Samtgemeinde Fürstenau

LANDKREIS OSNABRÜCK

Flächennutzungsplan, 54. Änderung

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

(Bestandteil der Begründung zur FNP-Änderung)

Projektnummer: 220172
Datum: 2020-11-02

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS 4
1.1 Anlass und Angaben zum Standort 4
1.2 Aufgabenstellung und Scoping 4
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen der FNP-Änderung 5
1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie 5

2 UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES 5
2.1 Untersuchungsmethodik 5
2.2 Fachziele des Umweltschutzes 7

3 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG 8
3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) 8
3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) 8
3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) 10
3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) 11
3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB) 12
3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) 12
3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB) 12
3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB) 12

4 WIRKUNGSPROGNOSE 13
4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens 13
4.1.1 Methodische Vorgehensweise 13
4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen 15
4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit 15
4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 16
4.2.3 Fläche 17
4.2.4 Boden 17
4.2.5 Wasser 18
4.2.6 Klima und Luft 18
4.2.7 Landschaft 19
4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 19
4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000 19
4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter 19
4.4 Wechselwirkungen 21
4.5 Weitere Umweltauswirkungen 21

5 UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN 23

6 MONITORING 24

7 STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) 24

8 DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT 25

9 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN 25

10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 25

11 ANHANG 26

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter 26

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis 27

11.2.1 Gesetze 27

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. 27

11.2.3 Sonstige Quellen 28

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen 13

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004) 14

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter 19

Wallenhorst, 2020-11-02

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Henrik Klawa, B.Eng.

Wallenhorst, 2020-11-02

Proj.-Nr.: 220172

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

http://www.ingenieurplanung.de

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Fürstenau – innerhalb des Baugebiets östlich der „Konrad-Adenauer-Straße“ auf Höhe der Einmündung „Konrad-Adenauer-Straße“ / „Borgsdorfer Straße“ und umfasst das Grundstück des dort ansässigen Lebensmitteldiscountmarktes.

Planungsanlass sind konkrete Erweiterungsabsichten des Lebensmitteldiscountmarktes, durch eine moderate Erweiterung der Verkaufsfläche eine zeitgemäße und marktgängige Größenordnung zu erreichen und hierdurch eine zukunftsfähige Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs dauerhaft sicherzustellen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.
In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.
Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen der FNP-Änderung

Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** stellt den Änderungsbereich der hier vorliegenden FNP-Änderung derzeitig als gemischte Baufläche dar. Geplant ist die Darstellung eines Sondergebietes. Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung quantifizieren zu können, wird für das geplante Sondergebiet, in Anlehnung an Sondergebiete auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie die im Parallelverfahren durchgeführte 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Fürstenau, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zugrunde gelegt (Obergrenze der GRZ gemäß § 17 BauNVO). Somit ist innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von 80 % der Flächen zulässig.
Dabei handelt es sich um keine neu zugelassene Versiegelung. Der wirksame FNP stellt den Änderungsbereich der hier vorliegenden FNP-Änderung derzeitig als gemischte Baufläche dar. Zudem sieht der planungsrechtlich abgesicherte Zustand des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 und seiner bisherigen Änderungen für das hier vorliegende Plangebiet bereits ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 vor. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ist innerhalb des Plangebietes somit bereits eine Versiegelung von 80 % der Flächen zulässig. Durch die vorliegende Planung wird daher - rein rechnerisch - keine weitere Neuversiegelung zugelassen. Aus diesem Grunde kann auf eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem (zukünftigen) Eigentümer vorbehalten, wird aber nicht vorgeschrieben.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.
In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.
Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.[1]

[1] Zu weiteren Ausführungen vgl.: STÜER & SAILER (2004)

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie der räumlichen Ausdehnung des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<[2].

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):
Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück von 2004 - zuletzt geändert durch die Teilfortschreibung „Energie“ im Januar 2014 - ist die Stadt Fürstenau als Grundzentrum dargestellt. Darüber hinaus fallen der Stadt Fürstenau die besonderen Entwicklungsaufgaben „Erholung“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen“ zu. Im Jahr 2010 ist das RROP für den sachlichen Teilbereich „Einzelhandel“ geändert worden. Danach liegt das Plangebiet weder im Versorgungskern, noch in einem solitär gelegenen Einzelhandelsstandort.

Flächennutzungsplan (FNP):
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau wird das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):
Für den Landkreis Osnabrück liegt ein LRP aus dem Jahre 1993 vor. Die Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP ergab, dass keine relevanten Angaben zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild für das Plangebiet vorliegen.

Landschaftsplan (LP):
Ein Landschaftsplan ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

[2] Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Supermarkt stellt einen besonderen Bereich als Wohnumfeldstruktur (Nahversorgung) dar. Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden. Durch die vorliegende Planung sind keine grundlegenden Veränderungen der Immissionssituation zu erwarten.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

Vorhandene Nutzungen (Ortsbegehung)
Die Erfassung der Nutzungen des Gebietes wurde im Mai 2020 durchgeführt. Da für das gesamte Plangebiet bereits gemischte Bauflächen dargestellt werden und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein rechtskräftiger Bebauungsplan inkl. Änderungen vorliegt, sind die darin getroffenen Darstellungen und Festsetzungen in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Eine Bewertung der dargestellten bzw. festgesetzten Nutzungen ist nicht erforderlich, da eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im vorliegenden Fall nicht notwendig ist (vgl. Kap. 1.3).

<u>Planungsrechtlich abgesicherter Zustand:</u>
Der derzeitig gültige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau stellt für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans derzeitig noch eine gemischte Baufläche dar.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“ der Stadt Fürstenau einschließlich bisheriger Änderungen. Diese setzen ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 einschließlich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

<u>Tatsächlicher Bestand vor Ort (Ortsbegehung im Mai 2020):</u>
Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen gewerblich genutzten Bereich (Einzelhandelsstandort) innerhalb der Ortslage von Fürstenau. Unversiegelte Flächen sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Dabei handelt es sich um Beete/Rabatten (z. T. mit Sträuchern wie Liguster) sowie in die Beete eingestreute bzw. randlich gelegene halbruderale Gras- und Staudenfluren mit Baumreihen. Bei den im Plangebiet stockenden Bäumen handelt es sich, bis auf eine einzelne Eiche, um Hainbuchen. Der Brusthöhendurchmesser (BHD) liegt zwischen 10 und 20 cm. An der nordöstlichen Grenze ragt der Kronentraufbereich zweier Eichen in das Plangebiet, wobei es sich um einen Einzelbaum mit einem BHD von ca. 80 cm und ein vierstämmiges Exemplar handelt, dessen einzelne Stämme einen BHD bis ca. 30 cm aufweisen. Im Bereich der Dachtraufen des vorhandenen Gebäudes ließen sich Dachziegel finden, die die sonstige Verkleidung ein Stück überlappen. Eine größere Öffnung befindet sich an einem südöstlich gelegenen Abdach.

Angrenzende Bereiche:
Aufgrund seiner innerörtlichen Lage wird das Umfeld des Plangebietes vor allem von Wohngebieten eingenommen. Nordwestlich grenzt ein weiteres gewerblich genutztes Gebäude an das Plangebiet. Daneben befindet sich eine Brachfläche. Entlang der südwestlich angrenzenden „Konrad-Adenauer-Straße“ verläuft eine ältere Linden-Allee. Nordöstlich befindet sich eine Grünanlage mit einem Spielplatz und z. T. älteren Bäumen (v. a. Eichen und Birken).

Biologische Vielfalt (Biodiversität)
Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen/ Faunapotential
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:
Konkrete Angaben zu Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap. 1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der einmaligen Ortsbegehung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote-Liste-Arten. Weiterhin sind von der Planung keine Biotoptypen betroffen, die gemäß den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2018) als gefährdet einzustufen sind.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten:
Die vorhandenen Nutzungen (Lebensmitteldiscountmarkt mit Stellplatzflächen, wenige unversiegelte oder gehölzbestandene Flächen) stellen gering bis allgemein bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung des Plangebietes und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen sowie Straßen sind als Beeinträchtigung / Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der gegebenen Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten. Auch die Ergebnisse einer einmaligen Ortsbegehung weisen nicht auf bedeutsame Funktionen oder -beziehungen hin. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im zu betrachtenden Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s.u.).
Das vorhandene Gebäude (und die Gebäude der umliegenden Flächen) bietet prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse und eventuell auch als Niststandort für europäische Vogelarten. Weiterhin fungieren die innerhalb des Plangebietes gelegenen Gehölzbestände ggf. als Nahrungshabitat für Fledermausarten ohne besondere Bedeutung. Ältere Gehölze mit Stammdurchmessern $\geq$ 30 cm sind nicht innerhalb des Plangebietes vorhanden, sondern stocken auf angrenzenden bzw. umliegenden Flächen. Diese bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse. Die im Plangebiet gelegenen Gehölzbestände und geringfügig vorhandenen Freiflä-

chen weisen eine geringe Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten ohne besondere Planungsrelevanz sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf.
Im Zuge der Planung fand eine einmalige Ortsbegehung des Plangebietes statt. Im Ergebnis dieser Ortsbegehung und einer gutachterlichen Ersteinschätzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:
Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte.
- Ca. 950 m nordöstlich befindet sich der Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004), welcher zugleich vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (Kennzeichen: LSG OS 00001) überlagert wird.
- Im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasste Bereiche sowie für die Fauna, Gastvögel oder Brutvögel wertvolle Bereiche liegen nicht im Plangebiet.
- Ca. 1,05 km nordwestlich befindet sich ein für die Fauna wertvoller Bereich („Standortübungsplatz Fürstenau“; Gebietsnummer: 3510013; Erfassung: 2013; Tagfalter).
- Ca. 1,05 km nordwestlich liegt ein für die Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3411.4/4; Status offen).

Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück trifft für das Plangebiet hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten oder -objekten keine vom Kartenserver der Niedersächsischen Umweltverwaltung abweichenden Aussagen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

Das Plangebiet besteht derzeitig zum Großteil aus versiegelten Flächen (Verbrauchermarkt, Parkplätze), weist jedoch auch unversiegelte Bereiche auf (Beete/Rabatten, halbruderale Gras- und Staudenfluren mit Baumreihen).

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVER (2020 a) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet hauptsächlich der Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ vorhanden ist. In einem kleinen Teilbereich im Norden kommt der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ vor. Der Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von

Podsol“ ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ des LBEG (NIBIS®-KARTENSERVER 2020 b) als „Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung“ verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) des Plaggeneschs wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVER (2020 c) als „mittel“ und für den Gley-Podsol als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVER 2020 d).

Im NIBIS®-KARTENSERVER (2020 e) und im digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.
Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVER (2020 f) lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1981-2010) bei >300-350 mm/a (nördlicher Plangebietsteil) sowie bei >100-150 mm/a und >150-200 mm/a (südlicher Plangebietsteil). Somit liegen Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.
Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVER 2020 g), woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.
Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung und des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück befindet sich das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Fürstenau. Ein Großteil des Plangebietes besteht aus versiegelten Flächen (Verbrauchermarkt, Parkplätze). Freiflächen kommen kleinflächig in Form von Beeten/Rabatten sowie halbruderalen Gras- und Staudenfluren mit Baumreihen vor. Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturausgleichend wirken kann. Die kleinflächig vorhandenen Freilandbiotope spielen jedoch nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf die Produktion von Kaltluft. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze haben in Bezug auf die Produktion von Frischluft eine untergeordnete Funktion.

3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Das Plangebiet selbst und das Umfeld werden vor allem von baulich genutzten Flächen geprägt. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht. Die innerhalb des Plangebietes am Randbereich stockenden Bäume spielen nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf das Ortsbild.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes (Verbrauchermarkt) ist als Sachgut anzusehen. Der für das Plangebiet ausgewiesene Plaggenesch stellt ein kulturhistorisches Element dar. Das Plangebiet ist jedoch bereits bebaut bzw. größtenteils versiegelt, sodass dieser Boden bereits überformt ist.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass ca. 1,3 km südwestlich das FFH-Gebiet „Pottebruch und Umgebung“ (Kennzahlen: 3411-33) liegt. Das Plangebiet wird durch die umliegende Bebauung von dem Natura 2000-Gebiet getrennt und unterliegt bereits einer intensiven Nutzung. Eine Beeinträchtigung des europäischen Netzes >Natura 2000< durch die vorliegende Planung kann daher ausgeschlossen werden.

3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:
Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeitig als Einzelhandelsstandort genutzt. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist nicht gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Darstellungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogenen beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf der Ebene des vorbereitenden Flächennutzungsplanes noch keine flächenscharfen Festsetzungen zugrunde liegen und die Auswirkungsprognose entsprechend überschlägig erfolgt. Es ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
Anlagebedingte Wirkungen
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die gewerbliche Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude / Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
Betriebsbedingte Wirkungen
Eine grundlegende Veränderung der Immissionssituation wird durch die vorliegende Planung nicht bedingt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Hierbei sind jedoch zwei Ebenen der Bauleitplanung zu unterscheiden. Zum einen der vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) und zum anderen der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan). Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planerischen Grundlagen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung gelegt, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert werden. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z.B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf diesen Planungsebenen nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.
Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadensge-

setz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.
Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.
Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt. Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.
Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detailierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Der im Plangebiet gelegene Einzelhandelsstandort soll erhalten bleiben und erweitert werden.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Hinsichtlich der Immissionen, die von der vorliegenden Planung ausgehen, wird davon ausgegangen, dass sich mit Umsetzung der Planung keine grundlegenden Veränderungen der Immissionssituation ergeben werden. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und baubedingte Auswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine moderate Erweiterung der Verkaufsfläche durch eine bauliche Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsstandortes vorgesehen. Hierfür sind voraussichtlich Umbau- und ggf. Abbrucharbeiten am Gebäudebestand durchzuführen.

Das Plangebiet stellt sich bereits als weitgehend versiegelt bzw. bebaut dar. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass der planungsrechtlich abgesicherte Zustand des Plangebietes bereits eine Versiegelung in gleicher Größenordnung zulässt, sodass hier von keinem neu zugelassenen Eingriff auszugehen ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung, an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte. Unter Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden Nutzungssituation ist jedoch von keiner erheblichen Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen durch die vorliegende Planung auszugehen.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:
Von der Planung sind keine Biotoptypen mit besonderer Empfindlichkeit betroffen. Weiterhin ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan keine weitere Versiegelung und somit keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zulässt.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ -Biotoptypen. Es werden ebenfalls keine besonders bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen bzw. erheblich beeinträchtigt.
Für vorkommende europäische Vogelarten können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 5) ausgeschlossen werden. Bei den potentiell vorkommenden Arten (verbreitete europäische Vogelarten des Siedlungsbereiches mit hoher Toleranz gegenüber anthropogenen Störwirkungen) wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit bzw. ihrer spezifischen autökologischen Ansprüche und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstätten-Zerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Für im Plangebiet möglicherweise vorkommende Fledermausarten können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zum Artenschutz vermieden werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 5) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kap. 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes keine zusätzliche Flächenversiegelung oder -inanspruchnahme zugelassen wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche sind unter Berücksichtigung der bestehenden Situation durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen kann der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet werden. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege bzw. bereits versiegelte Flächen zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregierung wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegt mit dem ausgewiesenen Plaggenesch ein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung vor. Dieser ist durch die vorhandene Nutzung jedoch bereits überformt. Zudem wird durch die vorliegende Planung innerhalb des Plangebietes keine zusätzliche Neuversiegelung zugelassen, sodass nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Boden sind unter Berücksichtigung der bestehenden Situation durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Da die vorliegende Planung keine zusätzliche Neuversiegelung zulässt und ein Großteil des Plangebietes bereits versiegelt ist, kommt es zu keinem weiteren Verlust von Infiltrationsraum.

Innerhalb des Plangebietes besteht eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich im Vergleich mit den bestehenden Nutzungen jedoch nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität ist daher nicht zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der bestehenden Situation durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.
Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Klima/Luft sind unter Berücksichtigung der bestehenden Situation durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z.B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die geplante Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters bedingt lediglich eine geringfügige Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes, der fehlenden Betroffenheit orts- oder landschaftsbildprägender Wertelemente sowie der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung/Nutzung bedingt die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts-/Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind unter Berücksichtigung der bestehenden Situation nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der bestehende Verbrauchermarkt soll erweitert werden und kann daher bestehen bleiben. Hinsichtlich des für das Plangebiet ausgewiesenen Plaggeneschs ist festzuhalten, dass dieser durch die bestehende Bebauung und Versiegelung bereits überformt ist.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kap. 3.6).

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
• **Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:** Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation (z.B. Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Gehölzrodung).	(II)	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die vorliegende Planung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht keine weitere Flächeninanspruchnahme oder -versiegelung zulässt.
• **Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:** Durch Umbauarbeiten am Gebäudebestand und/oder das Entfernen von Vegetationsbeständen können potenzielle Quartierstandorte von Fledermäusen und/oder Niststandorte europäischer Vogelarten verloren gehen sowie Individuen dieser Artengruppen getötet/verletzt werden.	I	Unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz ist keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten.
• **Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:** Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.	I	Unter Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden Nutzungssituation wird von keiner erheblichen Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen durch die vorliegende Planung ausgegangen.
• **Mensch:** Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne.	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
• **Mensch:** Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind (Schall-)Emissionen zu erwarten.	I	Es wird davon ausgegangen, dass sich mit Umsetzung der Planung keine grundlegenden Veränderungen der Immissionssituation ergeben werden.
• **Boden:** Innerhalb des Plangebietes ist ein Plaggenesch ausgewiesen.	I	Durch die vorliegende Planung wird keine zusätzliche Neuversiegelung zugelassen. Zudem ist der Boden innerhalb des Plangebietes bereits durch die vorhandene Nutzung überformt.
• **Wasser:** Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
• **Wasser:** Im Plangebiet liegt besteht eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen.	I	Die vorliegende Planung bedingt gegenüber der bestehenden Situation keine erhöhte Grundwasserverschmutzungsgefährdung.
• **Landschaft:** Die geplante Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters bedingt lediglich eine geringfügige Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes.	I	Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes, der fehlenden Betroffenheit orts- oder landschaftsbildprägender Wertelemente sowie der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung/Nutzung bedingt die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts-/Landschaftsbildes
• **Kulturgüter:** Der für das Plangebiet ausgewiesene Plaggenesch-Boden stellt ein kulturhistorisches Element dar.	I	Der Boden ist durch die bestehende Bebauung und Versiegelung bereits überformt.

4.4 Wechselwirkungen

Erhebliche, nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt (vgl. Kap. 3.7).

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc)

Detaillierte Aussagen zu Schadstoff-, Lärm-, Licht-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen können zum derzeitigen Kenntnisstand nicht getroffen werden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Situation innerhalb des Plangebietes sind durch die vorliegende Planung zum derzeitigen Kenntnisstand keine grundlegenden Veränderungen zu erwarten. Erhebliche Schadstoff-, Lärm-, Licht-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd)
Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff)
Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden

Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „…, *wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn*

1. *sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und*
2. *die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.*

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Samtgemeinde Fürstenau, als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, im Untersuchungsraum und dem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Sondergebieten mit vergleichbarer Zweckbestimmung im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z.B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

<u>Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)</u>

Die geplante gewerbliche Nutzung sowie das Umfeld des Plangebietes beinhalten zum derzeitigen Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen. Die Ausweisung des Sondergebietes beschränkt sich auf einen durch die bestehende Bauleitplanung abgesicherten und bereits baulich genutzten Grundstücksbereich in innerörtlicher Lage. Die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig. Die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Von der vorliegenden Planung sind möglicherweise artenschutzrechtlich relevante Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse betroffen. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

- **Brutvögel:** Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen) sowie Abbruch-/ Umbauarbeiten am Gebäudebestand müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen dem 01. August und 01. März erfolgen. Sollten diese Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen von Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist

die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- **Fledermäuse:** Vor Abbruch- / Umbauarbeiten am Gebäudebestand sind die betroffenen Gebäude(-teile) durch einen Fledermauskundler auf einen Besatz von Fledermäusen zu überprüfen. Werden Hinweise auf Fledermausindividuen oder Quartiernutzungen erfasst, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Verlust ggf. vorhandener Quartiere ist über CEF-Maßnahmen (z.B. Anbringung von Fledermauskästen) auszugleichen. Vorzugsweise finden notwendige Abbruch- / Umbauarbeiten im Oktober statt, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst und die Tiere vor der Winterruhe noch ausreichend mobil sind, um selbstständig Ausweichquartiere aufzusuchen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes bedingt im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan keine planungsrechtlichen Nutzungsintensivierungen, die sich auf den Grad der zulässigen Versiegelung innerhalb des Plangebietes auswirken (vgl. Kap. 1.3) sowie keine nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft. Aus diesem Grund kann im vorliegenden Fall auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung und damit ebenfalls auf eine Benennung von Kompensationsmaßnahmen verzichtet werden.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes und der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (s.o.) sowie angesichts der Tatsache, dass mit der vorliegenden Planung keine zusätzliche Neuversiegelung zugelassen wird, verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich.

Die Samtgemeinde Fürstenau wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten für das Plangebiet weiterhin die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sowie die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner bisherigen Änderungen. Diese sehen bereits gemischte Bauflächen bzw. ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 vor, sodass der zulässige Versiegelungsgrad (80 %) identisch ist. Die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes würde jedoch ausbleiben.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Im vorliegenden Bauleitplan werden bereits planungsrechtlich abgesicherte, innerörtliche Flächen beansprucht, sodass kein weiterer Raum in der freien Landschaft in Anspruch genommen werden muss. Die Innenentwicklung wird unterstützt und die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden. Planungsalternativen (z.B. alternative Bebauungskonzepte), die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen nicht vor.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.
Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.
Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:
Von der Ausweisung des Sondergebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind Flächen betroffen, die bereits als Einzelhandelsstandort mit dazugehörigem Parkplatz und kleineren Grünflächen genutzt werden. Für den Änderungsbereich der 54. Flächennutzungsplanänderung wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante Sondergebiet auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte verzichtet werden, da die Planung im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan keine zusätzliche Neuversiegelung bzw. weitere Flächeninanspruchnahme zulässt.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherren zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die „Maßnahmen des Artenschutzes“ (sh. Kap. 5) zu gewährleisten. Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇨ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇨ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇨ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇨ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇨ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇨ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇨ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇨ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇨ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇨ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇨ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇨ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇨ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇨ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇨ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇨ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇨ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S. 3634).*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSCHG. *Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ NAGBNATSCHG. *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 88), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

12. BIMSCHV. Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist.

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010)

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. V. (2012). *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr.1 (1/4): 1-60, Hannover.

DRACHENFELS, O. V. (2018). *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Kapitel 2 – Korrigierte Fassung 20. September 2018*. Abgerufen am 07.06.2019 von http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390

DRACHENFELS, O. v. (2020). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Februar 2020*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

KAISER T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANDKREIS OSNABRÜCK, (1993). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*. Stand 1993, Osnabrück.

LANDKREIS OSNABRÜCK. (2004). *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück*. Stand 2004, Osnabrück

LANDKREIS OSNABRÜCK (o.J.): *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“).* Abgerufen am 18.09.2020 von http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua

LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016

NIBIS®-KARTENSERVER (2020 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.09.2020 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2020 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.09.2020 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2020 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.09.2020 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2020 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50).* - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.09.2020 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2020 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.09.2020 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2020 f): *Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.09.2020 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2020 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 18.09.2020 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/ Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 14.04.2020 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

STÜER B. & SAILER A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf