handelt, die ansonsten von Straßen und Gewerbeflächen begrenzt wird. Auch im weiteren Umfeld wird sie nicht von wertvollen oder für Flora und Fauna bedeutsamen Flächen umgeben.
- Im Plangebiet sind keine geschützten oder bedrohten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten.
- Das Plangebiet kann als potentielles Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse angesehen werden. Brutvorkommen von bodenbrütenden Vogelarten, z.B. Feldlerche sind in diesem Bereich nicht zu erwarten, da es zu kleinräumig ist, von Verkehrsflächen umgeben ist und durch die temporäre Parkplatznutzung Störungen aufweist.

#### Bewertung:

Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **mittel**

Beeinträchtigung von gefährdeten bzw. geschützten Tier- und Pflanzenarten: **aktuell nicht vorhanden/keine**

Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **nicht vorhanden/keine**

## **2.2 Schutzgüter Boden und Fläche**

#### Bestandsanalyse:

Bei den **Böden** des Plangebiets handelt es um den Bodentyp Pseudogleye innerhalb eines Lössverbreitungsgebietes. Das landwirtschaftliche Ertragspotential für Ackerbau und Grünlandnutzung wird mit mittel bis gering angegeben. Die Böden im Geltungsbereich besitzen keine besonderen Werte und Funktionen. In ca. 1,5 km südlicher Richtung wird ein Suchraum für schutzwürdige Böden angegeben, hier kommen Plaggenschböden als Böden von

kulturgeschichtlicher Bedeutung vor. Das geophysikalische Schutzpotential dieser Böden ist als gering einzustufen (NIBIS-Kartenserver, abgerufen im August 2018).

Altlasten sind laut NIBIS-Kartenserver im Gebiet selbst nicht anzutreffen (vgl. auch Kap. 7.3 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung).

#### Umweltauswirkungen:

- Die Böden des Plangebietes sind auf Grund der langjährigen ackerbaulichen und gewerblichen Nutzung des Geländes anthropogen überformt. Böden mit besonderen Werten liegen im Plangebiet nicht vor. Laut NIBIS-Kartenserver sind im Plangebiet keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften und keine seltenen Böden anzutreffen.
- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt, Verdachtsmomente liegen nicht vor.
- Durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung werden Flächen in einer Größenordnung von 5.000 m<sup>2</sup> beansprucht.
- Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphasen bei Umsetzung der Bauleitplanung sind möglich, die Gefahr ist aber eher als gering einzustufen.

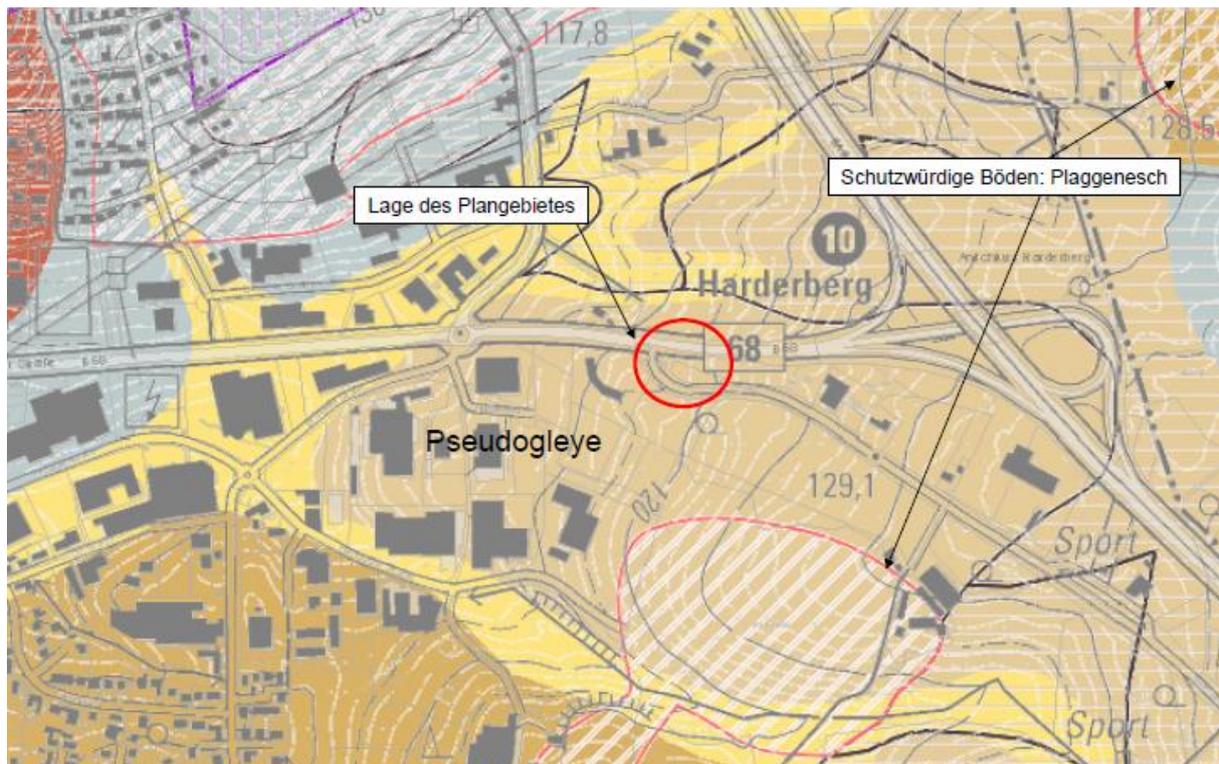


Abb. 5. Böden des Plangebietes (Quelle: nibis.lbeg.de)

#### Bewertung:

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Altlasten und Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **nicht vorhanden/keine**

Die **Flächen**inanspruchnahme beträgt für das Plangebiet durch die Bauleitplanung ca. 5.000 m<sup>2</sup> bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, Gras- und Staudensäume und Gehölzbestände. Insbesondere die landwirtschaftliche Fläche erfährt eine grundlegende Veränderung (gewerbliche Bauflächen mit der Folge von Erschließung, Gebäude). Der Bedarf an Grund und Boden ist auch in Kap. 9 der Begründung dargelegt.

### 2.3 Schutzgut Wasser

#### Bestandsanalyse:

Genauere Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Geltungsbereich nicht vor, der Grundwasserspiegel befindet sich laut NIBIS-Kartenserver in einer Tiefe von 25 bis 30 m. Das Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung wird mit mittel angegeben.

Der ackerbaulich genutzte Standort des Plangebiets mit seinen Pseudogleyen weist eine Grundwasserneubildungsrate von 150 - 200 mm/a auf. Es besteht aktuell kein Gefährdungspotential des Grundwassers durch Deponien, Nutzungen u. ä. in diesem Bereich.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Am nördlichen Gebietsrand (außerhalb des Geltungsbereichs) verläuft ein (Entwässerungs-)Graben, der zum Zeitpunkt der Kartierung kein Wasser führte.

#### Umweltauswirkungen:

- In Siedlungsgebieten ist mit einem Gefährdungspotential des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.), was in geringem Umfang auch auf das Plangebiet, zumindest während der Bauphase, zutreffen kann.
- Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionsvermögens ist durch die Verpflichtung zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten und öffentlichen Flächen als relativ gering einzustufen.
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden und daher nicht betroffen.
- Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Bewertung:

Beeinträchtigung des Grundwassers: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung des Retentionsvermögens: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung von Oberflächengewässern: **keine**

Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten: **keine**

## 2.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsanalyse:

Großräumig gesehen liegt das Gebiet um Osnabrück klimatisch zwischen ozeanischen und kontinentalen Klimaeinflüssen. Das Plangebiet selbst ist im Hinblick auf das Mesoklima dem Offenlandklima der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen zuzuordnen und liegt am Rande eines Kaltluftentstehungsgebietes (Acker/Grünlandbereiche). Aufgrund der Kleinflächigkeit hat das Plangebiet jedoch als Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet nur eine untergeordnete Bedeutung. Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Die nahen Waldflächen sind Frischluftentstehungsgebiet und spielen als klimatische Ausgleichsfläche eine große Rolle. Klimatische Sonderstandorte liegen nicht vor.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° Celsius, die Niederschlagsmenge beträgt pro Jahr 883 mm (NIBIS Kartenserver, abgerufen im August 2018).

Umweltauswirkungen:

- Durch die Bauleitplanung sind keine Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Der Anteil der ermöglichten Neuversiegelung durch die Darstellungen der FNP-Änderung ist durch die geringe Größe im Hinblick auf klimatische Funktionen zu vernachlässigen.
- Kleinklimatisch gesehen werden sich im Plangebiet durch die Darstellungen, die eine weitgehende Versiegelung bisher unversiegelter Fläche ermöglichen, die Strahlungswärme erhöhen, die Verdunstungsrate wird herabgesetzt.
- Bei Umsetzung der Bauleitplanung sind die siedlungsgewerbetypischen Schadstoffemissionen von z. B. Abluft, Heizung und Verkehr zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind die Auswirkungen, insbesondere im Zusammenhang mit den umgebenden Verkehrsflächen, allerdings als gering einzustufen.

Bewertung:

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **vorhanden/gering**

## 2.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Unter Wirkungsgefüge versteht man die naturgesetzliche geregelte Zusammenwirkung der Elemente (z.B. Boden, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Klima, Lebensgemeinschaften) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben ([www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/](http://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/)).

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bzw. deren Einschränkung oder Beeinträchtigung beeinflusst daher auch immer die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges. Für das Plangebiet kann das Wirkungsgefüge der Schutzgüter durch anthropogene Einflüsse (landwirtschaftliche Nutzung, allgemeine Schadstoffeinträge u.a.) als bereits beeinträchtigt angesehen werden. Durch die Bauleitplanung werden Bodenversiegelungen vorbereitet, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere haben und als erhebliche Beeinträchtigungen für diese gewertet werden können. Damit ist auch das Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander erheblich beeinträchtigt. Die Auswirkungen von Versiegelung durch Bebauung und damit auch Vegetationsverlust, menschliche Nutzung u.a. auf das Schutzgut Klima ist durch die vorliegende Planung als nicht erheblich zu werten, summiert sich allerdings in der Verbindung mit anderweitigen Planung u.U. zu relevanten Beeinträchtigungen.

## 2.6 Schutzgut Landschaft

### Bestandsanalyse:

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ (NLWKN 2010) sowie der naturräumlichen Einheit „Osnabrücker Hügelland“ mit der Untereinheit „Holter Hügel- und Bergland“ (Naturräumliche Gliederung Deutschlands nach Meisel 1959, in LP Stadt Georgsmarienhütte 1987).

Im Landschaftsplan wird das Holter Hügelland als reizvolle, von Wald geprägte Landschaft mit unregelmäßig geformtem Relief und einer kleinteiligen Nutzungsstruktur beschreiben. Es hat damit eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Durch Autobahn, weitere Straßen und Gewerbeflächen ist der Raum um das Plangebiet vor geprägt und beeinträchtigt. Wohnbebauung grenzt nicht direkt an, sondern befindet sich erst in ca. 1 km Entfernung. Die Blickkulisse wird durch Waldflächen in einiger Entfernung, angrenzende Ackerflächen und die straßenbegleitenden Gehölze der Autobahn gebildet.

Nordöstlich grenzen direkt der Naturpark und das Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald und ‚Wiehengebirge“ an. Im Plangebiet selbst befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder Schutzgebiete nach BNatSchG.

### Umweltauswirkungen:

- Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes sind die visuellen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.
- Die umgebende Ortsstruktur wird in ihrem Erscheinungsbild nicht maßgeblich verändert, da bereits gewerbliche Nutzungen vorliegen.
- Die Gehölzbestände entlang der Autobahn grünen das Plangebiet nach Norden teilweise wirkungsvoll ein.
- Richtung Süden wird die gewerbliche Nutzung negativ auf das Landschaftsbild einwirken.

### Bewertung:

Beeinträchtigungen Schutzgut Landschaftsbild: **vorhanden/gering**

## **2.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete**

Für den Geltungsbereich liegen keine Erhaltungsziele für Natur und Umwelt vor. Nach europäischem Recht geschützte Schutzgebiete (FFH-Gebiet oder EU Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen.

## **2.8 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung**

### Bestandsanalyse:

**Wohn- und Wohnumfeldfunktion:** Der Untersuchungsraum wird landwirtschaftlich genutzt. Von der landwirtschaftlichen Nutzung können Schadstoffemissionen ausgehen. Umweltbezogene Erholungs- und/oder Freizeitnutzung ist innerhalb dieser Bereiche nicht möglich und liegt auch nicht vor. Ebenso besteht im Plangebiet aktuell keine Wohnnutzung. Die nächste Wohnnutzung ist ca. 1 km entfernt. Direkt angrenzend befinden sich gewerblich genutzte Flächen oder stark befahrene Straßen, sodass keine unmittelbaren negativen Auswirkungen auf den Menschen in benachbarten Wohngebieten zu erwarten sind. Die Arbeitsplätze in Nähe des Plangebiets befinden sich überwiegend innerhalb der Gebäude, wo der Schutz des Arbeitsplatzes greifen würde. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Gelände konnten keine Geruchsemissionen festgestellt werden, eine Verlärmung insbesondere durch die Autobahn ist gegeben.

**Erholungs- und Freizeitnutzung:** Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutsames Erholungs- und Freizeitgebiet, es grenzt aber unmittelbar an den Naturpark an. Der Landschaftsplan beschreibt den Landschaftsraum, in dem das Plangebiet liegt, als strukturreichen, landwirtschaftlich geprägten Erholungsraum, der allerdings durch die Hauptverkehrsstraßen verlärmert und zerschnitten wird. Nach Südosten schließt sich ein

attraktiver Bereich mit einer vielfältig gegliederten Landschaft an, das reich an natur- und kulturlandschaftlichen Grünstrukturen mit attraktiven Blickbeziehungen ist.

#### Umweltauswirkungen:

- Für das Plangebiet entsteht der gewerbegebietstypische, zusätzliche Ziel- und Quellverkehr. Bei Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung wird mit beginnenden Bautätigkeiten mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch LKWs sowie dem üblichen Baulärm zu rechnen sein. Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die *Bielefelder Straße*, die direkt südlich an das Plangebiet angrenzt und eine direkte Verbindung zur Bundesstraße 68 und Bundesautobahn 33 hat.
- Eine Einschränkung der Erholungsnutzung durch das Vorhaben ist nicht gegeben, es sind keine erholungsrelevanten Infrastrukturen vorhanden.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens sind gegeben. Durch die zukünftige mögliche gewerbliche Bebauung werden Blickbeziehungen zur freien Landschaft unterbrochen.
- Von der gewerblichen Nutzung können ggf. Emissionen ausgehen, die angrenzende Nutzungen (keine Wohnbebauung) beeinträchtigen können.

#### Bewertung:

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen: **aktuell nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **nicht vorhanden/keine**

## **2.9 Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter**

#### Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen:

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Kultur- und sonstigen Sachgüter erfasst. Denkmalgeschützte Industriebauten sind auf dem Gelände nicht vorhanden. Es werden nach aktueller Sachstandslage keine Kultur- oder Sachgüter, wie Bau- oder Bodendenkmälern sowie sonstige kulturhistorisch bedeutsamen Objekten, durch die Bauleitplanung beeinträchtigt.

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind unabhängig von gesicherten Erkenntnissen zu archäologischen Funden zu beachten. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Ent-

wicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Pflicht zur Erhaltung) wird ausdrücklich hingewiesen. Bei Zuwiderhandeln können Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 35 NDSchG) (vgl. auch Kap. 10.6 in der Begründung).

Es liegen sonst keine weiteren, konkreten Angaben über Kultur- oder sonstige Sachgüter im Planungsraum vor.

#### Bewertung:

Beeinträchtigung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: **aktuell nicht vorhanden/keine**

### **2.10 Wechselwirkungen**

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes als „erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind **relevante** Wechselwirkungen nicht erkennbar.

### **3 Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten**

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a, b und d)

#### **3.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 a)

Gemäß der Anlage 1 zum BauGB 2 a ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand voraussichtlich erhalten bleiben. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen würde weiterhin Ackerbau (bzw. temporärer Parkplatzbetrieb während des Festivals) betrieben. Ein Regenrückhaltebecken ist nicht mehr notwendig, nachdem die Oberflächenwasserbewirtschaftung anderweitig gelöst wurde (vgl. Kap. 3 der Begründung zum Bebauungsplan).

#### **3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 b)

##### **3.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase**

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b zum BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens während der **Bau- und Betriebsphase** auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben.

Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen bzw. Wirkfaktoren werden nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens abgeleitet. Sie werden nach ihren Ursachen in zwei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während der Bauphase auftreten,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung des Gewerbegebietes verursacht werden.

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Basisszenario. Wesentliche Wirkfaktoren sind die durch die Darstellungen ermöglichten gewerblichen Nutzung durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen (Gebäude, baulichen Anlagen, Zufahrten etc.) und der damit verbundene Verlust bzw. vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens. Bisher unversiegelte Flächen werden für die weitere gewerbliche Siedlungstätigkeit in Anspruch genommen. Daraus ergeben sich auch Veränderungen im Wasserhaushalt.

Folgende Auswirkungen sind bei Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung durch das geplante Gewerbegebiet zu erwarten:

### Baubedingte Wirkungen

Wirkfaktor / Art der Wirkung	Wirkzone / Ausdehnung der Wirkung	Wirkungsintensität und betroffene Schutzgüter
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen	nicht quantifizierbar	Temporärer Funktionsverlust bzw. Funktionsverminderung auf den beanspruchten Flächen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser
Arbeiten im Nahbereich verbleibender Gehölzbestände	Gehölzbestände an der Autobahn	Gefahr der Schädigung von Gehölzen (Schutzgut Pflanzen) im vorhandenen Grünstreifen, Gefahr der Bodenverdichtung (Schutzgut Boden)
Schadstoffimmissionen, Lärm, und Lichtreize durch den Baubetrieb	Randbereiche angrenzender Biotopstrukturen	temporäre Zunahme der Belastung gegenüber der bereits vorhandenen Belastung (Schutzgüter Tiere, Mensch)
Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	nicht quantifizierbar	bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle keine Gefahr der Schutzgüter

### Betriebsbedingte Wirkungen

Wirkfaktor / Art der Wirkung	Wirkzone / Ausdehnung der Wirkung	Wirkungsintensität und betroffene Schutzgüter
zusätzliche Versiegelung von Boden	rd. 5.000 m <sup>2</sup>	<b>Versiegelte Flächen:</b> Vollständiger und dauerhafter Verlust des Schutzgutes Boden
zusätzliche Flächeninanspruchnahme	Gewerbliche Darstellungen auf 5.000 m <sup>2</sup>	Vollständiger und dauerhafter Verlust durch die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftliche genutzter, unversiegelter Fläche sowie Verlust von Lebensräumen von Flora und Fauna.
visuelle Veränderung des Landschaftsbildes	angrenzende Landschaft, Ortsbild	Funktionsbeeinträchtigung des Landschaftsbildes durch großformatige Gewerbebauten
Schadstoffimmissionen, Lärm, und Lichtreize	Randbereiche angrenzender Biotopstrukturen	Gering Zunahme der Belastung gegenüber der bereits vorhandenen Belastung durch das Gewerbegebiet (Schutzgüter Pflanzen und Tiere)
Abfälle	nicht quantifizierbar	Bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle ist keine Gefährdung der Schutzgüter zu erwarten.
Risiken für die Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	nicht quantifizierbar	Risiken für Gesundheit und für Kultur- und Sachgüter gering.

Ansonsten ergeben sich die in den entsprechenden Kapiteln zu den Schutzgütern beschriebenen Umweltauswirkungen.

### 3.2.2 Kumulierung mit anderen Vorhaben

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und Ausübung eines Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben, denn die Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben können dazu führen, dass die Schwelle zur Er-

heblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Das Plangebiet ist Teil eines größeren Gewerbegebiets, das sich in östliche Richtung entlang der *Bielefelder Straße* erstreckt. Richtung Harderberg sind weitere Gewerbeflächen vorhanden. Auch Richtung Südwesten kann bei Bedarf die gewerbliche Bebauung fortgesetzt werden.

In Verbindung mit den angrenzenden Bauflächen stellt das Plangebiet eine erheblichere Belastung für die Umwelt durch Flächenverbrauch, Emissionen und Auswirkungen auf die Schutzgüter dar, als für sich alleine betrachtet.

### **3.2.3 Auswirkungen auf das Klima**

Die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die Treibhausgas-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 zu senken. Damit geht sie über bestehende internationale Zielvereinbarungen für 2020 hinaus. Um das Ziel zu erreichen, hat die Bundesregierung klima- und energiepolitische Programme beschlossen. Langfristig sollen die Emissionen um 80 bis 95 % gesenkt werden ([www.umweltbundesamt.de](http://www.umweltbundesamt.de)).

Der Bebauungsplan setzt keine Maßnahmen fest, die der Reduktion klimarelevanter Gase entgegenstehen. Trotzdem stellt jedes Baugebiet eine zusätzliche Belastung für das Klima dar. Anders als bei Wohnbaugebieten sind die klimaschützenden Maßnahmen wie optimale Dämmung der Gebäude etc. bei gewerblichen Bauten schwer umzusetzen. Reduzierung der Versiegelung, wasserdurchlässige Bodenbefestigungen, Pflanzen von heimischen Gehölzen helfen, Auswirkungen auf das Klima zu minimieren. Relevante Folgen für den Klimawandel sind aber durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

### **3.2.4 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, der regelmäßigen Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Durch den Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben werden bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

### 3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsabsichten liegen für den Raum nicht vor. Eine Wohnbaunutzung ist aufgrund der räumlichen Nähe zur Autobahn und den Gewerbegebieten nicht realistisch.

## 4 Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 c und § 15 BNatSchG)

Es sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

### **Bodenversiegelungen**

Durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung werden Neuversiegelungen in einer Größenordnung von ca. 5.000 m<sup>2</sup> ermöglicht. Diese können sich vor allem auf den Boden- und Wasserhaushalt negativ auswirken.

### **Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes**

Die großformatige Kubatur der Gewerbebauten bei gewerblicher Nutzung kann das Landschaftsbild beeinträchtigen.

### **Zerstörung von Pflanzengesellschaften**

Durch die Bodenbefestigungen und –versiegelungen wird landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht bzw. zerstört. Ebenso befinden sich Gehölzflächen im Geltungsbereich. Für die Erschließung werden partiell die Ruderalflure des Straßenseitenraumes beansprucht. Geschützte Arten und Biotope sind voraussichtlich nicht betroffen.

Vor allem die Bodenversiegelung ist als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, so dass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist.

### 4.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (ersetzt) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise

ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung dar, sodass die nachfolgenden Angaben als Hinweise für die Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen für den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 186 „Gewerbegebiet Bielefelder Straße“ zu betrachten sind. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können noch keine Ausgleichsmaßnahmen definiert und festgelegt werden, da erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Eingriff qualitativ und quantitativ konkret bestimmt werden kann. Weitergehende Darstellungen wie Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen oder Anpflanzungen werden nicht getroffen. Erst durch zeichnerische und textliche Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit Aufstellung des Bebauungsplans können die Belange von Natur und Landschaft konkret berücksichtigt werden. Im Bebauungsplan Nr. 186 „Gewerbegebiet Bielefelder Straße“ sollen geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt werden.

Hinweise zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich für die verbindliche Bauleitplanung:

- Gebot der Verwendung heimischer und standortgerechter Laubgehölze zur Anpflanzung zur Verminderung des Eingriffs in das Landschaftsbild und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche.
- Erforderlichen Pflanzmaßnahmen innerhalb eines Jahres in der Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) nach Fertigstellung der Gebäude durchführen, um frühzeitig einen positiven Effekt für die Eingrünung des Gewerbegebietes zu erzielen.
- Gärtnerische Nutzung der verbleibenden Freiflächen im zukünftigen Gewerbegebiet (Anlage von Beet- oder Rasenflächen).
- Durch externe Ausgleichsmaßnahme, z. B. Aufwertung landwirtschaftlicher Nutzflächen durch Gehölzpflanzungen, muss der Eingriff, der nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden kann, ausgeglichen werden.

#### **4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Weitergehende Anforderungen können sich aus der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 14 bis 18 BNatSchG i. V. m. § 1 a BauGB) ergeben. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt durch die Gegenüberstellung von Bestand und Planung. Maßgeblich ist hierbei im Wesentlichen das ermöglichte Maß der Flächenversiegelung.

Mit den Darstellungen der 76. Flächennutzungsplanänderung werden Versiegelungen- und veränderungen in der Größenordnung von ca. 5.000 m<sup>2</sup> planerisch vorbereitet. Diese werden als erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft gewertet, so dass die Eingriffsregelung ge-

mäß § 15 BNatSchG in der Bauleitplanung anzuwenden ist. Auf der Ebene des Bebauungsplans ist durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nachzuweisen, ob die Eingriffe in ausreichendem Umfang im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden.

#### **4.3 Spezieller Artenschutz**

Aufgrund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind zum aktuellen Stand keine Hinweise zum Artenschutz erforderlich.

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten aber unabhängig von Bauleitplanung und Baugenehmigungen. Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) sind auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen anzuwenden. Daher ist bei Bebaubeginn bislang unbebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

### **5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen**

(gemäß Anlage 1 BauGB 2 e)

Angaben zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB 2 e im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) können nicht beschrieben werden, da von dem Vorhaben, nämlich der Darstellungen auf FNP-Ebene zunächst kein erhöhtes Risiko ausgeht. Es sind keine UVP-pflichtigen Gewerbe- oder Industrieanlagen zulässig. Lediglich von Tankstellen könnte ein gewisses Risikopotential (Explosion, Austreten von Öl und anderen Treibstoffen etc.) ausgehen. Weitergehende Aussagen zu Art der Nutzung, Bauweise etc. werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Die baulichen Regelungen zur Verhütung von Unfällen werden in der konkreten Baugenehmigung getroffen. Hier müssen alle Maßnahmen, die zu einem Ausschluss von erheblichen Umweltauswirkungen führen können, beschrieben und dann in der Durchführung des Bauvorhabens umgesetzt werden.

Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Bauleitplanung zu erwarten bzw. kann nicht konkretisiert werden.

## 6 Zusätzliche Angaben

### 6.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

(Gemäß Anlage 1 BauGB 3 a)

Im Umweltbericht sind als zusätzliche Angaben eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichts von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt. Bei der Bearbeitung des Umweltberichts sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Angaben im Hinblick auf Informationsbeschaffung oder Unterlageneinsicht aufgetreten.

Die technischen Verfahren, soweit angewendet, entsprechen den gesetzlichen bzw. fachlichen Bestimmungen.

### 6.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 b)

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, obliegt gemäß § 4c BauGB den Gemeinden. Schon im Rahmen der Bauleitplanverfahren sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu dient auch der vorliegende Umweltbericht.

Gemeinsam mit den Unteren Naturschutzbehörden können Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna ergriffen werden.

Nach den Ausführungen des Umweltberichts sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleitplanung keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 7 Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 d)

- |   |      |  |
|---|------|--|
| BAYERISCHE AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE | 2017 | <a href="http://www.anl.bayern.de/fachinformationen/biodiversitaet/definition_biodiv.htm">http://www.anl.bayern.de/fachinformationen/biodiversitaet/definition_biodiv.htm</a>  |
| DRACHENFELS, OLAF v.                                      | 2016 | Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-; Hannover. |
| LANDKREIS OSNABRÜCK                                       | 1993 | Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osnabrück.   |
| NLÖ   | 2003 | PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50 (2003); Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (1/2003); Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Hannover.   |
| NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG                               | 2013 | Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Völlig überarb. Auflage; Hannover.   |
| STADT GEORGSMARIENHÜTTE                                   | 1987 | Landschaftsplan der Stadt Georgsmarienhütte; bearb.: Daber Landschaftsplanung, Osnabrück und Roßdorf.  |
| UMWELTBUNDESAMT   | 2001 | Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.   |
| UMWELTBUNDESAMT   | 2001 | Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.   |

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

<https://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/>

<https://www.umweltbundesamt.de/service/>

<http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver>

## **C**Beschluss

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am  
als Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister

