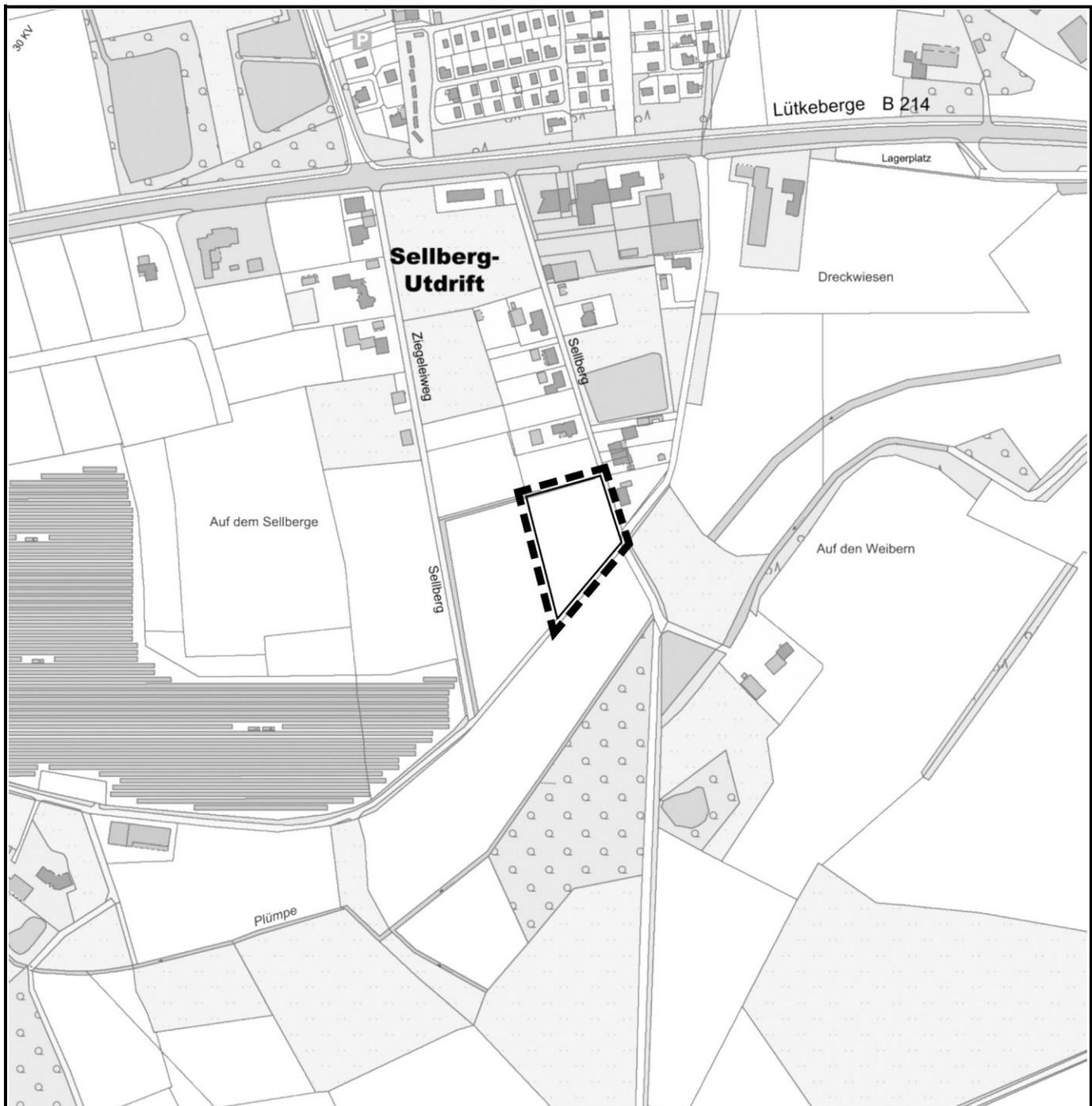




Samtgemeinde Fürstenaau

60. Flächennutzungsplanänderung (Bereich "Gewerbegebiet Sellberg")

Begründung zum Vorentwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Samtgemeinde Fürstenau
Landkreis Osnabrück
60. Flächennutzungsplanänderung
(Bereich „Gewerbegebiet Sellberg“)

Begründung zum Vorentwurf

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Bg/DI-22199011-04 / 30.08.2023

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplan.....	5
1. Bauleitplanerische Zielsetzung.....	5
2. Situationsanalyse	5
3. Planungskonzeption.....	6
3.1 Bauliche Entwicklung.....	6
3.2 Verkehr	6
3.3 Technische Infrastruktur	6
3.3 Immissionen	7
3.4 Bodenbelastung / Denkmäler.....	7
3.5 Ökologie / Landschaftsbild.....	8
3.6 Klimaschutz.....	8
3.7 Bodenschutz.....	9
4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	9
4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen.....	9
4.2 Regionales Raumordnungsprogramm	10
II. Umweltbericht.....	11
1. Einleitung.....	11
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	11
1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.	11
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt- auswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	19
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
2.1.1 Fläche / Boden	19
2.1.2 Gewässer / Grundwasser.....	20
2.1.3 Klima / Lufthygiene	21
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften	22
2.1.5 Orts- / Landschaftsbild	22

2.1.6	Mensch / Gesundheit.....	22
2.1.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter.....	23
2.1.8	Wechselwirkungen	23
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	23
2.2.1	Fläche / Boden	23
2.2.2	Gewässer / Grundwasser.....	23
2.2.3	Klima / Lufthygiene	24
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	24
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	24
2.2.6	Mensch / Gesundheit	24
2.2.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter	24
2.2.8	Wechselwirkungen	25
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen.....	25
2.3.1	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen.....	25
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen	25
3.	Zusätzliche Angaben.....	26
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	26
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	26
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	27

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Stadt Fürstenau beabsichtigt, bestehende planungsrechtliche Nutzungsmöglichkeiten von Flächen im Bereich des östlichen Ortseingangs der Stadt Fürstenau zu ändern, um bislang landwirtschaftlich genutzte Bereiche entsprechend der städtebaulichen Zielvorstellungen für eine bauliche Inanspruchnahme vorzubereiten und eine kleinflächige Arrondierung des vorhandenen Wohnstandortes zu ermöglichen.

Der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ ist zu entnehmen, dass der durch die vorliegende Änderung umfasste Bereich zunächst mit überplant werden sollte. Während des Genehmigungsverfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau gem. § 6 Abs. 1 BauGB teilte die Bezirksregierung Weser-Ems jedoch mit, dass für den Bereich eine Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnnutzung in südliche Richtung bis zum Wirtschaftsweg „Sellberg“ nicht als sinnvoll erachtet wird und dafür keine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist. Die Wohnbaufläche wurde daher zum damaligen Zeitpunkt aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Die im Änderungsbereich liegenden „Flächen für die Landwirtschaft“ werden zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung geändert.

2. Situationsanalyse

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortseingang der Stadt Fürstenau, sowie in einer gewachsenen Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe. Diese Gliederung spiegelt sich im Flächennutzungsplan wider.

Der Änderungsbereich stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich in Richtung Westen fort. Im Süden wird die Fläche durch einen Wirtschaftsweg und im Norden und Osten durch die bestehende Wohnbebauung sowie deren Gartenflächen begrenzt.

Die Erschließung erfolgt über die östlich angrenzende Straße „Sellberg“, welche im Norden an die B 214 anschließt.

Die nördlich des Änderungsbereiches dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ wird planungsrechtlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch den Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ eingeschränkt, sodass ihr Immissionsverhalten denen eines „Mischgebietes“ entspricht und keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die nahegelegenen Wohnnutzungen zu erwarten sind. Durch die im Flächennutzungsplan gegenüber der „Gewerblichen Baufläche“ dargestellten „öffentlichen Grünfläche“ wird dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entsprochen.

Der zur Änderung vorgesehene Bereich hat eine Größe von ca. 0,54 ha.

Das Plangebiet befindet sich auf etwa ca. 59,0 m über Normalhöhennull (ü. NHN). Das Gelände fällt in südwestliche Richtung auf etwa 57,7 m ü. NHN ab.

3. Planungskonzeption

3.1 Bauliche Entwicklung

Die Stadt Fürstenau verfolgt das städtebauliche Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche wohnbauliche Nutzungen zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Planänderungsbereich gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen.

3.2 Verkehr

Das Plangebiet wird im Osten über die öffentliche Verkehrsfläche „Sellberg“ erschlossen, welche über die nördlich anschließende „Osnabrücker Straße“ (B 214) eine direkte Verbindung ins Zentrum der Stadt Fürstenau herstellt.

3.3 Technische Infrastruktur

Die Versorgung des Änderungsbereiches (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die umliegende Bebauung ist bereits voll erschlossen. Die bestehenden Leitungen sind ausreichend dimensioniert, um weitere Abwässer aufnehmen zu können.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Rahmen der Aufstellung der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ und Nr. 57 „Sellberg - Utdrift“ eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung¹ durchgeführt worden. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches keine Versickerungsmöglichkeiten gegeben sind. Es ist davon auszugehen, dass diese Aussagen auch für den vorliegenden Änderungsbereich zutreffen und die anfallenden Niederschläge bereits heute, aufgrund der topographischen Verhältnisse, in den südlich vorhandenen Gräben sowie das daran anschließende Regenrückhaltebecken abfließen. Bei einer Inanspruchnahme der Flächen werden sich die abzuleitenden Niederschläge nicht reduzieren. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Fließgeschwindigkeit des anfallenden Niederschlagswassers zunehmen wird.

¹ Ingenieurbüro Peter Hunold, Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung, Oberflächenentwässerung für die Bebauungspläne Nr. 31 Gewerbegebiet „Sellberg“; Nr. 57 Gewerbegebiet „Sellberg - Utdrift“, Fürstenau, November 2005

3.3 Immissionen

Sowohl nördlich als auch westlich des Planänderungsbereiches befindet sich, getrennt durch „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“, das Gewerbegebiet Sellberg. Das Gewerbegebiet ist bislang nur teilweise in Anspruch genommen worden. Die dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch flächenbezogene Schalleistungspegel sowie Lärmpegelbereiche reglementiert, sodass insbesondere für die umliegenden Wohnnutzungen keine unzumutbaren Immissionsbelastungen entstehen. Ein Heranrücken der gewerblichen Nutzungen an die Wohnbebauung ist aufgrund der dargestellten „öffentlichen Grünfläche“ nicht vorgesehen, sodass dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entsprochen wird.

Durch die im Änderungsbereich neu vorgesehenen Nutzungen werden keine andersartigen und erheblichen Immissionen im wohnbaulich geprägten Nahbereich bewirkt.

Die von angrenzenden landwirtschaftlich unterhaltenden Flächen ausgehenden Immissionen sind als ortsüblich zu erachten. Von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben sind aufgrund der geringen Tierzahlen keine wesentlichen Immissionen zu erwarten.

Verkehrlich relevante Immissionen sind angesichts der Entfernung zu maßgeblichen Verkehrsträgern nicht zu erwarten.

3.4 Bodenbelastung / Denkmäler

In ca. 100 m Entfernung befindet sich in nördlicher Richtung die Altablagerung „Fürstenau, Osnabrücker Straße / Antener Straße“ (KRIS-Nr.: 74069170012). Dabei handelt es sich um eine im Zeitraum von 1910 bis 1965 aufgehobene Tongrube, die z.T. und auch temporär als Bohrschlammgrube genutzt wurde, Teilflächen wurden durch ortsnah angefallenen Abraum mit geringen Anteilen an Fremdboden mit Baumschuttanteilen verfüllt. 2016 / 2017 wurde eine Historische Erkundung (HE) und im Anschluss eine Orientierende Untersuchung (OU) mit der Schlussfolgerung durchgeführt, dass keine schutzgutbezogene Gefährdung gem. BBodSchV vorliegt.

In ca. 130 m Entfernung befindet sich jedoch in nördlicher Richtung die Altablagerung „Fürstenau, Antener Straße“ (KRIS-Nr.: 74069170006). Dabei handelt es sich um eine ausgebeutete Tongrube, die im Zeitraum von etwa 1965 bis 1970 als städtischer Müllplatz zur Ablagerung von Siedlungsabfällen genutzt wurde, die Siedlungsabfälle wurden turnusmäßig abgebrannt. Die Grube wurde über das ursprüngliche Geländeniveau hinaus verfüllt. Deshalb ist die Ablagerungsfläche heute gegenüber der Umgebung leicht überhöht. Weitere Einzelheiten zur Historie der Verfüllung sind nicht aktenkundig. Das Gelände wurde nach 1965 eingeebnet und mit geringer Abdeckung versehen (Schotterung). Danach erfolgte zwischen ca. 1970 und 1985 der Bau der heute noch vorhandenen Tennisplätze und des Vereinsheims. Ein Eintrag etwaiger Schadstoffe in das Schicht- bzw. Grundwasser ist hier nicht auszuschließen. Mit dem dritten Erkundungsschritt im Jahr 2000 konnte die Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des sogenannten Wirkungspfades Boden - Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Gemäß der gutachterlichen Aussage sei die Verbreitung der Grundwasserverhältnisse weiterhin unklar. Der Änderungsbereich wird daher als „Altablagerungen“ gekennzeichnet.

Weitere Einschränkungen wie z.B. die Anlage und Nutzung von Gemüseärten oder die Errichtung von Kellerräumen sind durch die dem Landkreis Osnabrück vorliegenden Unterlagen nicht zu begründen. Wird jedoch eine Wasserhaltung z.B. bei dem Bau eines Kellers erforderlich, ist das Wasser voraussichtlich nach Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde chemisch zu analysieren, um eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit für die abschließende Einleitung oder im Zuge einer Versickerung ausschließen zu können.

Die Grundstücke im Änderungsbereich sind nicht als Altstandort/e i.S.v. § 2 Abs. 5 Ziff. 2 BBodSchG registriert. Altstandorte sind Flächen, auf denen in der Vergangenheit im Rahmen gewerblicher bzw. industrieller Nutzung möglicherweise mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde.

3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist westlich und südlich des Änderungsbereiches durch die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Nördlich und östlich schließt sich die vorhandene Wohnbebauung inklusive der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen an den Änderungsbereich an.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum „Gewerbegebiet Sellberg“ weist der Änderungsbereich keine Erholungsfunktion auf. Lediglich im Bereich der südlich gelegenen Freiflächen ist eine Feierabend- und Wochenenderholung vorhanden.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

3.6 Klimaschutz

Der Änderungsbereich befindet sich bislang im Außenbereich am östlichen Siedlungsrand der Stadt Fürstenau. Die Fläche ist im Westen und Süden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Norden und Osten schließen sich vorhandene Wohnnutzungen an den Änderungsbereich an. Bei diesem handelt es sich um eine Ackerfläche mit randlichem Aufwuchs von Gehölzen.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine dauerhafte Überformung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zugunsten einer Siedlungserweiterung vorbereitet. Die Ackerflächen werden dadurch zum größten Teil durch einen künstlichen Biotoptyp (z.B. Ziergärten) ersetzt. Neben dem Verlust des Landschaftsraumes verursacht eine bauliche Inanspruchnahme Versiegelungen des Bodens, die dauerhaft sind.

Durch die vorbereitete Bodeninanspruchnahme werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen sowie eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte und Kaltluftproduktion. Gemäß des Landschaftsrahmenplanes befindet sich der Änderungsbereich am äußeren Rand eines „Kalt- / Frischluftentstehungsgebietes mit Wirkraumbezug (Ausgleichsraum mit mittlerer / hoher Bedeutung)“. Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches, den umliegenden Nutzungen

sowie der Randlage können die Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation als gering beschrieben werden.

3.7 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zu Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Stadt Fürstenau betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine kleinflächige Arrondierung des vorhandenen Wohnstandortes vorbereitet, wodurch Siedlungsvorsprünge in die freie Landschaft vermieden werden.

Im Änderungsbereich ist gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem des LBEG ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorzufinden. Die Böden stellen wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Die Bodenart wird im Rahmen der Eingriffsermittlung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Stadt Fürstenau sind das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen und das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von Bedeutung. Insgesamt entspricht die Flächennutzungsplanänderung den übergeordneten Zielen für den Standort.

4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen und legt die landesspezifischen Ziele und Grundsätze fest. Die Änderung des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 17.09.2022 in Kraft getreten.

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des LROP befindet sich der Änderungsbereich innerhalb eines Vorranggebietes zur Trinkwassergewinnung. Die nördlich des Änderungsbereiches verlaufende L 214 wird als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Gemäß Ziel 3.2.4 - 09 Satz 3 LROP sind in den Vorranggebieten Trinkwassergewinnung raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen unzulässig, die geeignet sind, Qualität oder Quantität des jeweils zugehörigen Grundwasservorkommens erheblich zu beeinträchtigen.

In Relation zur großflächigen Ausdehnung des Vorranggebietes zur Trinkwassergewinnung stellt der Änderungsbereich eine sehr geringe Teilfläche dar. Der Bereich ist durch die umliegende Wohnbebauung geprägt und aufgrund der vorhandenen Altablagerung derart vorbelastet, dass ein Eintrag etwaiger Schadstoffe in das Schicht- bzw. Grundwasser nicht auszuschließen ist. Innerhalb des Änderungsbereiches sowie in dessen Umfeld sind zudem keine Versickerungsmöglichkeiten gegeben, sodass durch die vorbereitete bauliche Inanspruchnahme der Fläche keine Beeinträchtigungen der Qualität oder Quantität des Grundwassers zu erwarten sind.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Nach dem Regionalen Raumordnungsplan für den Landkreis Osnabrück aus dem Jahr 2004 ist der Stadt Fürstenau die zentralörtliche Funktion eines „Mittelzentrums“ zugewiesen, womit die Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs verbunden ist.

Aufgrund der Ausweisung im Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum wird die Stadt Fürstenau als Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von „Arbeitsstätten“ eingestuft. Weiterhin ist die Stadt als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ festgelegt. Somit ist die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsstruktur sowie das kulturelle Angebot vorhanden und zu sichern sowie weiterzuentwickeln.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes zur Trinkwassergewinnung (Ziel 3.9.1 - 02 und 04 RROP). In Relation zur großflächigen Ausdehnung des Vorranggebietes zur Trinkwassergewinnung stellt der Änderungsbereich eine sehr geringe Teilfläche dar. Der Bereich ist durch die umliegende Wohnbebauung geprägt und aufgrund der vorhandenen Altablagerung derart vorbelastet, dass ein Eintrag etwaiger Schadstoffe in das Schicht- bzw. Grundwasser nicht auszuschließen ist. Innerhalb des Änderungsbereiches sowie in dessen Umfeld sind zudem keine Versickerungsmöglichkeiten gegeben, sodass durch die vorbereitete bauliche Inanspruchnahme der Fläche keine Beeinträchtigungen der Qualität oder Quantität des Grundwassers zu erwarten sind.

Der Änderungsbereich wird im südlichen Teil von Osten nach Westen jedoch von einer „Ertleitung (ab 110 kV)“ durchzogen. Im Bestand ist diese Leitung jedoch nicht mehr vorhanden.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

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

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von zusätzlichen Wohnnutzungen im östlichen Siedlungsbereich der Stadt Fürstenau.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 Abs. 4 BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

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

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

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

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

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

<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur- schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer
Bundesraumordnungs- plan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.

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

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

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

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 stellt die Stadt Fürstenau als Mittelzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung und der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten dar. In der Umgebung des Änderungsbereiches befindet sich mit der Bundesstraße 214 im Norden eine Hauptstraße von überregionaler Bedeutung. Weiter werden im Osten jeweils Vorsorgegebiete für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft sowie zur Erholung dargestellt. Letztgenannte befinden sich darüber hinaus ebenso südlich des Plangebietes. Westlich wird ein Umspannwerk ab 110 kV dargestellt, dessen zuführende Leitung in den Darstellungen des RROP als Hochspannungsleitung mit 110 kV ausgewiesen wird und den Änderungsbereich horizontal durchzieht. Gemäß der Textfassung zum RROP fassen die Darstellungen sowohl vorhandene als auch geplante „Hochspannungsfreileitungen (Freileitungen/Kabel)“ zusammen. Im Zuge von Ortsbegehungen des Plangebietes konnte die gegenwärtige Existenz einer Freileitung im Plangebiet oder in dessen näherer Umgebung ausgeschlossen werden.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes zur Trinkwassergewinnung (Ziel 3.9.1 - 02 und 04 RROP). In Relation zur großflächigen Ausdehnung des Vorranggebietes zur Trinkwassergewinnung stellt der Änderungsbereich eine sehr geringe Teilfläche dar. Der Bereich ist durch die umliegende Wohnbebauung geprägt und aufgrund der vorhandenen Altablagerung derart vorbelastet, dass ein Eintrag etwaiger Schadstoffe in das Schicht- bzw. Grundwasser nicht auszuschließen ist. Innerhalb des Änderungsbereiches sowie in dessen Umfeld sind zudem keine Versickerungsmöglichkeiten gegeben, sodass durch die vorbereitete bauliche Inanspruchnahme der Fläche keine Beeinträchtigungen der Qualität oder Quantität des Grundwassers zu erwarten sind.

Darstellungen hinsichtlich Natur und Landschaft sind für den Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde 2021 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück als gutachterlicher, rechtlich nicht verbindlicher Fachplan neu aufgestellt. Zum 31.03. 2023 wurde der Landschaftsrahmenplan öffentlich bekannt gegeben².

In Karte 2 / Blatt Nord des Landschaftsrahmenplans wird das Plangebiet als „Siedlungsfläche“ dargestellt. Gleichzeitig befindet es sich innerhalb der Grenzen der Landschaftsbildeinheit „Fürstenauer Platte“. Diese wird entsprechend ihrer „Eigenart der Landschaft“ nach den Indikatoren „Natürlichkeit“, „historische Kontinuität“ sowie „Vielfalt“ und zugrundeliegenden Bewertungsinhalten nach Köhler und Preis (2000)³ als „Einheit mit hoher Bedeutung“ bewertet. Diese vierte Wertstufe des fünfgliedrigen Einstufungssystems der landschaftlichen Eigenart (Hochschule Weihenstephan-Triesdorf 2011)⁴ geht mit der visuellen Wahrnehmbarkeit der prägenden Nutzungsformen (standortbedingte, nutzungs- und kulturhistorische Ortscharakteristik) einher. Weiter ist bei einer „Einheit mit hoher Bedeutung“ eine naturraumbedingte und nutzungstypische Vielfalt vorhanden, während ebenso prägnante landschaftliche/kulturhistorische Elemente verbreitet sind.

Die „Fürstenauer Platte“ wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die mosaikartige Flächennutzung wird dabei von Weiden, Wiesen und Ackerflächen geprägt. Die Flächennutzung orientiert sich dabei an vielen kleinen Gewässern, die größtenteils von Gehölz gesäumt werden. Die vielfältige Kulturlandschaft wird dabei durch Feldgehölze, Baumreihen, kleine Wäldchen und Alleen entlang vieler kleiner Verbindungsstraßen gekennzeichnet.

Wenngleich der Änderungsbereich als „Siedlungsfläche“ in der zeichnerischen Darstellung ausgespart ist, steht es im engen räumlichen Zusammenhang mit der Landschaftsbildeinheit. Gleichwohl stellt der Änderungsbereich in Relation zur großflächigen Ausdehnung der „Fürstenauer Platte“ eine sehr geringe Teilfläche dar, dessen Darstellungen entsprechend der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Abgrenzung der Landschaftsbildeinheiten nicht berühren.

Weiter befindet sich der Änderungsbereich am äußeren Rand eines „Kalt- / Frischluftentstehungsgebiet mit Wirkraumbezug (Ausgleichsraum mit mittlerer / hoher Bedeutung)“. Eine von Osten auf den zentralen Siedlungskörper der Stadt Fürstenau einströmende „Leitbahn für den Luftaustausch zwischen Ausgleichs- und Wirkraum“ befindet sich jedoch erst ca. 700 m nördlich des Änderungsbereiches. Die Bedeutung des Änderungsbereiches für den Luftaustausch kann angesichts der geringen Plangebietsgröße, der Randlage im „Kalt- / Frischluftentstehungsgebiet mit Wirkraumbezug

² Landkreis Osnabrück, Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 6, Bekanntmachungen des Landkreises, Osnabrück, 31.03.2023

³ Köhler, B. und Preiß, A., Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung., NLÖ (Hrsg.): Informationsdienst Niedersachsen, Heft 1/2000: Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes (S. 3-60), Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Hannover, 2000

⁴ Hochschule Weihenstephan-Triesdorf, Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan der Region Donau-Waldau (12) – Landschaftsplanerisches Fachkonzept mit Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Regionalplan, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (Hrsg.), Augsburg, 2011

(Ausgleichsraum mit mittlerer / hoher Bedeutung)“ und der Entfernung zur „Leitbahn für den Luftaustausch zwischen Ausgleichs- und Wirkraum“ als gering beschrieben werden.

Darüber hinaus wird der Versiegelungsgrad des Änderungsbereiches im Bestand im Sinne der potenziellen Überwärmungsintensität zwischen 0 % und 40 % und damit als sehr gering bis gering angegeben. Dem Änderungsbereich wird die „Sicherung und Entwicklung von strukturreichem Offenland“ als Leitziel zugeordnet; als Zielkategorie wird für das Gebiet die „umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ angegeben.

Weitere spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen sind für den Änderungsbereich nicht formuliert.

Etwa 1,2 km nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge (Teilfläche 10/31)“ (LSG OS 01). Ein weiteres Landschaftsschutzgebiet mit dem Namen „Poltebruch und Umgebung“ (LSG OS 52) befindet sich 2,9 km südwestlich des Änderungsbereiches. Es bildet zudem ein FFH-Gebiet.

Es gelten daher vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die insbesondere den vorherigen Tabellen zu entnehmen sind.

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

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

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

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

2.1.1 Fläche / Boden

Die Stadt Fürstenau liegt nach geologischer Übersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) im Entstehungsbereich der geologischen Zeitabschnitte des Pleistozäns (Weichsel-Kaltzeit) mit Böden aus Schluff (tonig, sandig, kiesig), entstanden im Drenthe Stadium. Dabei ist die Aufschüttungslandschaft als Grundmoräne mit den Sedimenten des Geschiebelehm und -mergels

ausgeprägt. Die Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) zeigt für den Geltungsbereich den Bodentyp Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol, die Bodenlandschaft Lehmgebiete, die Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen und die Bodenregion Geest an. In der Bodenübersichtskarte wird der überwiegende Geltungsbereich als Bodentyp Plaggenesch unterlagert von Pseudogley-Braunerde angezeigt, während der südliche Teilbereich als Bodentyp Pseudogley-Gley dargestellt wird.

Im NIBIS®-Kartenserver und im digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für den Änderungsbereich keine Altlastenstandorte dargestellt.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich die Altablagerung „Fürstenau, Antener Straße“ (KRIS-Nr.: 74069170006). Dabei handelte es sich um eine ausgebeutete Tongrube, die im Zeitraum von etwa 1965-1970 als städtischer Müllplatz zur Ablagerung von Siedlungsabfällen genutzt wurde. Die Siedlungsabfälle wurden turnusmäßig abgebrannt. Ein Eintrag etwaiger Schadstoffe in das Schicht- bzw. Grundwasser ist hier nach Auskunft des Fachdienstes Umwelt des Landkreises Osnabrück nicht auszuschließen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der derzeitigen Flächennutzungsplandarstellung bedeuten („Flächen für die Landwirtschaft“) und zu keiner zusätzlichen als der dort im Plan vorbereiteten Flächeninanspruchnahme führen.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

In ca. 40 m Entfernung vom Änderungsbereich verläuft die „Plümpe“, die in den Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz dem Gewässernetz 3. Ordnung und sonstigen Gräben zugeordnet wird.

Der Grundwasserstand im Änderungsbereich ist gering. Nach der HK50 des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie bewegt sich die Lage der Grundwasseroberfläche im Plangebiet zwischen 42,5 m und 45 m über Normalhöhennull (NHN). Die Geländehöhe liegt etwa zwischen 58 m und 59 m ü. NHN.

Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Änderungsbereiches im 30-jährigen Jahresmittelwert (1981-2010) bei >400-450 mm/a. Hiermit liegen Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben. Somit ist von einer ebenso mittleren Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Wasserschutzgebiete. Darüber hinaus befinden sich auch keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG im Geltungsbereich.

Ein von der Altablagerung „Fürstenau, Antener Straße“ (KRIS-Nr.: 74069170006) ausgehender Schadstoffeintrag in das Schicht- bzw. Grundwasser ist nicht auszuschließen, weshalb auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Hinweise zur Entnahme und Freilegung des Grundwassers getroffen werden.

Für die Bebauungspläne Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ und Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ wurden wasserwirtschaftliche Voruntersuchungen durchgeführt⁵. Diese stellen fest, dass hier bindige Bodenarten anstehen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers überwiegend nicht gestatten. Es ist davon auszugehen, dass diese Aussagen zur Versickerungsfähigkeit der Böden auch für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zutreffen und die anfallenden Niederschläge bereits heute, aufgrund der topographischen Verhältnisse, in den südlich vorhandenen Gräben abfließen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht würde sich die oben beschriebene Situation nicht verändern.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück ist das Klima als atlantisch beeinflusstes Übergangsklima zu bezeichnen. Kennzeichnend sind „geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur mit kühlen Sommern und milden Wintern.

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für den Änderungsbereich eine mittlere Jahrestemperatur von 9,9°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 810 mm an. Für die klimatische Wasserbilanz, die die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung darstellt, wird ein Wert von 217 mm angegeben. Dies ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Das Mikroklima im Änderungsbereich wird einerseits durch die Gewerbegebietsnutzung rund 200 m nördlich des Plangebiets geprägt. Andererseits steht es unter dem Einfluss der allgemein jedoch geringen baulichen Verdichtung im zerstreuten Siedlungsrandbereich der Stadt Fürstenau. Weiter befindet sich das Plangebiet im Übergang zur offenen Landschaft.

Neben der „Plümpe“ befinden sich insbesondere südlich und südöstlich des Gebietes landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Wald in rund 50 m Entfernung. Demnach ist von kühlenden Einflüssen und einem ausgeglichenen Mikroklima auszugehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige klimatische Situation beibehalten, die langfristig dem Klimawandel und der globalen Erwärmung unterläge.

⁵ Ingenieurbüro Peter Hunhold. Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung, Stadt Fürstenau, Oberflächenentwässerung für die Bebauungspläne Nr. 31 „Gewerbegebiet „Sellberg“, Nr. 57, Gewerbegebiet „Sellberg - Utdrift“, Fürstenau, November 2005

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Hinweise auf konkrete Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Etwa 1,2 km nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge (Teilfläche 10/31)“ (LSG OS 01). Ein weiteres Landschaftsschutzgebiet mit dem Namen „Poltebruch und Umgebung“ (LSG OS 52) befindet sich 2,9 km südwestlich des Plangebietes. Es bildet zudem ein FFH-Gebiet.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

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

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist im Planbereich vor allem durch lockere Wohnbebauung geprägt. Darüber hinaus charakterisieren das nördlich gelegene Gewerbegebiet und die landwirtschaftlich genutzten Flächen in der weiteren Umgebung das hiesige Orts- und Landschaftsbild.

Die örtliche Wertigkeit wird vor allem durch die offene Landschaft in der Umgebung und dort befindlichen Grünstrukturen definiert, die sich vornehmlich aus einem südlich des Plangebietes gelegenen Wald und weiteren Gehölzstrukturen zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen ergeben.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei einem Planungsverzicht würde sich das Orts- und Landschaftsbild nicht verändern.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen resultieren temporäre Emissionen, die dessen unmittelbaren Nahbereich zum Beispiel mit Gerüchen oder Stäuben zeitweise beeinflussen. Die Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich auf die Nutzung der südlich angrenzenden Wirtschaftswege durch Fußgänger und Radfahrer. Eine selbstständige Nutzung der Fläche findet aufgrund ihrer Funktion für die Landwirtschaft nicht statt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

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

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

-

2.1.8 Wechselwirkungen

Die bisherige Flächennutzung beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte unter anderem durch ihre gegenwärtige Nutzungsart und -ausprägung. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang.

Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die Planänderung wird eine Versiegelung bislang unbebauter Fläche („Fläche für die Landwirtschaft“) planungsrechtlich vorbereitet. Durch die Flächeninanspruchnahme kann eine Verlagerung des Oberbodens eintreten und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Bodens (u.a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes) können in Teilen verloren gehen. Die Bodenversiegelung kann insbesondere hinsichtlich der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt zu Störungen führen. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktion teilweise verhindert werden.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Es wird davon ausgegangen, dass die Aussagen aus früheren Planverfahren zur Versickerungsfähigkeit der Böden auch für den vorliegenden Planbereich zutreffen und die anfallenden Niederschläge bereits heute, aufgrund der topographischen Verhältnisse, in den südlich vorhandenen Gräben abfließen.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Darstellung der „Wohnbaufläche“ können evtl. kleinräumige Klimabeeinflussungen entstehen. Mit der Erhöhung der Rauigkeit des Geländereiefs (bauliche Anlagen) ist eine Reduzierung der bodennahen Windgeschwindigkeiten zu erwarten. Tendenziell ist von versiegelungsbedingt höheren Temperaturamplituden und einer geringeren Luftfeuchtigkeit auszugehen. Somit wird ein Kleinklima begünstigt, das sich demjenigen städtischer Verdichtungsräume annähert. Die Auswirkungen beziehen sich aufgrund der Kleinflächigkeit überwiegend auf den unmittelbaren Änderungsbereich.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Da Hinweise auf konkrete Vorkommen planungsrelevanter Arten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorliegen, ist eine negative Beeinflussung der Arten- und Lebensgemeinschaften nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Landschaftsschutz- und FFH-Gebiete ist eine negative Beeinflussung ebendieser durch die Planung nicht zu erwarten, da diese mit 1,2 km (Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge (Teilfläche 10/31)“ (LSG OS 01)) bzw. 2,9 km (Landschaftsschutz- / FFH-Gebiet „Poltebruch und Umgebung“ (LSG OS 52)) so weit entfernt sind, dass die vorliegend vorbereitete bauliche Inanspruchnahme des Änderungsbereiches keinen Einfluss auf diese Gebiete erwarten lässt.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind dadurch zu erwarten, dass die im Nachbarbereich bereits vorhandenen Baustrukturen erweitert werden. Der vorhandene Wohnstandort erfährt dabei jedoch eine Arrondierung, sodass gegenüber der freien Landschaft eine homogene Siedlungskante geschaffen wird.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind dementsprechend nicht zu erwarten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Erhebliche negative Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht zu erwarten.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

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

2.2.8 Wechselwirkungen

Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen die aus dieser Nutzungsform resultierenden Einflüsse. Gleichzeitig entstehen neue Einflüsse insbesondere durch die Versiegelung auf Klima und Boden. Besondere Beeinträchtigungen sind durch diese veränderten Wechselwirkungen allerdings nicht zu erwarten.

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

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Zur Arrondierung des vorhandenen Wohnstandortes ist eine zusätzliche Baugebietsausweisung erforderlich. Aufgrund der Standortgebundenheit ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar.

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

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

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung 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 der „Flächen für die Landwirtschaft“ zu nennen. Bei einer maximal möglichen Grundflächenzahl von 0,4 für Wohnbaugebiete ist bei einer Überschreitungsmöglichkeit von 50 % mit einer Neuversiegelung auf ca. 60 % der Fläche zu rechnen. Die überschlägige Bilanzierung betrachtet den gesamten Änderungsbereich. Für die Planung wird vereinfacht von einer Flächenaufteilung von 60 % Versiegelung (Gebäude, Terrassen, etc.) zu 40 % Freiflächen ausgegangen.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Bestand Ackerfläche	5.453 m ²	1,0	5.453 WE
Gesamtfläche	5.453 m²		
Planung Wohnbaufläche	(5.453) m ²		
davon versiegelt (60 %)	3.272	0,0	0 WE
davon unversiegelt (40 %)	2.181	1,0	2.181 WE
Gesamtfläche	4.400 m²		
Kompensationswert			-3.272 WE

In Summe ist somit ein Kompensationsbedarf von ca. 3.000 – 3.500 WE zu erwarten. Eine im Änderungsbereich mögliche Aufwertung durch die Anlegung von Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann den externen Kompensationsbedarf noch reduzieren. Der konkrete Kompensationsbedarf ist allerdings maßgeblich von den Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes abhängig.

3. Zusätzliche Angaben

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

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

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

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

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

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Änderung erfolgt eine Inanspruchnahme von derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Bei den ökologischen Teilaspekten sind voraussichtlich kleinräumig relevante Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere bei der durch die Versiegelung bewirkten Bodeninanspruchnahme der Fall.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung entsteht eine Reduzierung der Grundwasseranreicherung, da eine unmittelbare Versickerung auf den Grundstücken voraussichtlich nicht möglich ist.

Angesichts des städtebaulichen Ziels eine Arrondierung des vorhandenen Wohnstandort zum Ortsrand zu ermöglichen, ist der vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft unvermeidbar. Die zu erwartenden Eingriffe können nicht vollständig innerhalb des Planänderungsbereiches ausgeglichen werden. Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet, die jedoch in der nachfolgenden Planungsebene vermindert oder ausgeglichen werden müssen. Das Vorhaben der Flächennutzungsplanänderung ist mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar.

Aufgestellt:
Osnabrück, 30.08.2023
Bg/We-22199011-04

Planungsbüro Hahm GmbH