



# Gemeinde Glandorf

Landkreis Osnabrück

## 14. Flächennutzungsplanänderung

- öffentliche Auslegung -

## Begründung mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 BauGB



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

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

**INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
<b>I. Begründung</b>	<b>1</b>
<b>1. Grundlagen der 14. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>1</b>
1.1 Rechtsgrundlagen der 14. Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Änderungsbereich	1
<b>2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen</b>	<b>1</b>
2.1 Planungsanlass und -ziele	1
2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	2
2.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung	2
<b>3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>3</b>
3.1 Art der Nutzung	3
3.2 Verkehrsflächen, Erschließung	3
3.3 Grünfläche	3
<b>4. Verwirklichung der 14. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>3</b>
4.1 Ver- und Entsorgung	3
4.2 Soziale Maßnahmen	4
4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege	4
4.4 Altlasten	4
4.5 Immissionsschutz	4
<b>II. Umweltbericht</b>	<b>5</b>
<b>1. Beschreibung des Planvorhabens</b>	<b>5</b>
1.1 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
1.2 Angaben zum Standort	5
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	6
<b>2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung</b>	<b>6</b>
2.1 Gesetzliche Grundlagen	6
2.2 Fachpläne	9
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	9
<b>3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Basisszenario)</b>	<b>9</b>
3.1 Schutzgut Mensch	9
3.2 Schutzgut Boden	10
3.3 Schutzgut Wasser	12
3.4 Schutzgut Pflanze/Biototypen	14
3.5 Schutzgut Tiere/Artenschutz	17
3.6 Schutzgut Biologische Vielfalt	18
3.7 Schutzgüter Klima und Luft	19
3.8 Schutzgut Landschaftsbild	19
3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
3.10 Schutzgut Fläche	20

---

<b>4. Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>21</b>
4.1 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	21
4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	21
4.3 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen	21
<b>5. Zusätzliche Angaben</b>	<b>24</b>
5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen	24
5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	25
<b>6. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>25</b>

## I. Begründung

### 1. Grundlagen der 14. Flächennutzungsplanänderung

#### 1.1 Rechtsgrundlagen der 14. Flächennutzungsplanänderung

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

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

#### 1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

#### 1.3 Änderungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Glandorf, westlich des Wippenbaches, östlich der B 51 *Iburger Straße* und südlich der *Krankenhausstraße*.

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

## 2. Ausgangslage, Planungsziele und Rahmenbedingungen

### 2.1 Planungsanlass und -ziele

Das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung der Gemeinde Glandorf ist die Sicherung der Gemeinde als Gewerbestandort. Hierfür strebt sie an, neben großflächigen Gewerbestandorten auch kleineren Gewerbebetrieben Flächen zur Verfügung zu stellen.

Auf der Fläche an der Bundesstraße B 51 in unmittelbarer Nähe plant die Gemeinde Glandorf daher ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Die Gemeinde verfolgt mit dieser Neuausweisung die Absicht, die Standortvorteile für die ortsansässigen Gewerbetreibenden zu erhöhen.

Der Malteser Hilfsdienst e.V. nutzt derzeit einen Teil der Räumlichkeiten im alten Feuerwehrhaus am Marktplatz. Das Gebäude ist alt und abgängig und wird im Rahmen der künftigen Umgestaltung des Geländes keine Zukunft mehr haben. Um auch künftig in Glandorf eine gute Vereinsarbeit leisten zu können, benötigen die Malteser neue Vereinsräumlichkeiten. Die katholische Kirchengemeinde ist bereit, den Maltesern ein Grundstück im Rahmen eines Erbbaurechtes günstig zur Verfügung zu stellen. Das Grundstück befindet sich neben der neuen Feuerwahr an der B 51.

Neben dem Bau des neuen Vereinshauses für die Malteser sollen weitere Bürogebäude entstehen, um ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit einer Erweiterung geben zu können. Um eine Störung der umliegenden Wohngebiete

auszuschließen, wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur Büro- und Verwaltungsgebäude und kleine Handwerksbetriebe zulässig sind.

Für das Grundstück gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Parallel befindet sich der Bebauungsplan Nr. 245 „Nördlich der Feuerwehr“ in Aufstellung.

Da im gültigen Flächennutzungsplan der Bereich als Sondergebiet *Einzelhandel* dargestellt wird, erfordert die Umwandlung in ein eingeschränktes Gewerbegebiet eine Flächennutzungsplanänderung.

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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück aus dem Jahr 2004 sind keine Darstellungen für den Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung eingetragen.

Das RROP stellt die Gemeinde Glandorf als Grundzentrum dar, welches als kleiner Wirtschaftsstandort, durch das produzierende Gewerbe geprägt wird (D 1.6 RROP). Somit entspricht eine Ausweisung benötigter gewerblicher Bauflächen zur Sicherung der ortsansässigen Gewerbetreibenden, der Zielsetzung des RROP.

Aussagen, die gegen die beabsichtigte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sprechen, sind dem RROP nicht zu entnehmen.

## 2.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung

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

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

Bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen von ca. 0,86 ha werden zurzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden müssen, da an keiner anderen Stelle im Gemeindegebiet vergleichbar große Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Glandorf datiert aus dem Jahr 2005. Er stellt für die gewerbliche Entwicklung der Kommune zwar andere gewerbliche Bauflächen dar, diese liegen aber nicht im Zugriff der Gemeinde. Daher wurde – nach sorgsamer Abwägung und der Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung – der dargestellte Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Änderungsbereich ist zudem bereits im gültigen Flächennutzungsplan als bebaubare Fläche ausgewiesen. Zwar wird der Bereich aktuell mit einer abweichenden Nutzungsart als Sondergebiet dargestellt, faktisch ist eine Bebaubarkeit aber schon jetzt vorgesehen und genehmigt.

Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (siehe hierzu mehr unter II. Umweltbericht).

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

Zur nachhaltigen Stadtentwicklung zählt entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB auch die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den abwägungsrelevanten Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Gemeinde Glandorf ist bestrebt, auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung zusätzlich zu den erforderlichen Freiflächen in gewerblichen Bauflächen die Einrichtung von Grünflächen im Geltungsbereich vorsehen, um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu mindern. Hinsichtlich Klimaschutz- und Energiefragen kann die Einhaltung aktueller Wärmestandards bei Neubauvorhaben vorausgesetzt werden.

## **3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, ein nicht genutztes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel* westlich der Ortslage Glandorf zu erweitern, um ein eingeschränktes Gewerbegebiet entwickeln und den in Glandorf ansässigen Gewerbetreibenden sowie der Malteser Erweiterungsmöglichkeiten bieten zu können. Somit sollen Abwanderungen in eine andere Gemeinde verhindert werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Glandorf stellt für den Geltungsbereich Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel* dar. Die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 245 „Nördlich Feuerwehr“ lassen sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 geändert.

### 3.1 Art der Nutzung

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden *gewerbliche Bauflächen (G)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

### 3.2 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Geltungsbereich wird über die *Laersche Straße* und die *Straße Zum Blumenfeld* an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

### 3.3 Grünfläche

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches zur B 51 wird weiterhin eine Grünfläche dargestellt. Der Grünstreifen kann je nach Ergebnis des ausstehenden schalltechnischen Gutachtens zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 245 „Nördlich Feuerwehr“ optional zur Einrichtung einer Lärmschutzeinrichtung dienen. Je nach Erfordernissen, die sich aus der schalltechnischen Untersuchung ergeben, kann die Nutzung unterschiedlich ausfallen. Im Falle nicht erforderlicher Schallschutzmaßnahmen wird er als Blühstreifen angelegt.

## **4. Verwirklichung der 14. Flächennutzungsplanänderung**

### 4.1 Ver- und Entsorgung

Für den Bereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 245 werden folgende Aussagen getroffen:

Die Oberflächenentwässerung für das Plangebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 245 wird über eine neu herzustellende Regenwasserkanalisation erfolgen. Das anfallende Regenwasser wird in einen geplanten Regenrückhalteraum abgeleitet und auf den natürlichen Gebietsabfluss gedrosselt. Die Einleitung erfolgt anschließend in das Gewässer *Wippenbach*.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Freigefälle bis zum vorhandenen Schmutzwasserpumpwerk am Feuerwehrhaus an der Bundesstraße B 51. Dieses wird die anfallenden Schmutzwasserabflüsse aus dem Plangebiet zur Kläranlage im Südosten ableiten.

Für das Plangebiet soll die Versorgung mit Löschwasser über die Trinkwasserleitungen erfolgen. Hierfür ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Entnahmemöglichkeit in einem Umkreis von 300 m erforderlich, über die eine Löschwassermenge von  $48 \text{ m}^3/\text{h} = 13,3 \text{ l/s}$  (abhängig von der Zahl der Vollgeschosse, hier  $Z = \text{II}$ ) über mindestens 2 Stunden für das Gebiet entnommen werden kann.

In den Planungsberechnungen für das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Glandorf aus dem Jahr 2016 (Rohrnetzanalyse liegt der Gemeinde vor) wurde die leitungsabhängige Löschwasserversorgung nachgewiesen. Das Plangebiet liegt im Umkreis von 300 m um den Hydranten am Feuerwehrhaus an der B 51. Dieser erfüllt die Vorgaben nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 für die Löschwasservorhaltung (vgl. Plan in Rohrnetzanalyse S. 29, Ingenieurberatung Fischer).

#### 4.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich

#### 4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit keine Baudenkmäler im Sinne des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden durch die Planung nicht berührt.

#### 4.4 Altlasten

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

#### 4.5 Immissionsschutz

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar an einer Bundesstraße mit entsprechendem Verkehrsaufkommen. Inwieweit Maßnahmen des Schallschutzes zum Schutze der geplanten gewerblichen Nutzung erforderlich sein werden, wird zur öffentlichen Auslegung im Rahmen eines Schallschutzgutachtens geklärt.

## II. Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu formulieren. Der vorliegende Umweltbericht in seiner vorläufigen Fassung dient als Grundlage der frühzeitigen Beteiligung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

### 1. Beschreibung des Planvorhabens

#### 1.1 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Konkreter Anlass der Planung ist die Notwendigkeit des Malteser Hilfsdienstes, einen neuen Standort zu beziehen, für den sich der Geltungsbereich der 14. FNP-Änderung anbietet. Über diese Einzelfläche hinaus ist das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung die Sicherung der Gemeinde als Gewerbestandort auch für kleinere Gewerbebetriebe. Hierfür strebt sie an, neben großflächigen Gewerbestandorten auch kleineren Gewerbebetrieben und reinem Bürogewerbe Flächen im Geltungsbereich zur Verfügung zu stellen. Dafür wird der Bebauungsplan Nr. 245 aufgestellt, parallel ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine Umwandlung des rechtskräftigen Sondergebietes am Standort in gewerbliche Baufläche erforderlich.

#### 1.2 Angaben zum Standort

Lage: Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Glandorf und schließt unmittelbar an die westlich des verlaufende B 51 *Iburger Straße* an. Entlang der nördlichen Grenze verläuft die *Krankenhausstraße*, die östliche Grenze bildet der *Wipsenbach*, der an der Ostseite wiederum parallel von der Straße *Zum Blumenfeld* begleitet wird.

Aktuelle Nutzung: Der Geltungsbereich der 14. FNP-Änderung wird derzeit in der Hauptsache ackerbaulich genutzt. Entlang der östlichen Grenze verläuft ein Wirtschaftsweg, der teilweise noch im Plangebiet enthalten ist. Die nördlich verlaufende *Krankenhausstraße* wird einseitig von einer Baumreihe begleitet, die im Grenzbereich des Geltungsbereiches stockt.

An das Plangebiet angrenzend befinden sich im Norden die asphaltierte *Krankenhausstraße*, im Westen der begrünte Straßenseitenraum der *Iburger Straße* einschließlich Straßenseitengraben und Baumbestand, im Süden das Gelände der freiwilligen Feuerwehr Glandorf und ein Kompostplatz sowie im Osten ein Wirtschaftsweg und der sich daran anschließende *Wipsenbach*. Im weiteren räumlichen Zusammenhang befinden sich: die Ortslage Glandorf westlich der B 51, weiträumige landwirtschaftliche Nutzung im Norden und Osten und ein Gartenbaubetrieb im Südosten. Südlich der Feuerwehr grenzt eine Ackerfläche an, an die sich nach Süden ein lockerer Mix aus verstreuten Hof-/Wohnlagen anschließt.



Abb.: aktuelle Nutzung im Plangebiet

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

Der Geltungsbereich der 14. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rund 0,9 ha. Er wird weitgehend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Entlang der B 51 stellt der gültige FNP einen ca. 15 m breiten Grünstreifen mit Option für Lärmschutzmaßnahmen dar. Dieser Grünstreifen wird weiterhin ausgewiesen, allerdings mit einer reduzierten Breite von rund 5 m Breite. Orientiert am gemäß Baunutzungsverordnung maximal zulässigen Versiegelungsgrad von Gewerbegebieten ist von einer GRZ 0,8 (d.h. einer Versiegelung von bis zu 80 % der Gewerbefläche) auszugehen.

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

### 2.1 Gesetzliche Grundlagen

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sieht das BauGB die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Mit § 1a enthält das BauGB zudem ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Weitere im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigende umweltschutzfachliche Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Im Wesentlichen sind folgende grundsätzliche Umweltschutzziele bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Bezüglich einer Berücksichtigung der Umweltschutzziele wird in Teilen bereits auf weitergehende Planungsdetails der parallelen Aufstellung des B-Planes Nr. 245 abgestellt.

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
BauGB	§ 1 Abs. 5: nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die neben den sozialen und wirtschaftlichen auch die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt.

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
	<p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf <b>Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen</b> sowie die <b>Landschaft</b> und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den <b>Menschen und seine Gesundheit</b> sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf <b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>,</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p> <p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</p> <p>i) die <b>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes</b> nach den Buchstaben a bis d,</p> <p>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.</p> <p>ergänzende Vorschriften des § 1a zum Umweltschutz: sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2), Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a Abs.3), erhebliche Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten (§ 1a Abs. 4), Klimaschutz (§ 1a Abs. 5).</p>
	<p>Berücksichtigung: Der vorliegende Umweltbericht betrachtet und bewertet die Auswirkungen auf alle Schutzgüter der Umweltprüfung einschließlich der Wechselwirkungen mit den entsprechend in Kapitel 3 dargestellten Ergebnissen. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung entsprechend des Detaillierungsgrades der vorbereitenden Bauleitplanung ist Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes. Gefährdungen von NATURA 2000-Gebieten oder Gefahren durch havariegefährdete Betriebe bestehen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplan nicht.</p>
BImSchG	<p>Belange des Immissionsschutzes: Zweck des BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) nach Maßgabe dieses Gesetzes. Hervorzuheben ist der sog. Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, nach dem Gebiete mit emissionsträchtiger Nutzung und solche mit immissionsempfindlicher Nutzung räumlich zu trennen sind, um schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete zu vermeiden. Ergänzend zum BImSchG sind verschiedene einschlägige Verordnungen und Normen/Richtwerte zu beachten, insbesondere:</p>
16. BImSchV (Verkehrslärm-schutzverordnung)	<p>Beim Bau oder wesentlicher Änderung ist zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgläusche sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet.</p>
TA Lärm	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge</p>

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	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.
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.
Berücksichtigung: Erfolgt im Detail auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Zur öffentlichen Auslegung werden ein Schallgutachten und ein Geruchsgutachten erarbeitet.	
BNatSchG, (konkretisiert durch NAGBNatSchG)	<p>Allgemeiner Grundsatz des Bundesnaturschutzrechtes: Schutz, die Pflege und Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Grundlage der dauerhaften Sicherung von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- biologischer Vielfalt,</li> <li>- Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Böden, Gewässer, Luft und Klima, wild lebende Tiere und Pflanzen) einschließlich Regenerationsfähigkeit und nachhaltiger Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und</li> <li>- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.</li> </ul> <p>Eingriffsregelung: Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB gilt mit Verweis auf die Vorschriften des BauGB das Gebot zur Berücksichtigung von Vermeidung und zum Ausgleich in der Abwägung (§ 18 BNatSchG). Des Weiteren sind die Belange des Biotop- und Gebietsschutzes (§§ 20 ff BNatSchG) und des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG, §§ 44-45 BNatSchG) zu berücksichtigen.</p>
<p>Berücksichtigung: Gebiets- und Biotopschutz: siehe Kapitel 2.3 Artenschutz: siehe auch Kapitel 3.5. Eingriffsregelung: Im vorliegenden Umweltbericht einschl. Betrachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt aufgrund der geringen Detailschärfe des FNP eine lediglich überschlägige Betrachtung möglicher Auswirkungen und Kompensationserfordernisse (siehe Kapitel 4). Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen sowie externe Kompensationserfordernisse und -maßnahmen werden spätestens zum Planungsstand der öffentlichen Auslegung auf Ebene der B-Planung festgelegt.</p>	
BBodSchG	<p>Belange des Bodenschutzes: Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) und der Archivfunktion für Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Berücksichtigung: Erfolgt im Detail auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	
WHG (konkretisiert durch NWG)	<p>Zweck des Gesetzes ist der Schutz der Gewässer (im Sinne des Gesetzes oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Insbesondere zu beachten sind: Belange des Gewässerschutzes entsprechend der allgemeinen Sorgfaltspflichten des § 5 WHG, Grundsätze der schadlosen Abwasserbeseitigung gem. § 55 WHG, Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete gem. §§ 72 ff.</p>
Berücksichtigung: Erfolgt im Detail auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hier ist die Ausweisung eines Regenrückhaltbeckens zum Zwecke einer schadlosen Ableitung des anfallenden Regenwassers vorgesehen.	

Die Berücksichtigung der o. g. allgemeinen Schutzziele für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Sie

spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

## 2.2 Fachpläne

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück von 2004 (einschließlich der Teilfortschreibungen 2010 und 2013) beinhaltet für den Geltungsbereich keine Darstellungen. Die angrenzende B 51 wird hier als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung eingestuft.

Für die Gemeinde Glandorf liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 vor. Wertvolle Landschaftsbestandteile weist der Landschaftsplan ebenso wie Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für das Plangebiet und dessen Umgebung nicht aus.

## 2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Für den Geltungsbereich der FNP-Änderung wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz und Wasserschutzgebiete vor.

Das nächstgelegene Schutzgebiet des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 befindet sich in Entfernungen  $\geq 7$  km nördlich und nordöstlich des Plangebietes. Es handelt sich um das FFH-Gebiet 3813-331 *Teutoburger Wald, Kleiner Berg*, das sich in mehreren, vorwiegend buchenwaldgeprägten Teilflächen von Bad Iburg bis Dissen über den Teutoburger Wald sowie den *Kleinen Berg* bei Bad Laer erstreckt. Aufgrund der großen Distanz zwischen Plangebiet und Schutzgebiet sind negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Netz auszuschließen.

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

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

In diesem Kapitel erfolgt schutzgutbezogen eine Kurzbeschreibung und Bewertung der Bestandssituation, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Die Bewertung erfolgt dreistufig nach einer geringen, allgemeinen oder besonderen Bedeutung des Plangebietes für das jeweilige Schutzgut.

### 3.1 Schutzgut Mensch

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

Das als Intensivgrünland genutzte Plangebiet weist keine nennenswerte Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Im Hinblick auf die jenseits der B 51 bestehende Siedlung ist allenfalls von einer geringen Bedeutung als Wohnumfeld auszugehen.

Vorbelastungen bestehen aufgrund einer Lärmbelastung durch die unmittelbar angrenzende Bundesstraße. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Glandorf sieht entlang der B 51 einen Grünstreifen vor, der auch als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gilt. Die Fläche dient der Einrichtung von Lärmschutzmaßnahmen zwischen B 51 und Nutzungen im Plangebiet soweit erforderlich. Weiterhin ist eine Vorbelastung aufgrund von Geruchsbelastungen durch den südlich gelegenen Grünabfallsammelplatz nicht auszuschließen.

### 3.2 Schutzgut Boden

Der Boden erfüllt gemäß Bodenschutzgesetz natürliche Funktionen als Lebensgrundlage für die biotischen Schutzgüter und den Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes (Wasser- und Nährstoffkreisläufe) und als Schutzmedium insbesondere für das Schutzgut Grundwasser (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften) und ist Grundlage anthropogener Nutzungsfunktionen. Zudem kann ein Boden natur- und kulturgeschichtliche Archivfunktionen aufweisen.

Die Bewertung des Bodens außerhalb von Siedlungen erfolgt entsprechend des Niedersächsischen Leitfadens für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung (ENGEL 2013) anhand folgender Kriterien:

- Lebensraumfunktion (Teilfunktion Standort für Pflanzen) im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit und das Biotopentwicklungspotential/besondere Standorteigenschaften
- Archivfunktion im Hinblick auf Naturgeschichte, Kulturgeschichte und Seltenheit
- Naturnähe,

aus denen sich im Falle einer besonders hohen Erfüllung eine Schutzwürdigkeit ergibt.

Zu betrachten sind ferner ggf. vorhandene Vorbelastungen aufgrund von Schadstoffbelastungen des Bodens.

Geologische Grundlage im Plangebiet bildet laut Geologischer Karte 1 : 25.000 (GK25) fluviatil abgelagertes, feinsandiges bis mittelsandiges Material aus der Weichsel-Kaltzeit (zeitliche Einordnung: vor rund 10.000 bis 100.000 Jahren). Im Bereich des ursprünglichen *Wipsenbach*-Verlaufes (auf Höhe des Plangebietes lagegleich mit dem heutigen Verlauf) handelt es sich um holozänen Auesand (zeitliche Einordnung: rund 10.000 Jahre bis heute).

Durch bodenbildende Prozesse und anthropogene Einflüsse hat sich laut Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50) im überwiegenden Teil des Plangebietes ein von Podsol unterlagerter Plaggenesch entwickelt. Im nordöstlichen Eckbereich des Plangebietes verzeichnet die BK50 einen von Gley unterlagerten Kolluvisol.

Der Plaggenesch wird laut BK50 durch alle Horizonte des oberen 2-m-Raumes von Fein- und Mittelsand geprägt. Unter ca. 0,5 m Plaggenaufgabe (zusammengesetzt aus Pflughorizont Ap und Bodenhorizont aus anthropogen aufgetragenem Plaggenmaterial E) ist der für Podsole typische Aufbau aus einem (hier geringmächtigen) sauergebleichten Auswaschungshorizont der Podsole (Ae) über einem vorwiegend mit saurem Humus und mit Eisen- und Aluminiumoxiden

angereicherten B-Horizont (Bhs) vorzufinden. Ab einer Tiefe von 110 cm unter Geländeoberfläche (GOF) stehen Oxidations- und Reduktionshorizonte an, die auf einen Grundwassereinfluss im Boden hinweisen.

Der Kolluvisol entwickelt sich an Standorten, an denen sich lagebedingt Bodenmaterial aus andernorts abgeschwemmtem Material (hier: *Wipsenbach*) wieder ablagern kann. Der Boden wird durch alle Horizonte hinweg von Fein- und Mittelsand geprägt.

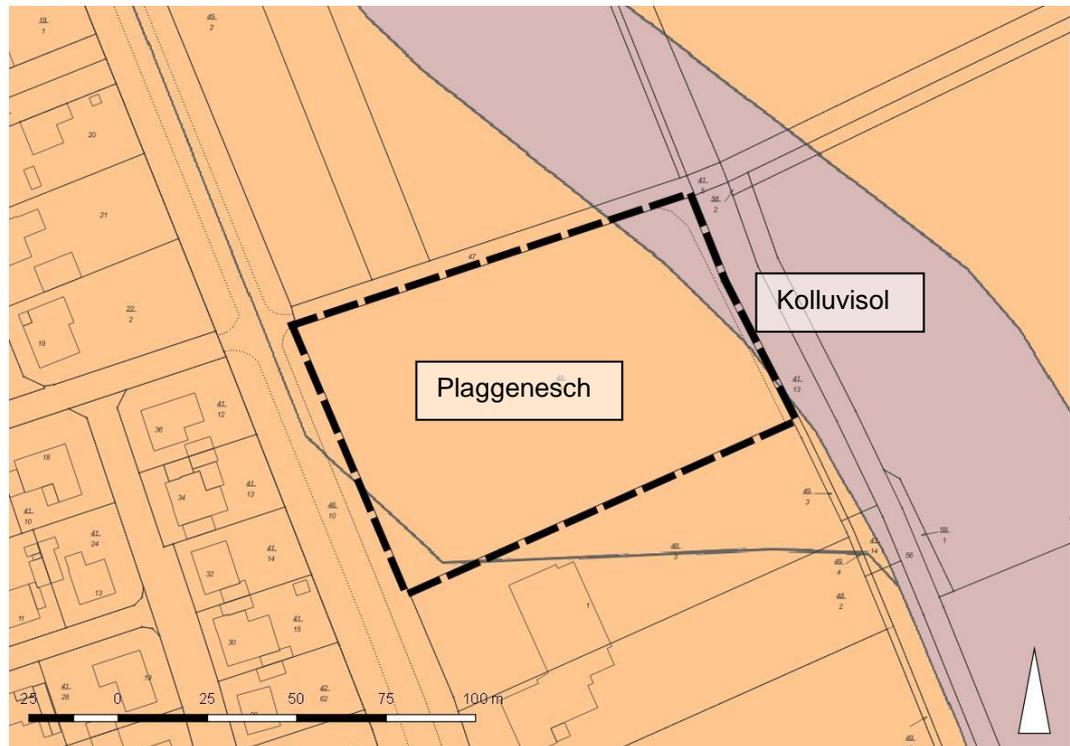


Abb.: Bodentypen im Änderungsbereich (Quelle: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>)

Der Boden ist anhand der eingangs benannten, wesentlichen Bodenfunktionen wie folgt zu bewerten:

von Podsol unterlagerter Plaggenesch	
Lebensraumfunktion	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Die Bodenschätzungskarte gibt vorwiegende Ackerzahlen zwischen 33 und 36 (d.h. ein prozentuales Ertragsverhältnis von 33 - 36 % im Verhältnis zum besten Boden mit 100 %) bzw. in einem schmalen Streifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze von 40 – 44 an. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist laut Auswertungskarte der BK50 zur Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit insgesamt als mittel einzustufen.
Biotopentwicklungspotential/besondere Standorteigenschaften	Entsprechend der Karte zum Bodenwasserhaushalt (bodenkundliche Feuchtestufe, Grundwasserstufe) wird der Boden als schwach trocken und der Grundwasserstand als sehr tief (mittlerer Grundwasserhochstand > 8 – 16 dm, mittlerer Grundwassertiefstand > 16 - ≥ 20 dm) eingestuft. Da zudem keine Nährstoffarmut vorliegt und nicht von einem extrem sauren Boden auszugehen ist, bestehen keine Eigenschaften als Extremstandort mit besonderen Lebensraumeigenschaften.

Naturnähe	Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung besteht eine mittlere Bedeutung im Hinblick auf eine Naturnähe des Bodens.
Archivfunktion/Seltenheit	Plaggenesche sind Dokumente der menschlichen Bodenkultivierung vergangener Zeiten und weisen aufgrund ihres Archivcharakters eine besondere kulturgeschichtliche Bedeutung auf.
Schutzwürdigkeit/Bedeutung: Der anstehende Plaggenesch gilt laut Karte der schutzwürdigen Böden Niedersachsens als Suchraum für schutzwürdige Böden und hat allein aufgrund dieser Bodenfunktion eine besondere Bedeutung.	

von Gley unterlagerter Kolluvisol	
Lebensraumfunktion	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Die Bodenschätzungskarte gibt Ackerzahlen zwischen 33 und 36 (d.h. ein prozentuales Ertragsverhältnis von 33 – 36 % im Verhältnis zum besten Boden mit 100 %) an. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist laut Auswertungskarte der BK50 zur Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit als gering einzustufen.
Biotopentwicklungspotential/besondere Standorteigenschaften	Entsprechend der Karte zum Bodenwasserhaushalt (bodenkundliche Feuchtestufe, Grundwasserstufe) wird der Boden als stark frisch und der Grundwasserstand als tief (mittlerer Grundwasserhochstand > 4 – 8 dm, mittlerer Grundwassertiefstand > 13 - ≥ 16 dm) eingestuft. Da zudem keine Nährstoffarmut vorliegt und nicht von einem extrem sauren Boden auszugehen ist, bestehen keine Eigenschaften als Extremstandort mit besonderen Lebensraumeigenschaften.
Naturnähe	Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung besteht eine mittlere Bedeutung im Hinblick auf eine Naturnähe des Bodens.
Archivfunktion/Seltenheit	nicht gegeben
Schutzwürdigkeit/Bedeutung: Der Kolluvisol hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden.	

Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bestehen mit gegenwärtigem Kenntnisstand nicht.

### 3.3 Schutzgut Wasser

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

#### Grundwasser:

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

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung<sup>1</sup> ist laut Hydrogeologischer Karte 1:200.000 im Planungsraum gering.

Die Grundwasserneubildung<sup>2</sup> im Planungsraum beträgt gemäß Hydrogeologischer Karte 1:200.000 (nach Methode mGROWA) im überwiegenden Teil des Plangebietes eine Menge von 201 - 250 mm/a und liegt somit im hohen Bereich<sup>3</sup>. Entlang des *Wipsenbaches* liegt die Neubildung sogar noch höher, die Karte gibt hier 521 – 300 mm/a an.

Insgesamt besteht für das Teilschutzgut Grundwasser eine allgemeine Bedeutung.

#### Oberflächengewässer:

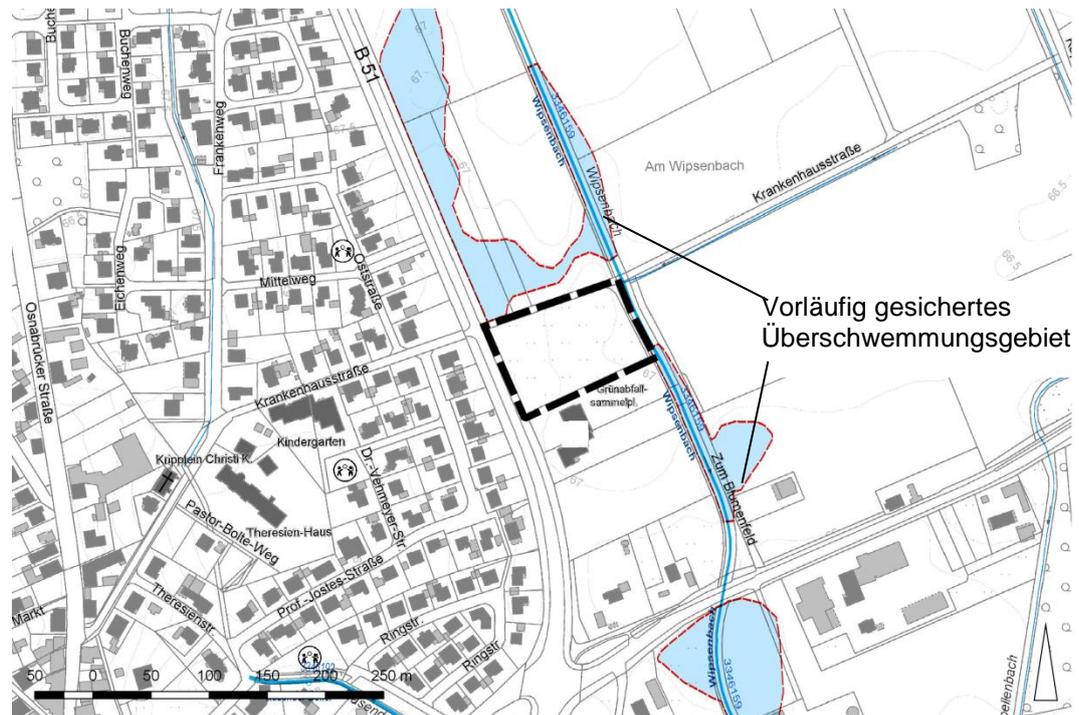


Abb.: Schutzgut Wasser – Bestand Oberflächengewässer

Das Plangebiet selber beinhaltet keine Oberflächengewässer, grenzt aber unmittelbar an den östlich des Plangebietes verlaufenden, in Nord-Süd-Richtung fließenden *Wipsenbach* an. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des *Wipsenbaches* betrifft nicht den Planungsraum.

Der *Wipsenbach* wurde im Zuge der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) als vorrangig zu bearbeitendes Gewässer der Prioritätsstufe 4 (auf einer Skala von 1-höchste Priorität bis 6-geringste Priorität) eingestuft. Diese Einstufung geht vor allem von den noch erhaltenen Wiederbesiedlungspotentialen und vom Ausbreitungsvermögen der fließgewässertypischen Arten aus (hier hohes Besiedlungspotential für das Makrozoobenthos<sup>4</sup>). Der Bach hat den Status eines

<sup>1</sup> Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist das Vermögen der anstehenden Gesteine den oberen Grundwasserleiter in Abhängigkeit von Durchlässigkeit der anstehenden Deckschicht und Flurabständen zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen.

<sup>2</sup> Die Grundwasserneubildung wird vom Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nach der Methode mGROWA in Abhängigkeit u.a. von Niederschlagsmenge und -verteilung, Durchlässigkeit des Bodens, Bewuchs und Relief der Bodenoberfläche sowie dem Grundwasserflurabstand ermittelt.

<sup>3</sup> vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

<sup>4</sup> Quelle: Objektinformation des Umweltkartenservers Niedersachsen zum Gewässer, Abruf über <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

erheblich veränderten Wasserkörpers. Als Gewässertyp 14-Sandgeprägter Tieflandbach<sup>5</sup> hat der Bach das Leitbild eines stark mäandrierenden Fließgewässers in einem flachen Muldental oder einem breiten Sohletal. Das Sohlssubstrat enthält neben der dominierenden Sandfraktion auch nennenswerte Kiesanteile (Kiesbänke), wichtige sekundäre Habitatstrukturen stellen Totholz, Erlenwurzeln, Wasserpflanzen und Falllaub dar. Das Profil ist flach, Prall- und Gleithänge sind deutlich ausgebildet, Uferabbrüche kommen vor. Im Bestand stellt sich der *Wipsenbach* vielmehr als sehr stark verändertes Gewässer dar<sup>6</sup>. Der Bach weist einen gestreckten Verlauf mit einem ca. 1,5 – 2,0 m tiefen Trapezprofil mit einer Gesamtbreite von ca. 8 m auf. Die Sohle ist ca. 1,5 m breit, rein sandig und unterhalb des im April 2019 vorgefundenen Wasserspiegels randlich mit Wasserbausteinen befestigt. Es bestehen sehr geringe Auskolkungen auf Höhe des Wasserspiegels. Varianz/Diversität besteht weder hinsichtlich der Breite, der Strömung, der Tiefe, des Sohlssubstrates, des Vorkommens von Längsbänken noch im Hinblick auf besondere Laufstrukturen, Sohlstrukturen oder Uferstrukturen. Die Böschungen sind mit einer Gras- und Krautflur bewachsen, Gehölze gibt es nicht. Der Bach wird auf Höhe des Plangebietes beidseitig von Wegen eingefasst und zwischen *Krankenhausstraße* und Kompostplatz von zwei Brücken überspannt. Laut WRRL-Datenblatt zum Gewässer<sup>7</sup> ist das ökologische Potential des *Wipsenbaches* insgesamt unbefriedigend<sup>8</sup>, dies gilt insbesondere für die Fische und den Makrophytenbestand. Der Bach weist eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser auf.

Entlang der Westgrenze des Plangebietes verläuft ein Straßenseitengraben, der zum Zeitpunkt einer Ortsbegehung im April 2019 keine Wasserführung aufwies. Der Graben hat ein Trapezprofil mit einer Tiefe von ca. 1 m bis 1,5 m bei einer Gesamtbreite von ca. 5 m. Das Profil ist mit einer Gras- und Staudenflur bewachsen, an der westlichen Böschung stocken Alleebäume. Für das Schutzgut Wasser hat der Graben eine geringe Bedeutung.

### 3.4 Schutzgut Pflanze/Biototypen

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung basiert auf einer Ortsbegehung am 01.04.2019. Kartiergrundlage ist der Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016).

Das Plangebiet ist in seiner Gesamtheit als Intensivgrünland (GI) genutzt. Das zum Kartierzeitpunkt erkennbare Arteninventar beschränkt sich auf Wirtschaftsgräser, im Wesentlichen das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*), und einige Kräuter wie Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Knäuel-Hornkraut (*Cerastium glomeratum*), Echte Kamille (*Matricaria recutita*), Storchschnabel (*Geranium molle*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*). An der Ostgrenze des Geltungsbereiches liegt ein asphaltierter Wirtschaftsweg (OVSa) mit einer Breite von drei Metern plus beidseitigem Schotterbankett, der zur Hälfte in das Plangebiet hineinragt und mit seinem Bankett bis an die Böschungsoberkante des angrenzenden *Wipsenbaches* reicht.

?lang=de&topic=WRRL&bgLayer=TopographieGrau&X=5771457.50&Y=431837.50&zoom=10&catalogNodes=&layers=PrioritaereFlie遝gewaesserinNiedersachsen (Abruf: 04/2019)

<sup>5</sup> Einordnung gemäß Fließgewässertypisierung nach POTTGIESSER, T. (2018)

<sup>6</sup> Siehe auch Erhebungsbogen zur Gewässerstrukturgütekartierung Niedersachsen: [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download\\_OE/Detailkartierung/Erhebungsboegen/3346\\_037800.pdf](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/Detailkartierung/Erhebungsboegen/3346_037800.pdf) (Abruf 02/2019)

<sup>7</sup> [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download\\_OE/WRRL/WKDB\\_HE/01027\\_Glaner\\_Bach\\_Oedingberger\\_Bach\\_Wispenbach\\_Kolbach.pdf](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/WRRL/WKDB_HE/01027_Glaner_Bach_Oedingberger_Bach_Wispenbach_Kolbach.pdf) (Abruf: 04/2019)

<sup>8</sup> Bewertungsstufen zur Einordnung des Zustands der WRRL-Oberflächengewässer: 1-sehr gut, 2-gut, 3-mäßig, 4-unbefriedigend, 5-schlecht

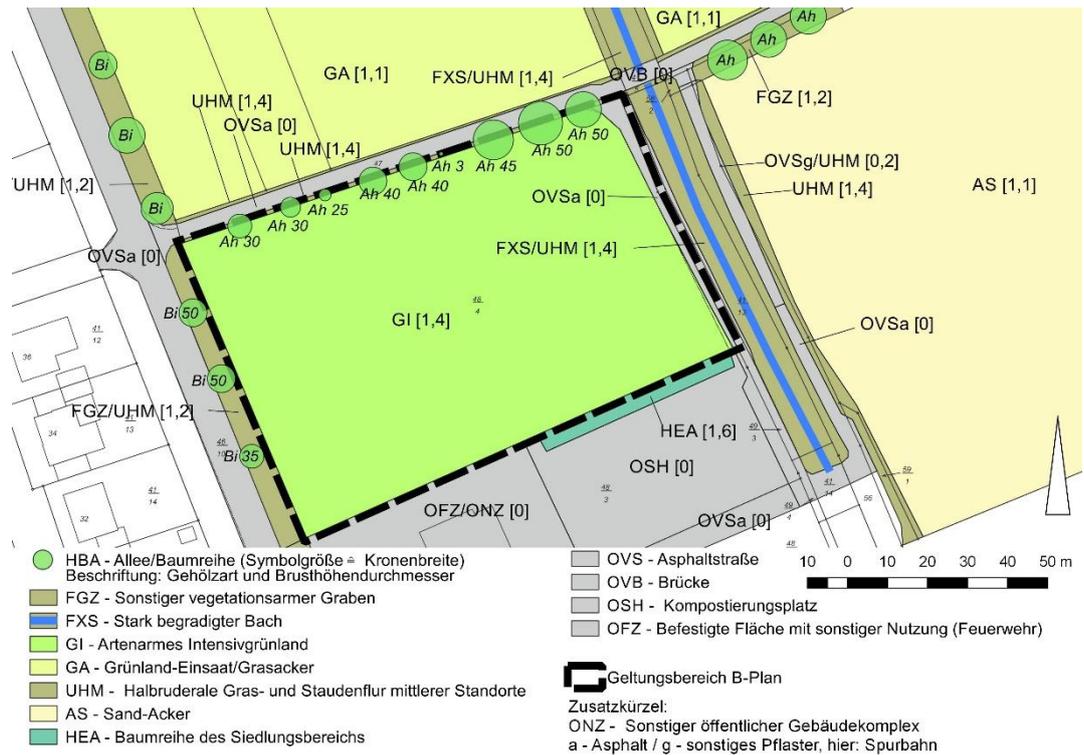


Abb.: Biotoptypen mit Bewertung nach Osnabrücker Modell (in eckigen Klammern)

Im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze stocken Alleebäume (HBA). Es handelt sich um eine einseitige Allee aus vorwiegend mittelalten Berg-Ahornbäumen (*Acer pseudoplatanus*), die an der südlichen Straßenseite der *Krankenhausstraße* gepflanzt wurden. Die Allee führt auf rund 100 m entlang des Plangebietes und reicht auf weiteren rund 250 m nach Osten/Nordosten. Auf Höhe des Plangebietes stehen die Bäume im Wegeseitenraum, das Bankett der kürzlich ertüchtigten Asphaltstraße reicht bis an dem Stammfuß.



Plangebiet (Blick von Südost nach Nordwest)



*Krankenhausstraße* nördlich Plangebiet mit einseitiger Allee (Blick von Ost nach West Richtung B 51, Plangebiet links im Bild)

Das Umfeld des Geltungsbereiches ist einerseits nach Westen und Süden von Siedlungstätigkeit geprägt, andererseits nach Osten und Norden von freier Landschaft/landwirtschaftlicher Nutzung.

An der Westgrenze grenzt unmittelbar die B 51 mit einem zugehörigen Randstreifen einschließlich Straßenseitengraben und Bäumen an. Bei den Bäumen handelt es sich um Bestandteile einer mittelalten Birkenallee (*Betula pendula*) entlang der B 51. Die Alleebäume stocken zwischen Asphaltdecke und Böschungsoberkante des Seitengraben. Der Seitengraben war zum Zeitpunkt der

Kartierung trocken, Böschung und Sohle sind mit Gräsern und Kräutern bewachsen (FGZ/UHM). Westlich der B 51 beginnt die besiedelte Ortslage von Glandorf. Südlich an das Plangebiet grenzen das stark versiegelte Gelände der freiwilligen Feuerwehr Glandorf (OFZ/ONZ) und der ebenfalls vorwiegend versiegelte Grünabfallsammelplatz der Gemeinde (OSH). Zwischen Grünabfallsammelplatz und Plangebiet stockt eine mittelalte Baumreihe aus Blau-Fichten (HEA). Auf dem Gelände der Feuerwehr grenzt an den Straßenseitengraben der B 51 ein bauleitplanerisch festgesetzter Grünstreifen an, der mit nicht-heimischen Ziersträuchern (Schneebeere) bepflanzt ist.

Die nördliche Plangebietsgrenze wird begleitet von der auf 3 m Breite asphaltierten *Krankenhausstraße* (OVSa), an die sich nördlich ein Grasacker (GA) anschließt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der *Wipsenbach*, der als begradigter Bach einzustufen (FXS) ist. Die Böschungen sind mit Gräsern und Kräutern bewachsen (UHM). Zu den Kräutern zählen auch einige wenige bachtypische Krautarten wie Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Baldrian (*Valeriana officinalis*), ansonsten handelt es sich um weit verbreitete Pflanzenarten wie Scharbockskraut (*Ficaria verna*), Gewöhnliche Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Efeu-Ehrenpreis (*Veronica hederifolia*), Knautgras (*Dactylis glomerata*) u.a.. Östlich des Baches verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der z.T. in Asphaltdecke und z.T. in Betonspurbahn ausgebaut ist (OVSG/a).

Eine Bewertung der vorhandenen Biotoptypen erfolgt nach dem sog. Osnabrücker Modell (2016) des Landkreises Osnabrück. Anhand vorgegebener Wertspannen für jeden Biototyp (Wertskala von 0,0 bis maximal 5,0) werden der derzeitige ökologische Wert der betroffenen Fläche (sog. Eingriffsflächenwert) und der ökologische Wert der Planung (sog. Kompensationswert) ermittelt. Durch die Vergabe von Wertfaktoren (WE/m<sup>2</sup>) werden den einzelnen Biototypen jeweils Wertigkeiten/Empfindlichkeiten von „wertlos“ bis „extrem empfindlich“ zugewiesen. Die Kategorie „extrem empfindlich“ (Wertstufe 3,5 bis 5,0) bezieht sich hierbei auf ökologisch höchst sensible und über lange Zeiträume gewachsene Biototypen, die als nicht wiederherstellbar gelten und im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung üblicherweise nicht beansprucht werden. Die Ermittlung der Wertigkeit eines Biotops richtet sich nach insgesamt 15 Kriterien, die je nach Relevanz als gleichwertig zu betrachten sind<sup>9</sup>. Die Bedeutung/Empfindlichkeit der vorgefundenen Biototypen wird dreistufig in sehr gering bis gering (0,1 - 1,5), allgemein/empfindlich (1,6 – 2,5) und hoch/besonders (2,6 – 5,0) eingeteilt. Versiegelte Flächen werden als ökologisch wertlos beurteilt und mit Wertstufe 0 bewertet.

Die Bewertung der vorgefundenen Biototypen ist in obiger Abbildung zur Bestandserfassung in eckigen Klammern sowie in nachfolgender Tabelle dargestellt. Entsprechend dieser Bestandsbewertung handelt es sich im Plangebiet um einen Biototyp von eher geringer Wertigkeit. Nicht im Plan dargestellt ist die Wertigkeit der Bäume entlang der Plangebietsgrenze (HBA), die bei einer Wertspanne von 1,6 – 2,5 in die Wertstufe 2,1 eingeordnet werden.

Code	Biototyp Langname	Kürzel	Wertspanne (WE/m <sup>2</sup> )	Wert (WE/m <sup>2</sup> )	PG

<sup>9</sup> (Vielfalt an biototypischen Arten, Vorkommen gefährdeter Arten, Biototypische Ausprägung, Vegetationsstruktur (Schichtung), Vernetzungsfunktionen, besondere Standortbedingungen, Nutzungs-/Pflegeintensität, Regenerationsfähigkeit, Alter, Größe, Seltenheit, Gefährdung, Bedeutung für das Landschaftsbild, Klimatische Bedeutung, Kulturhistorische Bedeutung).

02.13.3	einseitige Ahorn-Allee an der <i>Krankenhausstraße</i>	HBA	1,6 - 2,5	2,1	(x)
04.6.1	Stark begradigter Bach ( <i>Wipsenbach</i> ) mit Gras-/Krautbewuchs	FXS/UHM	1,3 - 2,0	1,4	
04.13.7	Sonstiger vegetationsarmer Graben mit Brombeerbewuchs	FGZ/BRR	1,0 - 1,5	1,2	
04.13.7	Sonstiger vegetationsarmer Graben mit Gras-/Krautbewuchs	FGZ/UHM	1,0 - 1,5	1,2	
09.6	Artenarmes Intensivgrünland	GI	{1,0 - 2,0}	1,4	x
09.7	Grünland-Einsaat/Grasacker	GA	1,0 - 1,3	1,1	
10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	1,0 - 2,0	1,4	
11.1.1	Sandacker	AS	0,8 - 1,5	1,1	
12.4.2	Baumreihe des Siedlungsbereichs ( <i>Fichte</i> )	HEA (Fi)	1,6 - 2,5	1,6	x tw
13.1.1	Straße (Asphaltstraßen mit Schotterbankett)	OVSa	0 / 0,1 - 0,3 / +- 1,0	0	x tw
13.1.1	Straße (landwirtschaftlicher Spurbahnenweg mit Grasstreifen)	OVSg/UHM	0 / 0,1 - 0,3 / +- 1,0	0,2	
13.1.7	Brücke	OVB	0 / 0,1 - 0,3 / +- 1,0	0	
13.12.6	Kompostierungsplatz	OSH	0 / 0,1 - 0,3 / +- 1,0	0	x tw
13.2.5	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung ( <i>freiwillige Feuerwehr</i> )	OFZ/ONZ	0 - 0,3	0	

\*PG = Plangebiet; X = im Plangebiet gelegen, (x) teilweise im Plangebiet gelegen

Die Bewertung zeigt, dass es sich sowohl im Plangebiet als auch bei den umgebenden Flächen hauptsächlich um Biotoptypen von geringer ökologischer Bedeutung handelt. Hervorzuheben ist die mittelalte Ahornallee entlang der *Krankenhausstraße*, die eine allgemeine Bedeutung aufweist. Dem *Wipsenbach* wird eine geringe bis allgemeine Bedeutung zugewiesen.

### 3.5 Schutzgut Tiere/Artenschutz

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

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der eher geringwertigen Strukturen im Plangebiet und dessen Umgebung wurde auf faunistische Erfassungen verzichtet und die Bedeutung des Gebietes auf Basis einer Potentialanalyse, d.h. einer theoretischen Analyse anhand der vorhandenen Strukturen abgeschätzt.

Von der Planung betroffen ist in der Hauptsache eine rund 0,85 ha große Intensivgrünlandfläche. Begleitende Strukturen sind alleearartige Gehölzbestände im Norden und Westen des Plangebietes sowie der *Wipsenbach* als eher naturferne Gewässerstruktur.

#### Vögel:

Grünland kann bei entsprechender Strukturierung und schonender Nutzung als Lebensraum von bodenbrütenden Offenlandarten wie Feldlerche, Rebhuhn,

Wachtel und Kiebitz dienen. Das von der Planung betroffene Grünland dürfte allerdings allein aufgrund der geringen Artenvielfalt der Vegetation und der vermutlich intensiven Nutzung eine nur geringe Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die genannten Arten haben. Kiebitze nutzen Grünland im Wesentlichen in feuchter Ausprägung, während das Rebhuhn in ausgeräumten/intensiv genutzten Agrarlandschaften zumindest artenreiche Brachen oder Säume benötigt. Zudem verringern die vorhandenen Baumbestände (Allee an der *Krankenhausstraße*, Fichtenreihe an der südlichen Plangebietsgrenze) die Lebensraumqualität für Vogelarten wie Kiebitz, Feldlerche und Wachtel, die ein weitläufig offenes, gehölzarmes Gelände mit freiem Horizont benötigen. Die südlich angrenzende Nutzung durch den Grünabfallsammelplatz mit einer zeitweise hohen PKW-Frequentierung über die *Krankenhausstraße* und die Zuwegung westlich des *Wipsenbaches* und entsprechenden Störeinflüssen verringert überdies die Attraktivität der Fläche.

Eine regelmäßige Nutzung der kleinräumigen, siedlungsnahen Grünlandfläche durch beutegreifende Nahrungsgäste ist eher unwahrscheinlich. Im Zuge der Biotoptypenkartierung im April 2019 wurden einige nahrungssuchende Dohlen auf der Fläche gesichtet. Doch auch im Falle einer Nutzung als Nahrungsfläche ist nicht von einer Funktion als essentieller, d.h. für den Erhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unabdingbarer Habitatbestandteil auszugehen.

Die vorhandenen Bäume eignen sich als Niststandorte für (aufgrund der Nähe zur Siedlung und zur B 51 eher störungsunempfindliche) Baumbrüter. Baumhöhlen wurden im Zuge einer Ortsbegehung nicht entdeckt.

#### Fledermäuse:

Eine Funktion von Grünland und Baumreihen als Jagdfläche bzw. Leitlinien ist nicht gänzlich auszuschließen, von einer Bedeutung als essentieller Habitatbestandteil ist jedoch nicht auszugehen. Baumhöhlen wurden im Baumbestand rund um das Plangebiet nicht vorgefunden.

#### Amphibien:

Keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.

Fazit: Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Größe, Lage und Struktur der Plangebietsfläche keine anspruchsvolleren Tierarten vorkommen und das Plangebiet somit eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere aufweist.

### 3.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

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

Das Bundesnaturschutzgesetz formuliert das Ziel einer dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt durch den Erhalt lebensfähiger Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensstätten sowie die Ermöglichung von Wanderbeziehungen zwecks Austausches zwischen den Populationen. Indikatoren wie Artenvielfalt, Vorkommen gefährdeter Arten, Vorkommen von

Schutzgebieten/-objekten und Biotopverbund. Diese Aspekte werden als Grundlage für eine Beurteilung im Rahmen der Umweltprüfung herangezogen.

Die Artenvielfalt im Plangebiet ist entsprechend der Ausführungen der vorangehenden Kapitel als eher gering einzustufen und es besteht eine entsprechend geringe Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt.

### 3.7 Schutzgüter Klima und Luft

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

Als Grünlandfläche kühlt das Gelände nachts deutlich ab und besitzt eine geländeklimatologische Bedeutung als Kaltluftproduzent. Siedlungsklimatologische Bedeutung erlangt es erst dann, wenn die kalte Luft die bebaute und damit nachts weniger abkühlende Ortslage erreichen kann. Das Gebiet ist zwar am Siedlungsrand gelegen, weist aber aufgrund des Fehlens einer Hanglage (und somit eines Kaltluftabflusses) Richtung Ortschaft und des Fehlens einer geeigneten Kaltluftleitbahn eine vermutlich eher geringe klimaausgleichende Wirksamkeit auf. Es besteht eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima.

Von einer Vorbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Luft ist nicht auszugehen.

### 3.8 Schutzgut Landschaftsbild

Neben einer Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ein zentraler Aspekt des Natur- und Landschaftsschutzes. Eine Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ anhand der Eigenart der vorhandenen Landschaftsbildeinheiten (charakterisiert durch die Indikatoren Natürlichkeit, historische Kontinuität und Vielfalt) und der Freiheit von Beeinträchtigungen<sup>10</sup>.

Das Plangebiet ist Teil einer zwar intensiv genutzten, aber doch durch Gehölze und Gewässer strukturierten Agrarlandschaft. Die Fläche liegt im Siedlungsrandbereich und ist in landschaftsästhetischer Hinsicht bereits durch stark versiegelte und/oder naturfern anmutende Nutzungsarten (Feuerwehrgelände, Grünabfallsammelplatz, Gärtnerei mit Folientunneln) im Hinblick auf eine Natürlichkeit und historische Kontinuität vorbelastet. Hervorzuhebende, die Vielfalt erhöhende Landschaftselemente im bzw. am Plangebiet sind die Alleebäume entlang der B 51 und der *Krankenhausstraße*. Während eine Überprägung des Umfeldes durch menschliche Nutzung vorhanden ist, lässt sich die Fläche des Plangebietes selber jedoch auch als Element der naturraumtypischen Kulturlandschaft erkennen. Vorbelastung besteht durch akustische Beeinträchtigungen aufgrund des Verkehrslärms der angrenzenden

<sup>10</sup> vgl. KÖHLER, B. & A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 20. Jg. Nr. 1: 1-60.

Bundesstraße. Es besteht eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild.

### 3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter (Kulturdenkmäler wie Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, charakteristische Stadt- und Ortsbilder) ist nicht bekannt. Sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt (z.B. Gebäude, Brücken, Verkehrswege, ggf. bewegliche Gegenstände sowie sonstige funktional oder kulturhistorisch bedeutsame Objekte, die nicht gesetzlich geschützt sind) sind im Plangebiet selber nicht vorhanden bzw. nicht negativ betroffen. Die Brückenbauwerke der *Krankenhausstraße* und der Feuerwehrezufahrt werden künftig über die verkehrliche Erschließung des Plangebietes mitgenutzt, eine Übernutzung und Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu erwarten.

### 3.10 Schutzgut Fläche

Mit Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der EU vom 15.05.2014 in deutsches Recht wurde über die BauGB-Novelle 2017 das Schutzgut „Fläche“ in den Prüfkatalog der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen. Die andauernde Flächeninanspruchnahme durch Ausweitung von Verkehr und Siedlungsnutzungen belastet Umwelt und noch verbliebene natürliche Lebensräume. Mit dem 30-ha-Ziel der Bundesrepublik Deutschland<sup>11</sup> wird ein Maßstab für nachhaltige Entwicklung in Stadt und Land durch sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche gesetzt, der nun auch konkret in der Umweltprüfung zu berücksichtigen ist. Auf diesem Wege besteht die Möglichkeit, dem Freiraumschutz durch eine intensivere Beleuchtung ein stärkeres Gewicht einzuräumen.

Eine standardisierte Bewertungsmethodik für die Umweltprüfung z.B. anhand von Flächeninanspruchnahme, Nutzungseffizienz (Versiegelungsanteil, Dichtewerte) und Flächennutzungsqualität liegt derzeit (noch) nicht vor (vgl. z.B. REPP. A. & W. DICKHAUT 2017). Eine Bewertung könnte sich nach REPP & DICKHAUT (2017) anhand der vorgenannten Kriterien orientieren an:

- dem Anteil der Flächenneuanspruchnahme an einem (noch zu definierenden) quantitativen kommunalen Flächenkontingent für Siedlungs- und Verkehrsflächen gemessen am 30-ha-Ziel der Bundesregierung (Neuanspruchnahme gemessen am Bedarf und unter Berücksichtigung verfügbarer Innenentwicklungspotentiale, Flächenzertifikate),
- der Nutzungseffizienz (Versiegelungsanteil, Dichtewerte z.B. anhand von Wohneinheiten/ha oder Orientierungswerten für GFZ),
- der Flächennutzungsqualität (Konfliktbewertung anhand des Konfliktpotentials für die mit der Flächennutzung in Verbindung stehenden Schutzgüter).

<sup>11</sup> Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung: In der im Jahr 2002 verabschiedeten nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ schrieb die Bundesregierung zum Jahr 2020 das Ziel fest, den Flächenverbrauch in der BRD auf 30 ha/Tag zu senken. Mit der Neuauflage der Nachhaltigkeitsstrategie von 2016 formuliert die „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie“ die Zielerreichung von weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030. Der durchschnittliche tägliche Flächenverbrauch lag im Vier-Jahresmittel (bei insgesamt rückläufiger Tendenz seit 2004) bei 62 ha zwischen 2013 und 2016 (Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaechen-boden-land-oekosysteme/flaechen/siedlungs-verkehrsflaechen#textpart-2>, Abruf: 03/2019)

Wesentliche Planungsebene dürfte insbesondere im Hinblick auf den erstgenannten Punkt bereits die übergeordnete Ebene der Flächennutzungsplanung (sowie weiterhin übergeordnete Planungen wie die Regionalplanung mit Strategischer Umweltprüfung) sein. Auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgt die Abprüfung von Nutzungseffizienz und Flächennutzungsqualität im konkreten Fall.

Im Fall der vorliegenden Planung handelt es sich um eine im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene Sonderbaufläche. Es kommt in bauleitplanerischer Hinsicht also nicht zur Neuausweisung von Bauland. Trotz Reduzierung des ausgewiesenen Grünstreifens mit Lärmschutzfunktion wird nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche ausgegangen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen des Weiteren in enger Verquickung mit anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Boden.

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

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

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

Unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft wären bei Nichtdurchführung der Planung und Fortführung der Grünlandnutzung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Konflikte wären bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

##### **4.2 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Es wurden keine räumlichen und konzeptionellen Alternativen geprüft. Da es sich beim Plangebiet um eine im Flächennutzungsplan bereits (als Sondergebiet) zur Bebauung vorgesehene Fläche handelt, ist eine umfangreiche Standortalternativenprüfung für die vorgesehene Bebauung des Plangebietes obsolet.

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

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

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umnutzung der betroffenen Fläche, die einen Eingriff in Natur und Landschaft bedeutet. Gemäß der

naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind durch ein Bauleitplanverfahren entstehende, voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete) vorrangig zu vermeiden bzw. nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen<sup>12</sup> zu kompensieren. Dem Flächennutzungsplan kommt hierbei die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung vor. Vorrangige Bedeutung hat hier die Möglichkeit der Vermeidung von Umweltauswirkungen durch frühzeitige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung.

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

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

- Bau von Gebäuden, Verkehrs- und Stellplatzflächen mit den entsprechenden baubedingten Emissionen und Flächeninanspruchnahmen/Beseitigung bestehender Biotope und Lebensräume. Hierbei zusätzlich Verringerung der im gültigen FNP ausgewiesenen Grünfläche um ca. 2/3 der Fläche
- Anlage von Gebäuden, Lager- und Verkehrs- und Stellplatzflächen mit der entsprechenden Bodenversiegelung von Grundflächen und landschaftsästhetischen Wirkung
- Ggf. betriebsbedingte Emissionen
- Ggf. Immissionen im Plangebiet durch Verkehrslärm der B 51 und Geruchsimmissionen (Grünabfallsammelplatz, Landwirtschaft); ein Schallgutachten und ein Geruchsgutachten werden im Zuge der parallelen Bebauungsplanaufstellung erarbeitet;

Eine detaillierte Darstellung erfolgt im Umweltbericht zur konkreten Bebauungsplanung.

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

- Bodenschutz
- Erhalt vorhandener Alleebäume entlang der Plangebietsgrenze
- Baufeldräumung möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit
- Ggf. Immissionsschutzmaßnahmen (Schallbelastung durch B 51)

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

- erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Verlust von ertragsfähigem Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung;

---

<sup>12</sup> Gemäß § 200a BauGB umfassen in der Bauleitplanung Darstellungen für Flächen zum *Ausgleich* und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum *Ausgleich* im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch *Ersatzmaßnahmen*.

- geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelungsmaßnahmen; Beschränkung der Entwicklung des *Wippenbaches* durch bauleitplanerische Festlegung einer Bebauung am Westufer;
- geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere aufgrund des Verlustes von ökologisch eher geringwertigem Intensivgrünland; potenzielle Nahrungshabitate für Agrarflächen nutzende Tierarten gehen verloren; das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand unwahrscheinlich; auf nachgeordneter Ebene der Bebauungsplanung ist der Artenschutz detaillierter zu betrachten;
- geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Ausdehnung des bebauten Siedlungsbereiches in die freie Landschaft.

Voraussichtlich keine oder nur sehr geringe Auswirkungen ergeben sich auf die Schutzgüter Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter, Fläche. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind im Laufe des parallelen Bebauungsplanverfahrens durch Schall- und Geruchsgutachten genauer abzuklären.

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

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

überschlägiger Kompensationsbedarf: Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung wird eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes durchgeführt, die eine Orientierung über den voraussichtlichen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen liefert. Die Grünfläche weist mit einer Länge von ca. 80 m und einer Breite von ca. 5 m eine Flächengröße von ca. 400 m<sup>2</sup> auf. Die Bewertung der möglicherweise für Schallschutzzwecke zu nutzende Fläche wird mit 0,8 WE/m<sup>2</sup> angesetzt. Für die gewerbliche Baufläche wird die Errichtung eines Gewerbegebietes mit einer maximal zulässigen Versiegelung von 80 % der Gesamtfläche (GRZ 0,8) angenommen. Unter Berücksichtigung der Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Plangebiet und den Freiflächen der Gewerbeflächen wird von einer versiegelten Fläche von maximal 70 % (Gewerbe, Verkehr) ausgegangen. Bei einer angenommenen Gestaltung der verbleibenden Freiflächen entsprechend strukturarmer Ziergärten und einer naturfernen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens wird ein überschlägiger Kompensationsbedarf von bis zu 10.400 Werteinheiten nach Osnabrücker Modell (2016) gemäß nachfolgender tabellarischer Berechnung entstehen:

Tab.: überschlägige Eingriffsbilanzierung

Biotoptyp	Kürzel	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertspanne [WE/m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor [WE/m <sup>2</sup> ]	WE
<b>Bestand</b>					
einseitige Ahorn-Allee an der <i>Krankenhausstraße</i>	HBA	-	1,6 - 2,5	2,1	-
Artenarmes Intensivgrünland auf Plaggensch*	GI	8.495	{1,0 - 2,0}	1,5	12.743
Baumreihe des Siedlungsbereichs (Fichte)	HEA (Fi)	25	1,6 - 2,5	1,6	40
Straße (Asphaltstraße mit Schotterbankett)	OVSa	240	0 / 0,1 - 0,3 / +- 1,0	0	0
Kompostierungsplatz	OSH	140	0 / 0,1 - 0,3 / +- 1,0	0	0
<b>Σ</b>		<b>8.900</b>			<b>12.783</b>

\*Aufschlag Bewertung 0,1 WE wegen Lage auf schützenswertem Boden (Wertfaktor 1,4+ 0,1)

<b>Planung</b>					
Versiegelung ca. 80 % (Gewerbeflächen/Verkehrsflächen)		6.800		0,0	0
Anteil unversiegelte Flächen ca. 20 % (Freiflächen)		1.700		0,8	1.360
Grünfläche		400		0,8	320
<b>Σ</b>		<b>8.900</b>			<b>1.680</b>
<b>Bilanz</b>					<b>-11.103</b>

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der 14. Flächennutzungsplan-Änderung nicht ermittelt, da für eine konkrete bauliche Umsetzung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Dort erfolgt die detaillierte Ermittlung und Festlegung des Kompensationsbedarfes und erforderlicher Maßnahmen wie auch die konkrete Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung. Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung wird eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes durchgeführt, die eine Orientierung über den voraussichtlichen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen liefert

Fazit: In Anbetracht der o. g. Umweltfolgenabschätzung sind durch die Planung vorwiegend nicht erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Belange und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (insbesondere Boden, Pflanzen/Tiere, Landschaftsbild) im verbindlichen Bauleitplanverfahren hinreichend berücksichtigt werden, bestehen aus Umweltsicht keine Gründe zur Versagung des Vorhabens.

## 5. Zusätzliche Angaben

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

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage einer Ortsbegehung und der Auswertung vorhandener Daten sowie unter Anwendung verschiedener Arbeitshilfen erstellt. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

### 5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen

Verwendete Datenquellen und Arbeitsgrundlagen:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver (Abruf: 04/2019):  
<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>  
Themenkarten: Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 mit Auswertekarten (Bodenfruchtbarkeit, Bodenwasserhaushalt, Bodenverdichtung, Suchräume für schutzwürdige Böden in Niedersachsen), Bodenschätzungskarte 1 : 5.000, Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200.000 (Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA, Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung)

Umweltatlas des Landkreises Osnabrück (Abruf 04/2019):  
<http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?project=ua&client=core>

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück von 2004 (Abruf: 04/2019):  
<http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?project=rrop&client=flexjs>

Interaktive Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (Abruf: 04/2019): [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

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

ENGEL, N. (2013: Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene – Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung. – GeoBerichte 26: 43 S., 1 Abb., 17 Tab., 4 Anh.; Hannover (LBEG).

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

POTTGIESSER, T. (2018): Die deutsche Fließgewässertypologie - Zweite Überarbeitung der Steckbriefe der Fließgewässertypen.

REPP, A. & W. DICKHAUT (2017): „Fläche“ als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung? Begriffliche Komponenten, gegenwärtige Bewertungspraxis und Optionen einer Ausgestaltung als Schutzgut. In: UVP-report 31 (2): 136-144

### 5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

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

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

## 6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

*Liegt zur öffentlichen Auslegung vor.*

Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Glandorf in seiner Sitzung am ..... die 14. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung festgestellt.

Glandorf, den .....

Die Bürgermeisterin

.....  
(Dr. Magdalene Heuvelmann)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 24.05.2019  
Lh/Sp/Su-213.184

.....  
(Der Bearbeiter)

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