



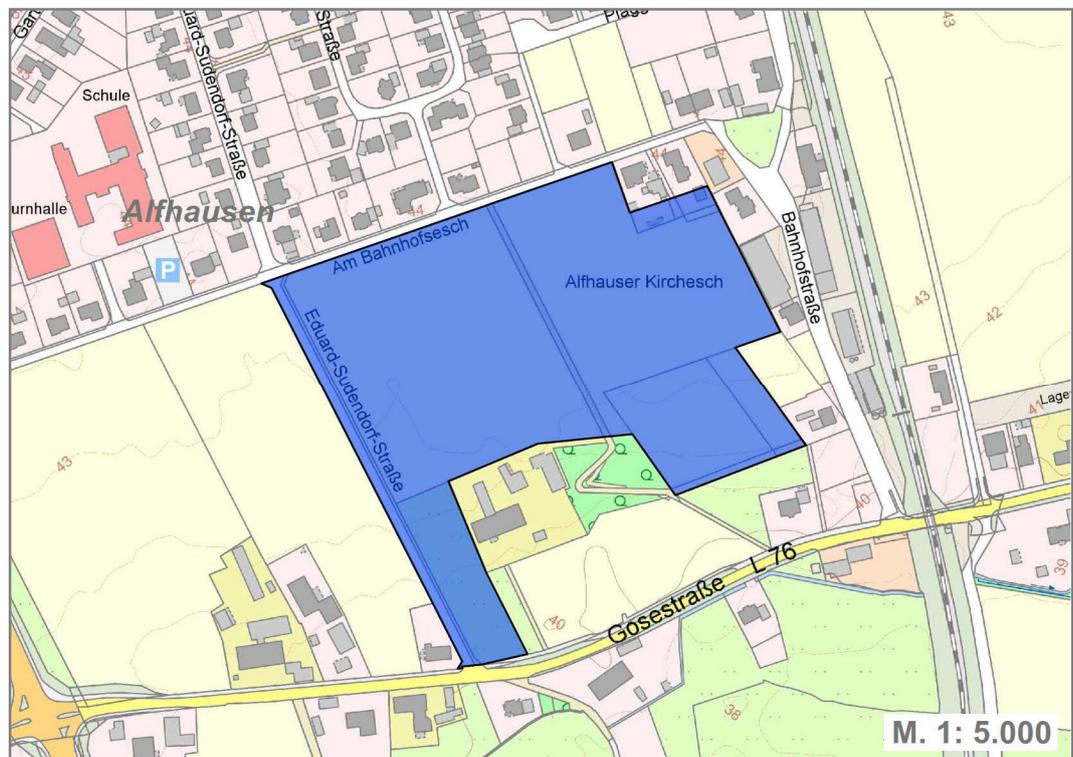
# Samtgemeinde Bersenbrück

Alfhausen  
Landkreis Osnabrück

## 88. Flächennutzungsplanänderung

- Fassung für den Feststellungsbeschluss -

## Begründung und Umweltbericht



 **Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner**  
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

**INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
<b>I. Begründung</b>	<b>1</b>
<b>1. Grundlagen der 88. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>1</b>
1.1 Rechtsgrundlagen der 88. Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Änderungsbereich	1
<b>2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen</b>	<b>1</b>
2.1 Planungsanlass und -ziele	1
2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	2
2.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung	3
<b>3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>5</b>
3.1 Art der Nutzung	5
3.2 Verkehrsflächen, Erschließung	5
<b>4. Verwirklichung der 88. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>6</b>
4.1 Ver- und Entsorgung	6
4.2 Soziale Maßnahmen	6
4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege	6
4.4 Altlasten	7
4.5 Geruchsimmissionen	7
<b>II. Umweltbericht</b>	<b>8</b>
<b>1. Beschreibung des Planvorhabens</b>	<b>8</b>
1.1 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	8
1.2 Angaben zum Standort	8
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	9
<b>2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung</b>	<b>9</b>
2.1 Gesetzliche Grundlagen	9
2.2 Fachpläne	11
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen einschließlich FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	11
<b>3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Basisszenario)</b>	<b>12</b>
3.1 Schutzgut Mensch	13
3.2 Schutzgut Boden	13
3.3 Schutzgut Wasser	15
3.4 Schutzgut Pflanzen/Biototypen	16
3.5 Schutzgut Tiere	18
3.6 Schutzgut Biologische Vielfalt	19
3.7 Schutzgüter Klima und Luft	19
3.8 Schutzgut Landschaftsbild	19
3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21

<b>4. Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>21</b>
4.1 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	21
4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	22
4.3 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen	22
<b>5. Zusätzliche Angaben</b>	<b>26</b>
5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	26
5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen	26
5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	27
<b>6. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>27</b>
<b>III. Verfahrensvermerk</b>	<b>30</b>

## I. Begründung

### 1. Grundlagen der 88. Flächennutzungsplanänderung

#### 1.1 Rechtsgrundlagen der 88. Flächennutzungsplanänderung

- a) Baugesetzbuch - BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) - BauNVO
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - PlanZV
- d) Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- e) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG
- f) Niedersächsische Bauordnung - NBauO
- g) Raumordnungsgesetz – ROG

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

#### 1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Bersenbrück hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

#### 1.3 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 88. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Samtgemeindegebietes in der Gemeinde Alfhausen, östlich des *Eduard-Sudendorf-Straße* und südlich der *Straße Am Bahnhofsesch*.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

## 2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen

### 2.1 Planungsanlass und -ziele

In der Samtgemeinde Bersenbrück herrscht eine hohe Nachfrage an zusätzlichem Wohnraum, der nicht allein durch eine Verdichtung im Bestand gedeckt werden kann. Deshalb ist neben der Innenentwicklung auch die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen erforderlich. Dies gilt insbesondere für die Gemeinde Alfhausen. Nicht zuletzt im Hinblick auf die günstige Verkehrsanbindung an die *Bundesstraße B 68* sowie des nahen Alfsees besteht eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Alfhausen. Im Auftrag der Gemeinde Alfhausen hat zur Ermittlung des erforderlichen Wohnbauflächenbedarfes und zur Standortdiskussion das Planungsbüro *Dehling & Twisselmann* im Jahre 2015 das „Wohnbauflächenkonzept 2030“ erarbeitet. Das *Wohnbauflächenkonzept 2030* kommt zu dem Ergebnis beziehungsweise zur Empfehlung, dass bis zum Jahre 2030 zwischen 16,5 ha und 20,4 ha zusätzliche Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen/dargestellt werden sollten, um den bestehenden Bedarf zu decken. Dabei wurden bereits 13,6 ha an zusätzlichen Wohnbauflächen im FNP dargestellt, wovon ein erheblicher Teil aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht für eine zeitnahe Wohnbauentwicklung bereitsteht. (nähere Ausführung in der Begründung unter Ziffer 2.3)

Daher soll mit der zusätzlichen Ausweisung von ca. 5,6 ha im Zuge der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes dem erforderlichen Bedarf an zusätzlichen

Wohnbauflächen sowie einer zeitnahen Wohnbauentwicklung der Fläche im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ entsprechend Rechnung getragen werden.

Mit dem sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47 „Gosepark“ strebt die Gemeinde Alfhausen eine qualitätvolle Entwicklung der Flächen südlich der Straße *Am Bahnhofsesh* als Wohnbaugebiet an. Das Ziel ist ein bedarfsorientiertes Angebot an neuem Wohnraum im Eigenheim- und Geschosswohnungsbereich zu schaffen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ lassen sich aufgrund der im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten *Flächen für die Landwirtschaft* sowie von *Mischgebietsflächen* nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Der Flächennutzungsplan wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ geändert.

## 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück aus dem Jahre 2004 trifft für den betroffenen Planbereich keine einschränkende Aussagen. Der Planbereich grenzt im Norden und Süden an einen regional bedeutsamen Wanderweg (RROP 2004 D 3.8 03).

Ebenso grenzt der Änderungsbereich im Süden an eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (RROP 3.6.3 04) sowie weiter westlich des Änderungsbereiches an die *Bundesstraße B 68*, welche als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 01) dargestellt ist. Ferner wird östlich des Änderungsbereiches eine Haupteisenbahnstrecke in der Planzeichnung des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises dargestellt.

Aufgrund des raumordnerischen Zieles D 2.4 02 des RROP 2004, wonach von einem Heranwachsen von Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist sowie dem Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09, demnach bei vorhandenen Belastungen durch Lärm entsprechende technische Maßnahmen zum Schutz heranzuziehen sind, liegt ein Zielkonflikt hinsichtlich der erforderlichen Wohnflächenentwicklung und den Belangen des Lärmschutzes vor.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen im Änderungsbereich erfolgt vor dem Hintergrund, dass das Areal aufgrund seiner Lage eine organische Fortführung der bestehenden nördlichen Siedlung nach Süden hin in Bahnhofsnahe darstellt. Ebenfalls bildet die Ausweisung von Wohnbauflächen im Änderungsbereich eine städtebaulich perspektivische Ergänzung – auch für eine langfristige Siedlungsentwicklung des östlich der *Eduard-Sudendorf-Straße* bereits im Rahmen der 67. FNP-Änderung zusätzlich dargestellten Wohnbauflächen. Darüber hinaus soll durch die 88. FNP-Änderung der bestehende Wohnbauflächenbedarf – basierend auf dem Wohnbauflächenkonzept 2030 – entsprechend befriedigt und einer zeitnahen Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Um den oben genannten Zielen des RROP 2004 und LROP 2017 zu entsprechen sind im Nachgang dieses Verfahrens zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Verfahren zur Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen im Änderungsbereich Lärmgutachten und technische Maßnahmen zum Schutz zu erarbeiten. So wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ ein Fachbeitrag Lärm erarbeitet, welche die Auswirkungen des Verkehrs- sowie gewerblichen Lärmes auf das oben genannte Plangebiet untersucht und die erforderlichen technischen Maßnahmen/Festsetzungen aufzeigt, mit dem Ziel, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen Rechnung zu tra-

gen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigen, dass eine Ausweisung als Wohnbauflächen erfolgen kann.

Im Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich der Bodentyp „Plaggenesch“. Damit wird das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 tangiert, wonach auf die Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist.

Der zur Begründung dieser Flächennutzungsplanänderung zugehörige Umweltbericht setzt sich mit der Überplanung des schutzwürdigen Bodens auseinander. Die Überplanung des Plaggenesches ist nicht vermeidbar und wird in der Eingriffsbilanzierung in Form eines Aufschlages bei der Bestandsbewertung der betroffenen Ackerfläche berücksichtigt.

Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i.d.R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen.

### 2.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung

#### Gebot der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB/Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Die Novellierung des Baugesetzbuches aus dem Jahre 2013 fordert gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Berücksichtigung von Maßnahmen der Innenentwicklung im Zuge städtebaulicher Entwicklung. Dies unterstreicht die Grundsätze der sog. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, welche einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden einfordert. Demnach erfordert es eine gesonderte Begründung, wenn Flächenbedarfe nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung befriedigt werden können und daher Flächen, die land- oder fortwirtschaftlich genutzt werden, in Anspruch genommen werden müssen.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück datiert aus dem Jahr 1979. Er stellt bereits einen kleinen Teilbereich im Nordosten des Plangebietes als *Mischgebietsfläche* dar, die jedoch den Flächenansprüchen hinsichtlich der Nutzungsart, vor allem aber des Flächenumfanges des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung Nr. 47 „Gosepark“ nicht genügt beziehungsweise entspricht. Nicht zuletzt im Hinblick auf die günstige Verkehrsanbindung an die *Bundesstraße B 68* sowie des nahen Alfsees besteht eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Alfhausen.

Im Auftrag der Gemeinde Alfhausen wurde zur Ermittlung des erforderlichen Wohnbauflächenbedarfes und zur Standortdiskussion vom Planungsbüro *Dehling & Twisselmann* im Jahre 2015 das „Wohnbauflächenkonzept 2030“ erarbeitet.

Gemäß den beiden Prognosemodellen des *Wohnbauflächenkonzepts 2030* besteht bis zum Jahre 2030 ein Wohnbauflächenbedarf zwischen 16,5 ha (Prognosemodell 1) und 20,4 ha (Prognosemodell 2). Beide Prognosemodelle gehen als Grundlage dabei von 279 notwendig bis zum Jahre 2030 zu schaffenden Wohneinheiten aus. Neben der Anzahl der Wohneinheiten wurden noch weitere Faktoren für Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes herangezogen.

In der Betrachtung des Prognosemodelles 1 wird von verdichteteren Wohnformen wie beispielsweise dem Geschosswohnungsbau ausgegangen und daraus der konkrete Bedarf, an den zu schaffenden Wohnbauflächen ermittelt. Dagegen geht das Prognosemodell 2 von ortsüblichen beziehungsweise örtlich gegebenen Wohnformen/Gebäudetypen - wie dem freistehenden Einfamilienhaus - mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen von 600 m<sup>2</sup> bis 800 m<sup>2</sup> aus.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des *Wohnbauflächenkonzeptes 2030* im Jahre 2015 waren bereits unbebaute 9,9 ha als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Es wurde daher im *Wohnbauflächenkonzept 2030* empfohlen mindestens 6,5 ha beziehungsweise höchstens 10,4 ha zusätzliche Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan auszuweisen/darzustellen, um dem zukünftigen Bedarf zu entsprechen. Ein erster Beitrag zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes wurde in Form von 3,5 ha zusätzlichen Wohnbauflächen durch die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes geleistet, wo die Gemeinde Alfhausen zum aktuellen Zeitpunkt lediglich ein Vorkaufsrecht, jedoch keine gänzliche Flächenverfügbarkeit zur Entwicklung der gesamten 3,5 ha hat. Die vorherig oben genannten im Flächennutzungsplan dargestellten 9,9 ha Wohnbauflächen sind bis zum jetzigen Zeitpunkt nur im verhältnismäßig geringen Umfang - aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit - einer tatsächlichen baulichen Entwicklung zugeführt worden und stehen auf absehbare Zeit zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes nicht zur Verfügung.

Daher soll durch diese 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ dem vom *Wohnbauflächenkonzept 2030* aufgezeigten Wohnbauflächenbedarf entsprochen und einer konkreten zeitnahen Wohnbauentwicklung zu geführt werden.

Der Bereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem nördlichen und westlichen Teilbereich, der im *Wohnbauflächenkonzept 2030* dargestellten WE2-Fläche. Somit gehört der Änderungsbereich zu den Alternativflächen, welche für eine zusätzliche Darstellung von Wohnbauflächen in Betracht gezogen werden können. Ebenfalls wurde diese Fläche bereits im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (*STEK 2001*) bereits als Potenzialfläche Wohnen beschrieben.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 5,6 ha und leistet einen wichtigen und durch den parallel sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 47 auch konkreten Beitrag zur Deckung des Bedarfes von Wohnbauflächen bis zum Jahre 2030. Durch die zusätzliche Darstellung von 3,5 ha aus der 67. Änderung und den 5,6 ha aus dieser 88. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die oben genannte maximal zusätzlich darzustellenden Wohnbauflächen von 10,4 ha (Gesamtfläche der 67. Änderung plus 88. Änderung: 9,1 ha) um 1,3 ha unterschritten. Daher wird der Bereich der 88. Änderung dieses Flächennutzungsplanes als *Wohnbaufläche (W)* dargestellt, um dem oben aufgezeigten erforderlichen Bedarf an Wohnbauflächen entsprechend Rechnung zu tragen und der Gemeinde Alfhausen Perspektiven für eine angemessene Wohnbauentwicklung zu bieten.

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen von ca. 5,6 ha werden zurzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine Mischgebietsfläche in Anspruch genommen werden müssen, da an anderen Stellen im Gemeindegebiet keine vergleichbar große Flächen im Innenbereich auch hinsichtlich der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit und damit für eine zeitnahe Wohnbauentwicklung bereit stehen.

#### Belange des Klimaschutzes gem. § 1 Abs. 5 BauGB/§ 1a Abs. 5 BauGB

Zur nachhaltigen Stadtentwicklung zählt entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB auch die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den abwägungsrelevanten Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl

durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung wurden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht näher betrachtet. Konkrete Betrachtungen/Maßnahmenfestlegungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### 3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 88. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Vergrößerung von Wohnbauflächen im Südosten der Gemeinde Alfhausen. Somit wird die Siedlung der Gemeinde Alfhausen nach Südosten in Richtung des Bahnhofes erweitert.

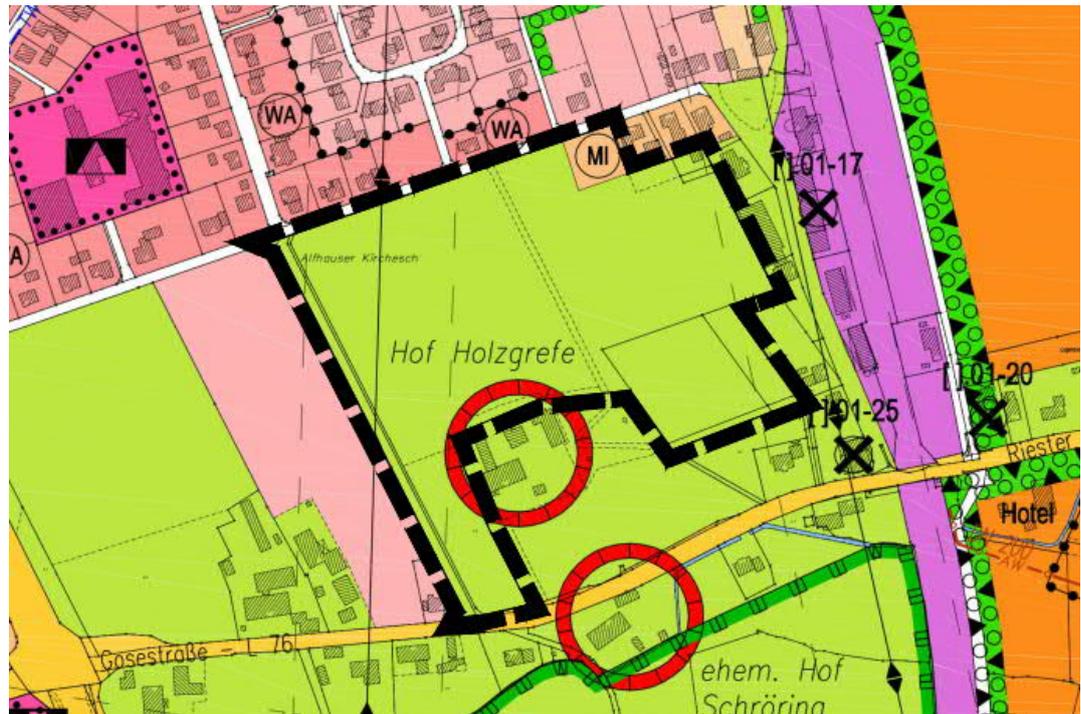


Abb.: Auszug aus der Neuzeichnung des FNP mit Geltungsbereich der 88. FNP-Änderung – kein Maßstab

#### 3.1 Art der Nutzung

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden *Wohnbauflächen (W)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und *gemischte Bauflächen (M)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Diese Darstellung entspricht dem städtebaulichen Ziel der Samtgemeinde Bersenbrück, eine Siedlungserweiterung in der Mitgliedsgemeinde Alfhausen zu schaffen.

#### 3.2 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Geltungsbereich ist über die *Eduard-Sudendorf-Straße* und die *Straße Am Bahnhofsesch* an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Im Plangebiet werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Erschließungsstraßen angelegt, die an insgesamt zwei Stellen an das vorhandene Straßennetz anschließen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet ausreichend an das vorhandene Straßennetz angeschlossen wird.

## 4. Verwirklichung der 88. Flächennutzungsplanänderung

### 4.1 Ver- und Entsorgung

In die Planzeichnung der 88. Flächennutzungsplanänderung wird die *Richtfunkverbindung inklusive Schutzbereich* aus dem Auszug aus der Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Der Geltungsbereich der 88. Flächennutzungsplanänderung kann an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Die Untersuchung des Baugrundes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 hat ergeben, dass der vorhandene Boden nicht zur Versickerung geeignet ist (aufgrund von schwach durchlässigen Lössablagerungen mit einem hohen Feinkornanteil).

Das nächstgelegene Gewässer, in das das anfallende Oberflächenwasser eingeleitet werden kann, ist der Alfhauser Dorfgraben südlich der *Landesstraße L 76*. Deshalb wird ein neuer Regenwasserkanal aus dem Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47 bis zum Alfhauser Dorfgraben geplant. Die Kreuzung der Landesstraße wurde frühzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Da der Alfhauser Dorfgraben nicht überlastet werden darf, wird das Oberflächenwasser vor der Ableitung in einem Regenrückhaltebecken im Plangebiet gedrosselt. In das Becken gelangt das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke entlang der Straße *Am Bahnhofsesh*. Von diesen Grundstücken wird das Oberflächenwasser in den bereits vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße eingeleitet.

Die Leitungsabhängige Löschwasserversorgung kann vom Wasserverband Bersenbrück über das vorhandene öffentliche Leitungsnetz bezogen werden.

Für die leitungsunabhängige Löschwasserversorgung des Geltungsbereiches steht an der *Riester Straße (L 76)* ein Löschwasserbrunnen zur Verfügung. Der Löschwasserbrunnen ist für Einsatzfahrzeuge über die *L 76* erreichbar. Die Feuerwehr hält feuerwehrtechnisches Gerät bereit, um die noch fehlende Löschwassermenge zu fördern.

### 4.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich

### 4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Das Plangebiet im Bereich „Alfhauser Kirchesch“ ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter könnten bislang unbekannt archäologische Fundstellen enthalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden könnten. Im Bereich der *Menkeschen Mühle* östlich des Plangebietes zutage getretene vorgeschichtliche Keramikscherben und im Neubaugebiet nördlich des Planareals freigelegte Siedlungsüberreste deuten ebenfalls auf potenzielle Funde im Plangebiet hin. Bei anstehenden Erdarbeiten ist eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzes einzuholen. Die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) wer-

den nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen, sondern sind vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher gemäß § 6 Abs. 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz zu tragen.

Südwestlich des Plangebietes grenzt unmittelbar eine als Ensemble denkmalgeschützte Hofstelle an. Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für die an die Hofstelle angrenzenden Bereiche lediglich *Wohnbauflächen (W)* dar. Eine Bebauung der betreffenden Flächen kann erst nach der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Nachgang dieser Flächennutzungsänderung erfolgen. In diesem Fall sind die entsprechenden gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzes zu beachten und einzuhalten. Der parallel zu dieser 88. FNP-Änderung in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 47 „Gosepark“ wahrt durch die verhältnismäßig enggefasten überbaubaren Bereiche im südlichen B-Plangebiet einen ausreichenden Abstand zur denkmalgeschützten Hofstelle.

#### 4.4 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

#### 4.5 Geruchsimmissionen

Unmittelbar an den südlichen und westlichen Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Fläche können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auf den Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes einwirken, die jedoch unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen sind.

Für den südlich des Geltungsbereiches der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes noch aktiven landwirtschaftlichen Betrieb *Gosestraße 23* wird eine Erklärung zur Aufgabe der Tierhaltung beim Landkreis Osnabrück eingereicht.

## II. Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgen eine Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanze, Tier, Klima/Luft, Landschaftsbild, Fläche und Kultur-/Sachgüter und eine Prognose möglicher Auswirkungen des Planvorhabens auf die jeweiligen Schutzgüter.

### 1. Beschreibung des Planvorhabens

#### 1.1 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planerische Vorbereitung zur Entwicklung eines Neubaugebietes. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde Alfhausen deckt die Innenentwicklung und Nachverdichtung nicht den Bedarf und soll durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen am Ortsrand ergänzt werden.

#### 1.2 Angaben zum Standort

Lage: Der Änderungsbereich erweitert die Ortslage Alfhausen am südöstlichen Siedlungsrand. Die Fläche liegt östlich der B 68 zwischen der L 76 *Gosestraße* im Süden und *Am Bahnhofsesch* im Norden. Die westliche Grenze des Plangebietes bildet die *Eduard-Sudendorf-Straße*. Unweit zur östlichen Plangebietsgrenze verläuft die *Bahnhofstraße*.

Aktuelle Nutzung: Der Änderungsbereich ist flächendeckend in landwirtschaftlicher Nutzung. Angrenzende Nutzungen sind: Ackerbau im Westen, Einfamilienhaussiedlung im Norden und Nordosten, eine Tischlerei im Osten, Einzelhausbestand mit großen Gärten im Südosten und eine alte Hofstelle im Süden.



Abb.: Aktuelle Nutzung (Quelle Kartengrundlage: [www.geobasisdaten.niedersachsen.de](http://www.geobasisdaten.niedersachsen.de))

### 1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Auf einer Fläche von rund 5,6 ha weist der Flächennutzungsplan künftig Wohnbaufläche bzw. in einem kleinen Teilbereich im Nordosten Gemischte Baufläche aus. In Anbetracht der üblichen Flächenversiegelungen in Baugebieten (GRZ 0,3 – 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit zuzüglich Verkehrsflächen) kann grob von einer Versiegelung von etwa 2/3 der Gesamtfläche ausgegangen werden. Vorbehaltlich der Detailplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird überschlägig von einer Flächeninanspruchnahme von bis zu 3,7 ha für Versiegelung ausgegangen. Die übrigen Flächen werden Freiflächen vorbehalten sein, die sich im Wesentlichen aus Hausgärten zusammensetzen werden.

## 2. **Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung**

### 2.1 Gesetzliche Grundlagen

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sieht das BauGB die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Mit § 1a enthält das BauGB zudem ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Weitere im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigende umweltschutzfachliche Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Im Wesentlichen sind folgende grundsätzliche Umweltschutzziele bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Bezüglich einer Berücksichtigung der Umweltschutzziele wird in Teilen bereits auf weitergehende Planungsdetails der parallelen Aufstellung des B-Planes Nr. 47 abgestellt.

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
BauGB	<p>§ 1 Abs. 5: nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die neben den sozialen und wirtschaftlichen auch die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf <b>Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen</b> sowie die <b>Landschaft</b> und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den <b>Menschen und seine Gesundheit</b> sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf <b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>,</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p> <p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</p> <p>i) die <b>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes</b> nach den Buchstaben a bis d,</p> <p>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund</p>

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
	<p>der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i. ergänzende Vorschriften des § 1a zum Umweltschutz: sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2), Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a Abs.3), erhebliche Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten (§ 1a Abs. 4), Klimaschutz (§ 1a Abs. 5).</p>
<p><b>Berücksichtigung:</b> Der vorliegende Umweltbericht betrachtet und bewertet die Auswirkungen auf alle Schutzgüter der Umweltprüfung einschließlich der Wechselwirkungen mit den entsprechend in Kapitel 3 dargestellten Ergebnissen. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung entsprechend des Detaillierungsgrades der vorbereitenden Bauleitplanung ist Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes. Gefährdungen von NATURA 2000-Gebieten oder Gefahren durch havariegefährdete Betriebe bestehen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplan nicht.</p>	
BlmSchG	<p>Belange des Immissionsschutzes: Zweck des BImSchG ist der 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 Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) nach Maßgabe dieses Gesetzes. Hervorzuheben ist der sog. Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, nach dem Gebiete mit emissionsträchtiger Nutzung und solche mit immissionsempfindlicher Nutzung räumlich zu trennen sind, um schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete zu vermeiden. Ergänzend zum BImSchG sind verschiedene einschlägige Verordnungen und Normen/Richtwerte zu beachten, insbesondere:</p>
16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)	<p>Beim Bau oder wesentlicher Änderung ist zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgereusche sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet.</p>
TA Lärm	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge</p>
DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	<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.</p>
TA Luft	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
<p><b>Berücksichtigung:</b> Erfolgt im Detail auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Schallgutachten)</p>	
BNatSchG, (konkretisiert durch NAGB-NatSchG)	<p>Allgemeiner Grundsatz des Bundesnaturschutzrechtes: Schutz, die Pflege und Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Grundlage der dauerhaften Sicherung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- biologischer Vielfalt,</li> <li>- Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Böden, Gewässer, Luft und Klima, wild lebende Tiere und Pflanzen) einschließlich Regenerationsfähigkeit und nachhaltiger Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und</li> <li>- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.</li> </ul> <p>Eingriffsregelung: Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB gilt mit Verweis auf die Vorschriften des BauGB das Gebot zur Berücksichtigung von Vermeidung und zum Ausgleich in der Abwägung (§ 18 BNatSchG). Des Weiteren sind die Belange des Biotop- und Gebietsschutzes (§§ 20 ff BNatSchG) und des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG, §§ 44-45 BNatSchG) zu berücksichtigen.</p>
<p><b>Berücksichtigung:</b> Gebiets- und Biotopschutz: siehe Kapitel 2.3</p>	

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
	<p>Artenschutz: Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung.</p> <p>Eingriffsregelung: Im vorliegenden Umweltbericht einschl. Betrachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt aufgrund der geringen Detailschärfe des FNP eine lediglich überschlägige Betrachtung möglicher Auswirkungen und Kompensationserfordernisse (siehe Kapitel 4). Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen sowie externe Kompensationserfordernisse und -maßnahmen werden auf Ebene der Bebauungsplanung festgelegt.</p>
BBodSchG	<p>Belange des Bodenschutzes:</p> <p>Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) und der Archivfunktion für Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden.</p>
	<p>Berücksichtigung: Erfolgt im Detail auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
WHG (konkretisiert durch NWG)	<p>Zweck des Gesetzes ist der Schutz der Gewässer (im Sinne des Gesetzes oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.</p> <p>Insbesondere zu beachten sind: Belange des Gewässerschutzes entsprechend der allgemeinen Sorgfaltspflichten des § 5 WHG, Grundsätze der schadlosen Abwasserbeseitigung gem. § 55 WHG, Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete gem. §§ 72 ff.</p>
	<p>Berücksichtigung: Erfolgt im Detail auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (schadlose Ableitung Regenwasser über Regenrückhaltebecken).</p>

Die Berücksichtigung der o. g. allgemeinen Schutzziele für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

## 2.2 Fachpläne

Für den Änderungsbereich selber enthält das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück von 2004 (einschließlich der Teilfortschreibungen 2010 und 2013) keine Darstellungen. Die Straßen *Am Bahnhofsesh* im Norden, L 76 *Gosestraße* im Süden und *Bahnhofstraße* im Osten weist die Regionalplanung als regional bedeutsame Wanderwege aus. Die L 76 ist hierbei als Radwanderweg ausgewiesen und zugleich eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. Parallel zur *Bahnhofstraße* verläuft mit der Strecke Osnabrück-Oldenburg eine Haupteisenbahnstrecke.

Einen gültigen Landschaftsplan gibt es für die Samtgemeinde Bersenbrück wie auch für die Gemeinde Alfhausen derzeit nicht.

## 2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen einschließlich FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Für den Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmale, geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete vor.

Die Ortslage Alfhausen wird zu drei Seiten (Norden, Westen, Süden) vom Landschaftsschutzgebiet LSG OS01 „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“ umschlossen. Die LSG-Grenze südlich der Ortslage befindet sich südlich der Be-

bauung an der *Gosestraße* in einer Entfernung von ca. 100 - 150 m zum FNP-Änderungsbereich.

#### Vorprüfung zur Verträglichkeit mit dem Natura 2000-Schutzgebietsnetz

Die allgemeinen Schutzvorschriften des § 33 BNatSchG erklären alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes (d. h. FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet) in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können für unzulässig. Gemäß § 34 BNatSchG sind Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen/Schutzzwecken eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sein können, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Maßstab für die Bewertung von erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgebiets ist der günstige Erhaltungszustand der betreffenden Lebensräume und/oder Arten gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 10 BNatSchG. Der günstige Erhaltungszustand von im Schutzgebiet zu schützenden Tierarten weist eine Situation aus, in der die betreffenden Arten in qualitativer und quantitativer Hinsicht gut gedeihen und dies voraussichtlich auch zukünftig tun werden.

Das nächstgelegene Schutzgebiet des Natura 2000-Schutzgebietsnetzes liegt in einer Entfernung von  $\geq 750$  m südöstlich und östlich zum Geltungsbereich. Es handelt sich hierbei um das Vogelschutzgebiet DE3513-401 „Alfsee“, das gleichzeitig Schutzstatus als Naturschutzgebiet „Hochwasserrückhaltebecken Alfhausen-Rieste“ hat. Das Gebiet stellt sich als dauerhaft eingestauten Hochwasserrückhaltebecken der Hase zuzüglich eines nördlich gelegenen, naturnah gestalteten Reservebeckens dar. Das Hauptbecken erfährt im Sommerhalbjahr eine intensive Freizeitnutzung. Eine Ausweisung als Vogelschutzgebiet besteht aufgrund der Bedeutung als international und national bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für mehrere Wasservogelarten (Taucher, Schwäne, Enten, Säger, Rallen, Möwen) sowie als bedeutendes Brutgebiet für den Kormoran.

In Anbetracht der Wirkfaktoren der Planung (siehe Kapitel 4.3) ist davon auszugehen, dass von der Planung ausgehende Umweltauswirkungen sich auf das Plangebiet und seine nähere Umgebung beschränken werden. Geringfügig erhöhte Verkehrszahlen und davon ausgehende Störungen sind als unbeachtlich einzustufen und werden sich, wenn überhaupt, nur im Plangebiet und dessen näherer Umgebung bemerkbar machen. Auswirkungen der Planung werden aller Voraussicht nach keinen negativen Einfluss auf das Vogelschutzgebiet in seiner Funktion als Rast- und Überwinterungsgebiet/als Brutgebiet für den Kormoran haben. Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Schutzgebietes sind durch die Planung nicht zu erwarten.

### **3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Basisszenario)**

Entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) Nr. 2 BauGB enthält der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundlage ist eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario). Die zu betrachtenden Schutzgüter der Umweltprüfung sind: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch/menschliche Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen. Als weiteres Schutzgut zu berücksichtigen sind, auch bei den Wechselwirkungen, zudem die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete gemäß BNatSchG.

In diesem Kapitel erfolgt schutzgutbezogen eine Kurzbeschreibung und Bewertung der Bestandssituation, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen

Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Die Bewertung erfolgt dreistufig nach einer geringen, allgemeinen oder besonderen Bedeutung des Plangebietes für das jeweilige Schutzgut.

### 3.1 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Bedeutung eines Planungsraumes für den Menschen und der Auswirkungen der Planung auf den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion (insbesondere die Aspekte gesundes Wohnen/Immissionsschutz) und die (Nah)Erholungsfunktion einschließlich bestehender Vorbelastungen von Bedeutung.

Der Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Benachbarung zu einem bestehenden Wohngebiet im Norden und einzelnen Wohnlagen im Osten und Süden und weist somit eine Wohnumfeldfunktion auf. Eine Naherholungsfunktion weist der intensiv ackerbaulich genutzte Änderungsbereich selber nicht auf, jedoch wird er an der Nordseite unmittelbar und an der Ost- und Südseite mit geringem Abstand von bedeutsamen Wander-/Radwanderwegen (siehe Kapitel 2.2) begleitet.

Das Plangebiet weist eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf.

#### Vorbelastungen:

Das Plangebiet wird von mehreren Seiten durch Verkehrslärm belastet (B 68 im Westen, L 76 im Süden, Eisenbahnlinie im Osten). Im Zuge der parallelen Bauungsaufstellung wird ein Schallgutachten erarbeitet. Eine erste Abschätzung auf Basis der Schalluntersuchungen hat ergeben, dass die bestehenden Lärmbelastungen durch Vorkehrungen des Schallschutzes soweit aufgefangen werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der künftigen Wohngrundstücke zu befürchten sind.

Die südlich des Plangebietes liegende Hofstelle betreibt derzeit noch Tierhaltung, von der ggf. Geruchsbelastungen oberhalb der Erheblichkeitsschwelle ausgehen können. Mit Erschließung des Baugebietes soll die dortige Rinderhaltung aufgegeben werden. Eine diesbezügliche Erklärung wird seitens des landwirtschaftlichen Betriebes zum gegebenen Zeitpunkt vorgelegt.

### 3.2 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand des Erfüllungsgrades der Lebensraumfunktion (Extremstandort/natürliche Bodenfruchtbarkeit), der Naturnähe, und der Archivfunktion/Seltenheit, aus dem sich im Falle einer besonders hohen Erfüllung eine Schutzwürdigkeit ergibt. Sie erfolgt unter Verwendung des Niedersächsischen Leitfadens zur Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene. Zu betrachten sind ferner ggf. vorhandene Schadstoffbelastungen des Bodens.

Geologische Grundlage im Änderungsbereich bildet laut Geologischer Karte 1 : 25.000 (GK25)<sup>1</sup> ein Sandlöss der letzten Eiszeit (Weichsel-Kaltzeit). Das Ausgangsmaterial ist vorwiegend schluffig mit gelegentlichen feinsandigen Beimengungen.

Aussagen der Bodenkarte 1 : 50.000: Laut digitaler Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50)<sup>2</sup> hat sich aus dem geologischen Ausgangsmaterial in der Hauptsache ein

<sup>1</sup> [https://nibis.lbeg.de/cardomap3/public/ogc.ashx?NodeId=201&Service=WMS&Request=GetCapabilities& \(Abruf: 09/2020\)](https://nibis.lbeg.de/cardomap3/public/ogc.ashx?NodeId=201&Service=WMS&Request=GetCapabilities& (Abruf: 09/2020))

<sup>2</sup> [http://nibis.lbeg.de/cardomap3/public/ogc.ashx?NodeId=989&Service=WMS&Request=GetCapabilities& \(Abruf 09/2020\)](http://nibis.lbeg.de/cardomap3/public/ogc.ashx?NodeId=989&Service=WMS&Request=GetCapabilities& (Abruf 09/2020))



Bereichen teilweise Sandlöss mit Sandanteilen > 50 % unterlagert wird. Anhand der Ergebnisse der Rammkernsondierungen wird die Aussage der BK50 zum Vorliegen eines Plaggenesches und damit die Schutzwürdigkeit des Bodens bestätigt.

Hinsichtlich der potentiellen Schutzwürdigkeit der Parabraunerde lässt sich folgendes feststellen: Der entsprechende Bodenbereich gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund einer äußerst hohen Fruchtbarkeit. Eine Abfrage der höher aufgelösten Bodenschätzungskarte 1 : 5.000 deutet mit einer Grünlandgrundzahl von 42 (= prozentuales Verhältnis der natürlichen Ertragsfähigkeit von 42 % im Verhältnis zum besten Boden mit 100 %) und einer Zustandsstufe von II (= mittlere Ertragsfähigkeit) auf eine eher durchschnittliche Bodenfruchtbarkeit hin. Der Boden wird demnach nicht als schutzwürdig einzustufen sein.

Eine eher mittlere Ertragsfähigkeit gilt im Übrigen auch für den anstehenden Plaggenesch.

Insgesamt ist im überwiegenden Teil des Plangebietes von einer besonderen Bedeutung des Bodens aufgrund seiner Eigenschaft als Archiv der Kulturgeschichte auszugehen. Die Parabraunerde im Süden des Geltungsbereiches hat eine allgemeine Bedeutung.

#### Bodenbelastungen:

In Form einer ersten Einschätzung nimmt das vorliegende Baugrundgutachten auch eine abfalltechnische Bewertung der anstehenden Böden vor. Demnach weisen Ober- und Unterboden Überschreitungen der Grenzwerte nach LAGA im Hinblick auf den TOC-Wert (organischer Kohlenstoff) auf. Ansonsten halten die Proben alle weiteren Grenzwerte für die Zuordnungsklasse Z0 nach LAGA TR Boden als auch die Vorsorgewerte für Sand nach der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ein. Bodenbelastungen/Altlasten bestehen demnach im Änderungsbereich nicht.

### 3.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird separat nach seinen Teilschutzgütern Oberflächenwasser (Beurteilungskriterien: Struktur und Lebensraumqualität) und Grundwasser (Beurteilungskriterien: Grundwasserschutz-, -neubildungs- und -dargebotsfunktion) betrachtet.

Grundwasser: Das Plangebiet liegt nicht in oder an einem Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet.

Die digitale hydrogeologische Karte 1 200.000 gibt für den Planungsraum und dessen weitere Umgebung ein hohes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung<sup>3</sup> an. Laut Baugrundgutachten ist im Plangebiet allerdings aufgrund der fehlenden Überdeckung des Hauptgrundwasserleiters mit gering durchlässigen Schichten (Tonen, Geschiebelehm) von > 2,0 m Mächtigkeit von ungünstigen hydrogeologischen Verhältnissen gemäß LAGA (TR-Boden)<sup>4</sup> auszugehen.

Die Grundwasserneubildung<sup>5</sup> liegt im überwiegenden Teil des Planungsraums mit einer Menge von 250 - 300 mm/a und mehr im sehr hohen Bereich<sup>6</sup>. Wirkun-

<sup>3</sup> Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist das Vermögen der anstehenden Gesteine den oberen Grundwasserleiter in Abhängigkeit von Durchlässigkeit der anstehenden Deckschicht und Flurabständen zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen.

<sup>4</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) (2004): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln-

<sup>5</sup> Die Grundwasserneubildung wird vom Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nach der Methode mGROWA in Abhängigkeit u.a. von Niederschlagsmenge und -verteilung, Durchläs-

gen des Klimawandels auf die Grundwasserneubildung sind laut Niedersächsischem Bodeninformationssystem (NIBIS) marginal.

Sandige Lössablagerungen und tiefer anstehende Schmelzwassersande bilden im Plangebiet den örtlichen Hauptgrundwasserleiter. Die BK50 stellt den anstehenden Boden im oberen 2-m-Raum als grundwasserfrei dar. Im Zuge einer Baugrunduntersuchung (siehe Kap. 3.2) wurden im November 2019 an zwei Bohrstellen im Norden Grundwasserspiegel bei 5,5 m unter Geländeoberfläche (GOF) ermittelt. Aufgrund der stauenden Wirkung ist laut Bodengutachten in Abhängigkeit von niederschlagsreicheren Perioden eine saisonale und lokale Ausbildung von oberflächennahem Stauwasser möglich. Der Boden wird mit Durchlässigkeitsbeiwerten von überwiegend  $k_f < 1 \cdot 10^{-6}$  und gleichzeitigem Vorhandensein von oberflächennahen, stauenden Lössablagerungen als nicht versickerungsfähig eingestuft.

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer existieren im Plangebiet nicht. Südlich der *Gosestraße* in Entfernung zwischen 50 m und 180 m zum Änderungsbe- reich verläuft in West-Ost-Richtung der *Alfhauser Dorfgraben* (siehe Abbildung Kapitel 3.4), der ca. 1,5 km weiter östlich in die *Ueffelner Aue* mündet. Das Ge- wässer verläuft auf Höhe des Änderungsbereiches vorwiegend als eher schmaler Wiesengraben mit wechselnder Breite und Tiefe und wird stellenweise von ein- zelnem Bäumen beschattet. In einem Teilabschnitt entlang der *Gosestraße* ist der *Alfhauser Dorfgraben* als straßenbegleitender Graben in Trapezprofil ausgebaut. Der Graben weist einen mäßigen Strukturreichtum auf und ist von allgemeiner ökologischer Bedeutung.

### 3.4 Schutzgut Pflanzen/Biototypen

Zur Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ist die Einordnung der Lebensraumqualitäten im Planungsraum maß- geblich. Grundlage für die Bewertung des Bestandes und die voraussichtliche Eingriffsschwere ist die Erfassung und Bewertung der im Plangebiet vorhande- nen, als Lebensraum gegenüber anderen Landschaftsausschnitten abgrenzbaren Bereiche (Biotypen).

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung basiert auf einer Ortsbegehung am 04.09.2020. Kartiergrundlage war der Kartierschlüssel für Biotypen in Nieder- sachsen (DRACHENFELS 2016). Eine kartografische Darstellung einschließlich Bewertung kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Das Plangebiet ist überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Südwesten werden die- se ergänzt durch eine strukturreichere Begleitfläche der angrenzenden landwirt- schaftlichen Hofstelle. Folgende Biotypen finden sich im Geltungsbereich der 88. Flächennutzungsplanänderung:

HBA/HBE – Gehölzbestände (Baumreihen/Baumgruppen): Um die Hofanlage und entlang der *Gosestraße* sind Baumbestände aus mittleren und starken Baumholz von Eichen und Rotbuchen sowie Ahorn und Obstbäumen vorzufin- den. Ein in Teilbereichen wachsender Unterwuchs besteht überwiegend aus Has- sel und Holunder sowie Efeu.

---

sichtigkeit des Bodens, Bewuchs und Relief der Bodenoberfläche sowie dem Grundwasserflurabstand ermittelt.  
Quelle: Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA18,  
<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/public/ogc.ashx?NodeId=1107&Service=WMS&Request=GetCapabilities&>; Ab- ruf: 09/2020

<sup>6</sup> vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabga- benverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

GI – Intensivgrünland: Westlich der Hofanlage befindet sich ein relativ artenarmes Intensivgrünland. Es dominieren Obergräser des intensiven Wirtschaftsgrünlandes sowie nitrophiler Begleitkräuter wie Löwenzahn, kriechender Hahnenfuß.

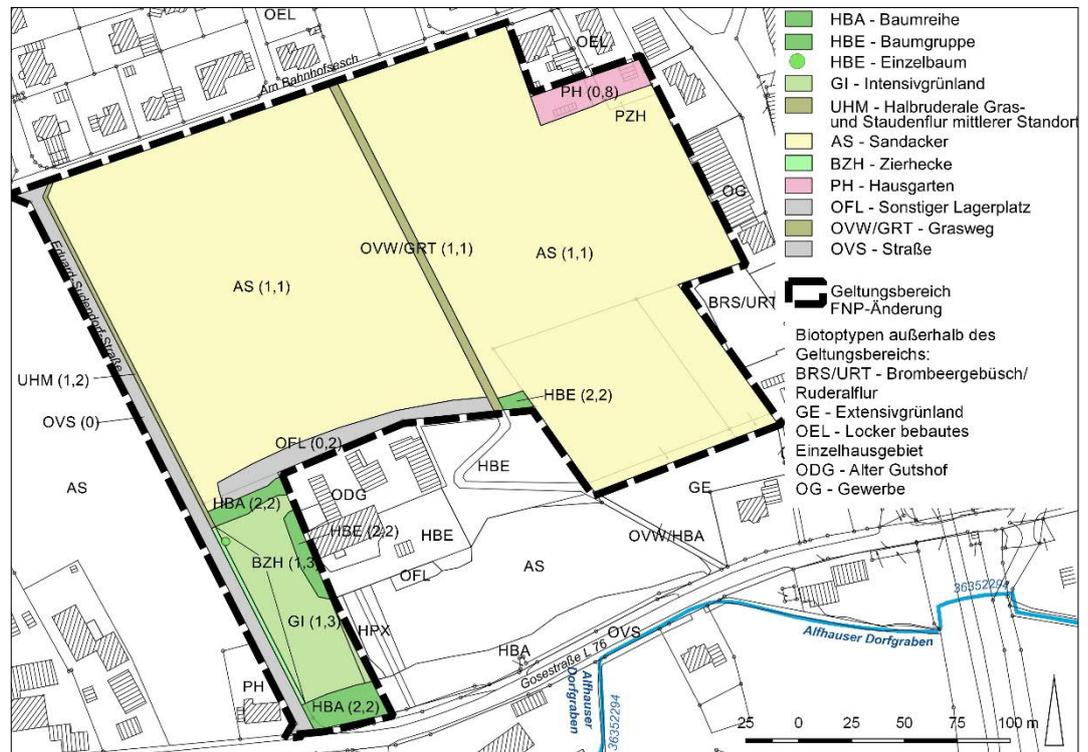


Abb.: Biotypen im Plangebiet

UHM – Halbruderale Gras- und Staudenflur: Zwischen den mit Schwarzdecken befestigten Straßen (*Am Bahnhofsesch* und *Eduard-Sudendorf-Straße*) und den Ackerflächen befindet sich ein 0,7 m bis 1,0 m breiter Saumstreifen aus Gräsern des intensiven Wirtschaftsgrünlandes und Stickstoffzeigern wie Ampfer, Beifuß, Löwenzahn, Schafgarbe und Kamille.

AS – Sandacker: Die Ackerflächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist keine nennenswerte Begleitflora vorhanden (2019: Mais). In den Randbereichen zu den landwirtschaftlichen Lagerflächen befindet sich kleinflächig eine Brennnesselruderalflur.

BZH – Zierhecke: Der südliche Teil der *Eduard-Sudendorf-Straße* wird von Schnitthecken gesäumt. Rechtsseitig entlang der Geltungsbereichsgrenze handelt es sich durchgehend um eine geschnittene, ca. 1,80 m hohe Buchenhecke. Linksseitig stockt auf Höhe des Grundstücks *Gosestraße 21* eine immergrüne Hecke, die anschließend in eine Buchenhecke von ebenfalls ca. 1,80 m Höhe übergeht.

PH – Hausgarten: Das Plangebiet umfasst Teilbereiche zweier Wohngrundstücke an der Straße *Am Bahnhofsesch*. Diese Grundstücksteilflächen sind als Ziergärten einschließlich befestigter Nebenanlagen zu charakterisieren.

OVW/GRT – Grasweg: Die nördliche Hofzufahrt zwischen den Ackerflächen ist als unbefestigter Grasweg ausgebildet. Fahrspuren sind überwiegend vegetationslos. Der überwiegend aus Gräsern bestehende Bewuchs des Mittelstreifens wird ebenso wie die Saumstreifen zwischen Acker und Straßen zweimal jährlich gemäht.

OFL – Lagerplatz: Im Bereich der Hofanlage befinden sich mehrere Lagerplätze für Silage, Grassilageballen, Holzlager, Abstellflächen für landwirtschaftliche Geräte, Brennholz- und Ziegellager.

Eine Bewertung der im Geltungsbereich vorhandenen Biotoptypen erfolgt nach dem sog. Osnabrücker Modell (2016) und kann der obigen Abbildung entnommen werden. Die Bedeutung/Empfindlichkeit der vorgefundenen Biotoptypen wird dreistufig in sehr gering bis gering (0,1 - 1,5), allgemein/empfindlich (1,6 – 2,5) und hoch/besonders (2,6 – 5,0) eingeteilt. Versiegelte Flächen werden als ökologisch wertlos beurteilt und mit Wertstufe 0 bewertet.

Entsprechend der Bestandsbewertung handelt es sich im Plangebiet überwiegend um Biotoptypen von geringer ökologischer Wertigkeit. Wertgebende Elemente sind die randlichen Gehölzbestände im Umfeld der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle.

### 3.5 Schutzgut Tiere

Beinahe jeder Biotoptyp ist geeignet als Habitat für Tierarten mit den entsprechenden Lebensraumsprüchen. Besondere Bedeutung haben hierbei Habitatstrukturen, die sich als Lebensraum für gefährdete Tierarten oder für Arten mit differenzierteren Lebensraumsprüchen (sog. planungsrelevante Arten) eignen. Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere aus dem Verlust solcher Lebensräume sowie aus Störungen, die zur Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen.

Im Zuge der parallelen Bebauungsplanaufstellung wird eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens mit Blick auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse vorgenommen. Eine vorläufige Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse gibt folgenden Sachstand wieder:

Vögel: Im Plangebiet und dessen Umgebung konnten insgesamt 36 Vogelarten festgestellt werden, davon 30 Brutvogelarten und sechs Nahrungsgäste. Insgesamt sieben der erfassten Vogelarten haben in Deutschland und/oder Niedersachsen einen Rote-Liste-Status (Bluthänfling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star) oder stehen auf der Vorwarnliste (Feldsperling, Haussperling, Stieglitz). Die meisten Vogelarten sind Ubiquisten. Die zählen zu den typischen Artengemeinschaften der Siedlungsstrukturen und brüteten vornehmlich in der näheren Umgebung des Plangebietes. Dazu zählen auch die gefährdeten Arten Star und Bluthänfling. Eine Bedeutung besitzt v.a. die südlich gelegene Hofstelle, die z. B. mehrere Brutpaare der Rauchschwalbe beherbergt. Die Rauchschwalbe nutzt das Plangebiet als regelmäßiges Nahrungshabitat. Typische Offenlandarten wurden im Geltungsbereich nicht nachgewiesen.

Fledermäuse: Im Untersuchungsraum (Plangebiet mit Umgebung) wurden drei Fledermausarten festgestellt. Die Rauhaufledermaus (Rote Liste 2) wurde jagend an der L 76 festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass das Hofgehölz der südlich zum Plangebiet gelegenen Hofstelle mit seinen zahlreichen potentiellen Höhlenbäumen ein geeigneter Quartierstandort für diese Fledermausart ist. Es wird vermutet, dass das Untersuchungsgebiet ggf. nur peripher zur Jagd genutzt wird. Die Zwergfledermaus (Rote Liste 3) wurde an mehreren Standorten jagend im Untersuchungsgebiet festgestellt. Die Breitflügelfledermaus (Rote Liste 2) wurde typischerweise jagend über einer Grünlandfläche im Bereich der Hofstelle erfasst. Zwerg- und Breitflügelfledermaus sind typische Gebäudefledermäuse, eine Quartiernutzung auf der Hofstelle wird als wahrscheinlich angesehen. Bevorzugte Jagdgebiete der erfassten Fledermäuse waren die benachbarten, von Bäumen gesäumten Straßenzüge (*Bahnhofstraße* im Osten, L 76 im

Süden) und das Hofgehölz der südlichen Hofstelle. Das Plangebiet selber wird nur an Grenzlinien zu vorhandenen (außerhalb liegenden) Gehölzen genutzt.

Insgesamt besteht eine allgemeine bis besondere Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Tiere.

### 3.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Im Jahr 1992 wurde von der Bundesrepublik Deutschland die Biodiversitätskonvention unterzeichnet. Zielsetzung dieses internationalen Umweltabkommens ist der Schutz der biologischen Vielfalt bei nachhaltiger Nutzung ihrer Bestandteile. Die Biodiversität/biologische Vielfalt umfasst hierbei die Aspekte Artenvielfalt, Genvielfalt innerhalb der Arten und Lebensraumvielfalt. Die biologische Vielfalt ist Basis für vielfältige Leistungen der Natur, die oft auch Existenzgrundlage für Mensch und Wirtschaft und somit eine wichtige Grundlage auch für das menschliche Wohlergehen sind. Mit der Einführung der Umweltprüfung durch die BauGB-Novelle 2004 zählt die biologische Vielfalt zum Schutzgutkatalog der Umweltprüfung.

Das Bundesnaturschutzgesetz formuliert das Ziel einer dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt durch den Erhalt lebensfähiger Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensstätten sowie die Ermöglichung von Wanderbeziehungen zwecks Austausch zwischen den Populationen. Indikatoren wie Artenvielfalt, Vorkommen gefährdeter Arten, Vorkommen von Schutzgebieten/-objekten und Biotopverbund. Diese Aspekte werden als Grundlage für eine Beurteilung im Rahmen der Umweltprüfung herangezogen.

Das Plangebiet weist als (Teil)Lebensraum für zahlreiche, vorwiegend ubiquistische, teilweise aber auch gefährdete Vogelarten und für Fledermäuse eine allgemeine bis besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt auf.

### 3.7 Schutzgüter Klima und Luft

Die klimatische und lufthygienische Funktionsfähigkeit eines Planungsraumes ist vorrangig im Hinblick auf mesoklimatische Bedingungen (Lokal-/Gelände-/Stadtklima) zu beurteilen, welche entscheidend für die Lebensqualität in einem Raum sind. Hier kommt Flächen mit günstiger klimatischer und lufthygienischer Wirkung (Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen) eine wichtige Bedeutung zu. Zu betrachten sind auch Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sowie eine etwaige Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels. Eine weitere Beurteilungsgrundlage des Schutzgutes Klima/Luft ist die aktuelle Luftbelastung mit Schadstoffen.

Als Ackerfläche ist das Plangebiet als Freilandklimatop einzuordnen. Freilandklimatope weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Dies geht einher mit einer intensiven nächtlichen Frisch- und Kaltluftproduktion insbesondere in Strahlungsnächten. Aufgrund der Topografie ist allerdings davon auszugehen, dass die Kaltluft eher dem Gefälle folgend in Richtung Süden abfließt. Dem Plangebiet wird eine allgemeine siedlungsklimatische Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft beigemessen.

Von nennenswerten Vorbelastungen durch Luftschadstoffe ist nicht auszugehen.

### 3.8 Schutzgut Landschaftsbild

Neben einer Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ein zentraler Aspekt des Natur- und Landschaftsschutzes. Eine Erfassung

und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ anhand der Eigenart der vorhandenen Landschaftsbildeinheiten (charakterisiert durch die Indikatoren Natürlichkeit, historische Kontinuität und Vielfalt) und der Freiheit von Beeinträchtigungen<sup>7</sup>.



Blick auf das Plangebiet von Nord nach Süd, im Hintergrund: eingegrünte historische Hofstelle



Südwestlicher Teilbereich des Plangebietes, Blick von Nord nach Süd, links im Bild: eingegrünte historische Hofstelle

Der Änderungsbereich ist Bestandteil einer historischen, landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft rund um die Ortslage Alfhausen<sup>8</sup>. Das traditionell landwirtschaftlich genutzte Plangebiet gliedert sich nördlich an eine historische Hofstelle an, die durch alte Laubbäume eingegrünt ist und ein gliederndes Element der Landschaft darstellt. Mit dem Neubaugebiet *Bahnhofstraße* im Norden und einer landwirtschaftlich geprägten, durch lineare und kleinflächige Gehölzbestände gegliederten Kulturlandschaft, die sich nach Nordosten, Osten und Süden erstreckt, befindet sich der Flächennutzungsplanänderungsbereich im Übergangsbereich der modernen Siedlungserweiterung der Ortslage Alfhausen zur freien Landschaft. Die südlich vom Plangebiet verlaufende L 76 ist eine historische Wegebeziehung, die auf Höhe des Plangebietes bereits Anfang des 19. Jahrhunderts von den noch heute bestehenden Hof-/Wohnlagen gesäumt wurde.

<sup>7</sup> vgl. KÖHLER, B. & A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 20. Jg. Nr. 1: 1-60.

<sup>8</sup> siehe z.B. <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/> Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=PreussischeLandesaufnahme&X=5817180.00&Y=427670.00&zoom=9&catalogNodes=

Im Änderungsbereich selber wird intensive Landwirtschaft betrieben. Wertgebende Strukturelemente sind im Geltungsbereich nicht zu finden. Vorbelastungen bestehen durch Einwirkungen von Verkehrslärm auf das Plangebiet.

Der Änderungsbereich weist eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

### 3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kulturgütern werden an dieser Stelle im Wesentlichen Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart (z. B. Landwehren, Wallhecken, Wölbäcker, traditionelle Wegebeziehungen) im Sinne eines eher umweltspezifischen Denkmalschutzes und historischen Landschaftsschutzes verstanden. Unter Sachgütern werden vom Menschen geschaffene körperliche Gegenstände gefasst, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt wie z. B. Gebäude, Brücken, Verkehrswege, ggf. bewegliche Gegenstände sowie sonstige funktional oder kulturhistorisch bedeutsame Objekte, die nicht gesetzlich geschützt sind.

Im Änderungsbereich selber befinden sich keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung. Jedoch schließt sich unmittelbar südlich an den Geltungsbereich eine denkmalgeschützte Hofstelle an, die die Anforderungen des § 3 Abs. 3 NDSchG (Baudenkmal aus einer Gruppe baulicher Anlagen) erfüllt. Sie ist ein Baudenkmal aus einer Gruppe baulicher Anlagen, an deren Erhaltung aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Die Hofanlage ist stark eingegrünt mit teils alten Hofgehölzen, welche abschnittsweise den Blick auf die Hofanlage und ihren Gebäudebestand freigeben.

Das Plangebiet befindet sich zudem größtenteils auf einem Plaggensch. Unter diesen mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Auftragsböden können bislang unbekannt archäologische Fundstellen bestehen. Die Archäologische Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück weist in diesem Zusammenhang auf Fundstellen nahe des Änderungsbereiches (Menkesche Mühle beim östlich gelegenen Bahnhof, Neubaugebiet nördlich des Änderungsbereiches) hin.

Aufgrund der unmittelbaren Benachbarung des Geltungsbereiches zu einem Baudenkmal und einem großflächigen Vorhandensein von Plaggensch besteht eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter.

## 4. **Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Auf Grundlage der vorgenannten Bestanderfassung und -bewertung und der möglichen Wirkfaktoren der Planung erfolgt eine überschlägige Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung.

### 4.1 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer fortgeführten landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche auszugehen. Unter Beachtung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft ist dann nicht von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen.

#### 4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Für das Gemeindegebiet Alfhausen wurde im Jahr 2015 ein Wohnbauflächenkonzept erarbeitet, das den sich abzeichnenden Wohnraumbedarf bis 2030 prognostiziert und auf Basis dieser Werte potentiell geeignete Wohnbauflächen einer Standortdiskussion unterzieht. Für alle in der vorliegenden Darlegung diskutierten Wohnbauflächen und Wohnbaueignungsflächen wurde festgestellt, „dass sie nach städtebaulichen Gesichtspunkten - insbesondere bei Beachtung der Planungsziele und -leitlinien nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB - sowie unter Berücksichtigung des jeweiligen Konfliktpotentials grundsätzlich als städtebaulich geeignet und damit als geeignet zur Darstellung im FNP einzustufen sind“. Die vorliegende Änderungsfläche ist Bestandteil dieser Standortdiskussion.

#### 4.3 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen

Entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) Nr. 2 BauGB enthält der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen soll sich auf die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen (d. h. mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben zusammenwirkenden), grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Überdies sind die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB dahingehend zu betrachten, inwieweit das oder die Vorhaben des B-Plans schwere Unfälle oder Katastrophen mit entsprechenden Auswirkungen auf die übrigen Belange des Umweltschutzes auslösen können.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umnutzung der betroffenen Fläche, die einen Eingriff in Natur und Landschaft bedeutet. Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind durch ein Bauleitplanverfahren entstehende, voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete) vorrangig zu vermeiden bzw. nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen<sup>9</sup> zu kompensieren. Dem Flächennutzungsplan kommt hierbei die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung zu. Vorrangige Bedeutung hat hier die Möglichkeit der Vermeidung von Umweltauswirkungen durch frühzeitige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen entsprechend der Eingriffsregelung sind gemäß § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen, ebenso die Belange des Menschen und seiner Gesundheit und Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Planung/Wirkfaktoren: Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen. Geplant ist die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Errichtung eines Wohngebietes. Wesentliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich durch:

<sup>9</sup> Gemäß § 200a BauGB umfassen in der Bauleitplanung Darstellungen für Flächen zum *Ausgleich* und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum *Ausgleich* im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch *Ersatzmaßnahmen*.

- baubedingte Flächeninanspruchnahmen/Beseitigung bestehender Biotope und Lebensräume.
- Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen mit der entsprechenden Bodenversiegelung von Grundflächen.
- betriebsbedingte Verkehrsimmissionen im Plangebiet

Eine detaillierte Darstellung erfolgt im Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung.

Vermeidung/Verringerung von Umweltauswirkungen: Hinsichtlich der Vermeidung oder Verringerung von Umweltauswirkungen ist auf der vorliegenden Planungsebene vorrangig auf folgende Aspekte hinzuweisen:

- Beachtung der Grundsätze des Bodenschutzes bei Durchführung der Bauarbeiten: Das vorliegende Baugrundgutachten verweist mit Blick auf die parallele Bebauungsplanung hierbei auf folgende Gesichtspunkte: Auf Grund der fehlenden Überdeckung des Hauptgrundwasserleiters mit gering durchlässigen Schichten (Tonen, Geschiebelehm) mit einer Mächtigkeit von > 2,0 m, ist gemäß TR-LAGA von ungünstigen hydrogeologischen Verhältnissen auszugehen. Daher kommen für den Einbau Böden bis zu Einbauklasse 1.1 in Frage. Bei der Herstellung des Planums ist auf eine möglichst schonende Bauweise zu achten. Das Planum ist entsprechend den Anforderungen der ZTVE-StB 09, Zi. 4.4 zu behandeln und v.a. vor Witterungseinflüssen zu schützen. Das Planum ist nicht unnötigerweise und nur durch geeignete Baugeräte zu befahren und der zeitliche Ablauf der freizulegenden Flächen ist in Abhängigkeit von den zu erwartenden Witterungsverhältnissen zu wählen. Freigelegte Flächen sind umgehend zu überbauen. Bei allen Verdichtungsarbeiten ist strikt darauf zu achten, dass bei der Verdichtung keine dynamische Energie in den schluffigen und / oder wassergesättigten Untergrund eingetragen wird, da dies zu einer Verschlechterung der Konsistenzen bzw. Lagerungsdichten führen würde.
- Aufgrund der Lage der geplanten Wohnbauflächen im Bereich eines Plaggenesches i.V.m. nachweislichen Funden im näheren Umfeld der Planung sind denkmalrechtliche Anforderungen zu beachten. Dies umfasst nach Auskunft der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 NDSchG, die an folgende Bedingungen und Auflagen geknüpft ist: Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge zur Klärung der konkreten Befund- und Fundsituation im Plangebiet, ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologischen Fundstellen. Generell besteht eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden.
- Freihaltung einer 25 m breiten Zone entlang des südlich angrenzenden Hofgehölzes von Bebauung und nächtlicher Beleuchtung zwecks Bewahrung eines nachgewiesenen Fledermausjagdkorridors.
- Erhalt vorhandener Gehölze im Änderungsbereich und Maßnahmen des Baumschutzes während der Bauarbeiten, um angrenzende Gehölze der südlich angrenzenden Hofeingrünung vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
- Vorkehrungen des Schallschutzes zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch innerhalb des Baugebietes.
- auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung: Bebauung der südwestlichen Teilfläche unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, d. h. keine Verstellung von Sichtbeziehungen auf das angrenzende Baudenkmal.

Folgende Empfehlungen gelten zudem:

- Baufeldräumung möglichst außerhalb der Hauptvogelbrutzeit;
- Aufgrund der mangelnden Versickerungsfähigkeit des Bodens ist keine Voraussetzung zur flächendeckenden Versickerung gegeben, soweit möglich sollte aber im Hinblick auf die Grundwasserneubildung auf versickerungsfähige Bodenbeläge hingewirkt werden.
- Anlage möglichst naturnaher Garten- und Vorgartenflächen zur Förderung der Biodiversität.

Bezüglich der Schutzgüter der Umweltprüfung sind überschlüssig und unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-/Verringerungsmaßnahmen folgende verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten:

- erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Verlust von ertragsfähigem Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelungen im Bereich der künftigen Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen,
- Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet durch Flächenversiegelung,
- Verlust von (nicht essentiellen) Nahrungsflächen nur Vögel,
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Ausdehnung des bebauten Siedlungsbereiches in die freie Landschaft.

Artenschutz: Seit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzrecht ist die Beachtung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 und 45 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans, Vorhaben im Innenbereich) die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen. Aufgabe auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist es, eine grundsätzliche Machbarkeit der geplanten Flächennutzungen aus Sicht des Artenschutzes zu prüfen. Es ist zu ermitteln, ob durch eine Umsetzung der Planung gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) verstoßen wird und ggf. naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 BNatSchG festzustellen sind. Artenschutzrechtliche Aspekte stehen der Planung voraussichtlich nicht entgegen, soweit notwendige Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Wechselwirkungen: Zwischen den Schutzgütern der Umweltprüfung bestehen zahlreiche mögliche Schnittstellen und gegenseitige Beeinflussungen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind insbesondere an den Schnittstellen Boden – Grundwasser, Vegetation – Boden, Vegetation – Fauna durch die Planung berührt. Über die o.a. Umweltauswirkungen hinaus ist eine negative Verstärkung oder Kumulation von Umweltauswirkungen durch Beeinflussung von Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Fläche: Mit Novellierung des BauGB im Mai 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in die Liste der Schutzgüter der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen. Entsprechend der Aussagen des Wohnbauflächenkonzeptes 2030 werden in der Gemeinde Alfhausen neue Baugebiete nur entsprechend des sich tatsächlich abzeichnenden Bedarfes ausgewiesen. Neben monetären Aspekten (Vorfinanzierung Flächenerwerbs-, Planungs-, Erschließungs- und Folgekosten nur bei entsprechen-

dem Bedarf) geht damit auch eine Berücksichtigung des angemessenen Flächenverbrauchs einher.

**Störfallrisiken:** Im Zuge raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind diese gemäß § 50 Satz 1 BImSchG so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden. Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Zum aktuellen Planungsstand sind keine konkreten Details zur Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für Unfälle und Katastrophen bekannt.

**Überschlägiger Kompensationsbedarf:** Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung wird eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes durchgeführt, die eine Orientierung über den voraussichtlichen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen liefert. Als wesentlicher Eingriff durch Umsetzung der Planung ist die Überbauung landwirtschaftlicher Freiflächen zu nennen. Entsprechend der Aussagen des Kapitels 1.3 wird von einer maximalen Versiegelung von bis zu 3,7 ha ausgegangen. Die verbleibenden Freiflächen werden als neuzeitliche Ziergärten genutzt. Ferner ist aufgrund der Bodenverhältnisse von der Einrichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) auszugehen. Vorbehaltlich möglicher grünordnerischer Festsetzungen im Bebauungsplan wird an dieser Stelle vom worst-case eines naturfremden Ziergartens und eines technisch angelegten RRB mit einer entsprechend geringen Wertstufe ausgegangen:

Nutzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert (WE/m <sup>2</sup> )	Flächenwert (WE)
<b>Bestand</b>			
Acker/Grasweg*	47.580	1,1	52.338
Grünland mit Schnitthecke	3.170	1,3	4.121
Gehölzstrukturen (HBA/HBE)	1.220	2,2	2.684
Landwirtschaftlicher Lagerplatz (OFL)	1.130	0,2	226
Hausgärten	760	0,8	608
Verkehrsstraße	1.770	0	0
Straßenseitenstreifen (UHM)	370		0
<b>Σ</b>	<b>56.000</b>		<b>59.977</b>
<b>Planung</b>			
Versiegelung	37.000	0	0
Freiflächen (Hausgärten, ggf. RRB)	19.000	0,8	15200
<b>Σ</b>	<b>56.000</b>		<b>15.200</b>
<b>Bilanz</b>			<b>-44.777</b>

\*aufgrund der Lage im Bereich schutzwürdiger Böden erfolgt eine Aufwertung um 0,1 WE

Eine erste überschlägige Bilanz nach Osnabrücker Modell (2016) ergibt demnach ein durch die Planung verursachtes ökologisches Wertdefizit von bis zu rund 44.800 Werteinheiten, das zu kompensieren ist. Erfahrungsgemäß wird sich das Kompensationserfordernis aufgrund von grünordnerischen Vorgaben im verbindlichen Bebauungsplan noch verringern.

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der 88. Flächennutzungsplanänderung nicht ermittelt, da für eine konkrete bauliche Umsetzung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Dort erfolgen die detaillierte Ermittlung und Festlegung des Kompensationsbedarfes und erforderlicher

Maßnahmen wie auch die konkrete Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung.

Fazit: In Anbetracht der o. g. Umweltfolgenabschätzung sind durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Belange und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im verbindlichen Bauleitplanverfahren hinreichend berücksichtigt werden, bestehen jedoch aus umweltfachlicher Sicht keine Gründe zur Versagung des Vorhabens.

## 5. Zusätzliche Angaben

### 5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage einer Ortsbegehung und der Auswertung vorhandener Daten und unter Anwendung verschiedener Arbeitshilfen erstellt. Zudem wurden Aussagen aus Gutachten herangezogen, die im Zuge der parallelen Bebauungsplanung bzw. im Hinblick auf die künftige Erschließung erarbeitet wurden/werden. Die Gutachten lagen teilweise erst in Form von Vorabzügen vor, die wesentliche Kernaussagen zum betreffenden Fachthema enthielten. Der Stand der Gutachten wird in der Referenzliste der verwendeten Quellen entsprechend benannt. Sämtliche zu Grunde liegenden Gutachten werden in vollständiger Fassung den Unterlagen zur parallel aufzustellenden Bebauungsplanung beiliegen. Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes bestanden nicht.

### 5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen

#### erstellte Fachgutachten/gutachterliche Einschätzungen:

Geo- und umwelttechnisches Gutachten für die Erschließung des B-Plan 47 Gosepark in Alfhausen; RP Geolabor und Umweltservice GmbH, Cloppenburg, Stand: 17.12.2019

Schallgutachten zum B-Plan „Gosepark“ in Alfhausen (Vorabzug), RP Schalltechnik, Osnabrück

Artenschutzrechtliche Prüfunterlage auf Grundlage von Erfassungen zum Vorhaben Bauleitplanung in Alfhausen „Gosepark“ (Vorabzug), Planungsbüro Rötter, Badbergen

#### Verwendete Datenquellen und Arbeitsgrundlagen<sup>10</sup>:

Gemeinde Alfhausen (2015): Wohnbauflächenkonzept 2030 mit Prognosen zum Wohnbauflächenbedarf und Standortdiskussion; erarbeitet: Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück; Stand: 09.03..2015

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver:

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

Themenkarten: Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 mit Auswertekarten (Bodenfruchtbarkeit, Bodenwasserhaushalt, Bodenverdichtung, Suchräume für schutzwürdige Böden in Niedersachsen), Bodenschätzungskarte 1 : 5.000, Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200.000 ( Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA18, Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung), Historische Landnutzung in Niedersachsen 1 : 25.000 (hier: Gaußsche Landesaufnahme 1842/47)

Umweltatlas des Landkreises Osnabrück:

<http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?project=ua&client=core>

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück von 2004:

<http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?project=rrop&client=flexjs>

---

<sup>10</sup> Abruf Internetquellen: 09/2020

Interaktive Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie; Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz, Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs., Heft A/4, 1 – 326, Hannover. (ergänzend: Fassung Februar 2020)

LANDKREIS OSNABRÜCK (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

### 5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Mit Hilfe des Monitorings sollen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt und abgewendet werden. Verantwortlich hierfür ist gemäß § 4c BauGB die Gemeinde.

Da auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan noch keine konkreten Details zur künftigen Nutzung des Wohngebietes vorliegen, erfolgt eine Festlegung konkreter Monitoring-Maßnahmen erst auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung. Als allgemeine Aspekte des Monitorings sind zu nennen:

- Überwachung der Einhaltung von Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen im Zuge der baulichen Erschließung,
- Überwachung der Umsetzung und Funktion von Grünordnungs-/Ausgleichsmaßnahmen.

## 6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Alfhausen beabsichtigt die Ausweisung eines Neubaugebietes am südöstlichen Siedlungsrand. Das Vorhaben erfordert neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes die 88. Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes. Im Zuge der Umweltprüfung werden die Schutzgüter der Umweltprüfung erfasst und bewertet und überschlägig die aus einer Umsetzung der Planung resultierenden Umweltfolgen abgeschätzt, um Aussagen zu einer Machbarkeit der Planung aus Umweltsicht zu erhalten.

Schutzgut	Bestand/Bewertung Schutzgut
Mensch	Wohnumfeldfunktion für nördlich angrenzendes Wohngebiet, östlich angrenzende Einzelwohnlagen und südlich angrenzende Hofstelle; schalltechnische Vorbelastungen aufgrund von Verkehrslärm (B 68, L 76, Bahnlinie); Änderungsbereich randlich begleitet von Wander-/ Radwanderwegen allgemeine Bedeutung
Boden	überwiegende Teile des Änderungsbereiches weisen das Vorkommen eines schutzwürdigen Plaggenesches (schutzwürdig als Archiv der Kulturgeschichte) auf. Besondere Bedeutung  im Südwesten lt. Bodenkarte 1 : 50.000 Vorkommen einer Parabraunerde, hier allgemeine Bedeutung  keine Altlasten
Wasser – Teilschutzgut Grundwasser	sehr hohe Grundwasserneubildung, keine Lage im Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet  Boden ist im Wesentlichen grundwasserfrei, bei Messungen im November 2019 vereinzelt Nachweise in Tiefen von ca. 5,50 m; in niederschlagsreichen Jahreszeiten ist die lokale Ausbildung von Stauwasser möglich;

Schutzgut	Bestand/Bewertung Schutzgut
	Grundwasserschutzfunktion eingeschränkt allgemeine Bedeutung
Wasser – Teilschutzgut Oberflächen- gewässer	keine Oberflächengewässer im Plangebiet; südlich der L 76 verläuft in West-Ost-Richtung der <i>Alfhauser Dorfgraben</i> .
Pflanzen/ Biotoptypen	Geltungsbereich ist vorwiegend ackerbaulich genutzt. Weitere Bestandteile sind ein unbefestigter Feldweg und die asphaltierte <i>Eduard-Sudendorf-Straße</i> im Westen. Der südwestliche Teilbereich der 88. FNP-Änderung ist als Grünlandfläche mit Gehölzstrukturen ausgeprägt.  Vorwiegend geringe Bedeutung; wertgebende Strukturelemente im Plangebiet bzw. in dessen unmittelbar benachbarten Fläche sind die Hofgehölze der südlich angrenzenden Hofstelle <i>Gosestraße 23</i> .
Tiere/ Arten- schutz/ biolo- gische Vielfalt	Erfassung der Artengruppen Vögel und Fledermäuse in 2019 (Untersuchungsraum: Plangebiet und nähere Umgebung).  Vögel: im Untersuchungsraum Nachweis von insgesamt 36 Vogelarten, davon sieben Arten Rote-Liste-Arten bzw. Arten der Vorwarnliste. Brutvögel vornehmlich in der näheren Umgebung, auf der Änderungsfläche einige Nahrungsgäste, darunter auch die in der Nähe brütende, gefährdete Rauchschwalbe, kein Nachweis typischer Offenlandarten.  Fledermäuse: Nachweis von drei Fledermausarten im Untersuchungsraum; Quartierfunktionen bestehen im Plangebiet nicht, werden aber für den Bereich der südlich angrenzenden Hofstelle als wahrscheinlich angenommen; Plangebiet wird an Grenzlinien zu vorhandenen (aber außerhalb liegenden) Gehölzen zur Jagd genutzt.  allgemeine bis besondere Bedeutung
Klima/Luft	Ackerfläche = Freilandklimatop, d. h. Entstehungsfläche für Kaltluft; aufgrund der nach Süden hin leicht abfallenden Topographie ist aber nicht von einer herausragenden siedlungsklimatischen Bedeutung für die vorhandene (im Wesentlichen nördlich gelegene) Wohnbebauung auszugehen; keine nennenswerten Belastungen mit Luftschadstoffen  allgemeine Bedeutung
Landschafts- bild	Geltungsbereich ist Bestandteil einer historischen, landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft rund um die Ortslage Alfhausen, Lage im Übergangsbereich von Siedlung und Freiraum; im Plangebiet selber keine strukturgebenden Elemente, angrenzend alte Hofstelle mit teils alten Gehölzen;  allgemeine Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	im Geltungsbereich keine Kulturgüter und sonstigen bedeutsamen Sachgüter. Unmittelbar südlich der Geltungsbereichsgrenze schließt sich eine denkmalgeschützte Hofstelle an; zudem Lage des überwiegenden FNP-Änderungsbereiches auf einem Plaggenesch mit möglicherweise archäologisch bedeutsamen Fundstücken;  besondere Bedeutung

#### Vorrangige Vermeidungsmaßnahmen:

- Bodenschutz einschließlich Beachtung denkmalrechtlicher Anforderungen (Plaggenesch),
- Freihaltung eines 25 m breiten Streifens entlang der südlich gelegenen Hofstelle zur Wahrung eines nachgewiesenen Fledermaus-Jagtkorridors,
- Erhalt vorhandener Gehölze und Baumschutz während der Bauarbeiten,
- Vorkehrungen des Schallschutzes für die künftige Wohnbebauung,

- Berücksichtigung des Baudenkmalschutzes auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung, d. h. keine Verstellung von Sichtbeziehungen auf die angrenzende, denkmalgeschützte Hofstelle.

Wesentliche Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung ergeben sich vor allem aufgrund folgender Aspekte:

- umfangreiche Bodenversiegelungen für Wohnbebauung und Verkehrsflächen
- Verlust (nicht essentieller) Nahrungsflächen für Vögel
- Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung eines Freiraums

Artenschutz: Unter Beachtung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen stehen dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

Eine erste Umweltfolgenabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass keine nicht ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Eine überschlägige Eingriffsbilanz kommt zu dem Ergebnis, dass für die Umsetzung der Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein ökologisches Defizit von bis zu rund 44.800 Werteinheiten zu kompensieren ist (worst-case-Annahme). Unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Belange und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im verbindlichen Bauleitplanverfahren hinreichend berücksichtigt werden, bestehen aus Umweltsicht keine Gründe zur Versagung des Vorhabens.

### III. Verfahrensvermerk

Die frühzeitige Beteiligung mit dem Vorentwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Flächennutzungsplanänderungsentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Der Entwurf der 88. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Samtgemeinde Bersenbrück in seiner Sitzung am ..... die 88. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung festgestellt.

Samtgemeinde Bersenbrück, den .....

Der Samtgemeindebürgermeister

.....

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 16.11.2020  
Lh/Mi-9117.036

.....

(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner**  
Beratende Ingenieure GbR