



# Gemeinde Bad Laer

Landkreis Osnabrück

## 46. Flächennutzungsplanänderung

### Begründung mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

- öffentliche Auslegung -



#### Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung  
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur  
Straßenbau · Verkehr  
Landschaftsplanung  
Stadtplanung  
Ingenieurvermessung  
Geoinformationssysteme

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>I. BEGRÜNDUNG</b>	<b>1</b>
<b>1. Rechtsgrundlagen</b>	<b>1</b>
<b>2. Geltungsbereich</b>	<b>1</b>
<b>3. Planungsanlass/-ziele</b>	<b>1</b>
<b>4. Verfahren</b>	<b>2</b>
<b>5. Rahmenbedingungen</b>	<b>2</b>
5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung	2
5.2 Realnutzung	4
5.3 Schutzgebiete/-festsetzungen	4
5.4 Umweltbezogene Vorgaben/Fachgutachten	5
5.5 Immissionsschutz	6
<b>6. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>8</b>
<b>7. Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>9</b>
7.1 Entwicklungsgebot und Zulässigkeit von Vorhaben	9
7.2 Bodenordnung	9
7.3 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung	9
<b>8. Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>9</b>
<b>II. UMWELTBERICHT</b>	<b>10</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>10</b>
1.1 Angaben zum Standort	10
1.2 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	10
1.3 Rahmenbedingungen	11
<b>2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens</b>	<b>12</b>
2.1 Schutzgut Mensch	12
2.2 Schutzgut Boden	12
2.3 Schutzgut Wasser	14
2.4 Schutzgut Pflanzen/Biotope	15
2.5 Schutzgut Tiere / Biologische Vielfalt	17
2.6 Schutzgut Klima/Luft	18
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	18
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.9 Wechselwirkungen	19

<b>3.</b>	<b>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens, Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und Prognose von Umweltauswirkungen</b>	<b>19</b>
3.1	Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung	20
3.2	Artenschutz	20
3.3	Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	20
3.4	Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	21
3.5	Eingriffsbilanzierung	21
<b>III.</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>23</b>
<b>1.</b>	<b>Aufstellungsbeschluss</b>	<b>23</b>
<b>2.</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung</b>	<b>23</b>
<b>3.</b>	<b>Offenlage</b>	<b>23</b>
<b>4.</b>	<b>Feststellungsbeschluss</b>	<b>23</b>
<b>5.</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>23</b>
<b>6.</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>23</b>
<b>7.</b>	<b>Bekanntmachung</b>	<b>24</b>

### **Anlagen:**

- Fachbeitrag Schallschutz Verkehrs- und Gewerbelärm, RP Schalltechnik, Osnabrück, 08.03.2023
- Geruchsimmissionsgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, 14.02.2024

## **I. BEGRÜNDUNG**

---

### **1. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29 Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588).

### **2. Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemeinde Bad Laer, westlich des Hauptortes. Im Norden wird das Plangebiet durch die Liegenschaft des Baufachhandels Lintker, im Osten durch das Flurstück 39, im Süden durch den Südring und im Westen durch den Kreisverkehr begrenzt.

Er umfasst die folgenden Liegenschaften:

Gemarkung Laer

Flur 10: Flurstücke: 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 43/6, 43/7, 43/8 und 43/9.  
in Teilbereichen: 42 und 43/5.

Gemarkung Hardensetten

Flur 11: Flurstück 71/4 in Teilbereichen.

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

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

### **3. Planungsanlass/-ziele**

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 beschlossen, dem Antrag eines Einwohners stattzugeben und für den unter Nr. 2 bezeichneten Geltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen sowie eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Ziel der Planung ist es, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten auf der bisher im Außenbereich liegenden, jedoch bebauten Fläche auszuloten und die zukünftige bauliche Entwicklung planungsrechtlich zu steuern. Damit soll ein „Lückenschluss“ zwischen dem nördlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 328 „Zwischen Heideweg und Glandorfer Straße“ (rechtsverbindlich seit 15.09.2001) und dem südlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 309/III „Ortskernentlastungsstraße“ (rechtsverbindlich seit 15.11.1990) erzielt werden. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird im Rahmen der 46. Flächennutzungsplanänderung eine gemischte Baufläche sowie eine Verkehrsfläche für den Fuß- und Radweg dargestellt.

## 4. Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Folglich wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 durchgeführt, findet die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 Satz 6 Anwendung und wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

## 5. Rahmenbedingungen

### 5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die kommunale Bauleitplanung ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Auf Landesebene sind diese im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP), bekannt gemacht am 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück aus dem Jahr 2005 einschließlich seiner Fortschreibungen verankert. Letzteres befindet sich gerade in der Überarbeitung, sodass die Flächennutzungsplanänderung unter dem Vorbehalt der Ziele und Grundsätze des in Aufstellung befindlichen Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises steht.

Im aktuell gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) sowie dem derzeitigen Entwurf ist Bad Laer als Grundzentrum ausgewiesen und übernimmt Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfes. Der Planbereich selbst befindet sich im Spannungsgeflecht der folgenden Nutzungen/Einrichtungen:

- einer im Süden verlaufenden und beiden Planwerken festgelegten Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung,
- einer östlich verlaufenden Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, die im aktuell gültigen RROP noch als geplant, im Entwurf aber als bestehend festgelegt ist,
- dem nördlich angrenzenden großflächigen Einzelhandel, der im derzeit gültigen RROP als Einzelhandelsstandort, im Entwurf als zentrales Siedlungsgebiet festgelegt ist sowie
- der im Südosten gelegenen und in beiden Plänen festgelegten Kläranlage.

Im aktuell noch gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2004 liegt die Fläche innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung, ist im Übrigen aber ohne Festlegungen.

Im RROP Entwurf, Stand Mai 2023 entfällt die Festlegung als Vorranggebiet Trinkwasserschutz, jedoch erhält der Bereich eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet Freiraumfunktion. Hierbei handelt es sich um siedlungsnah klimabedeutsame Räume, bei denen bei notwendigen gemeindlichen Planungen und Maßnahmen die Verminderung des Ausmaßes der Folgen von Klimaänderungen Berücksichtigung finden sollen (RROP 3.1.1 Ziffer 04).

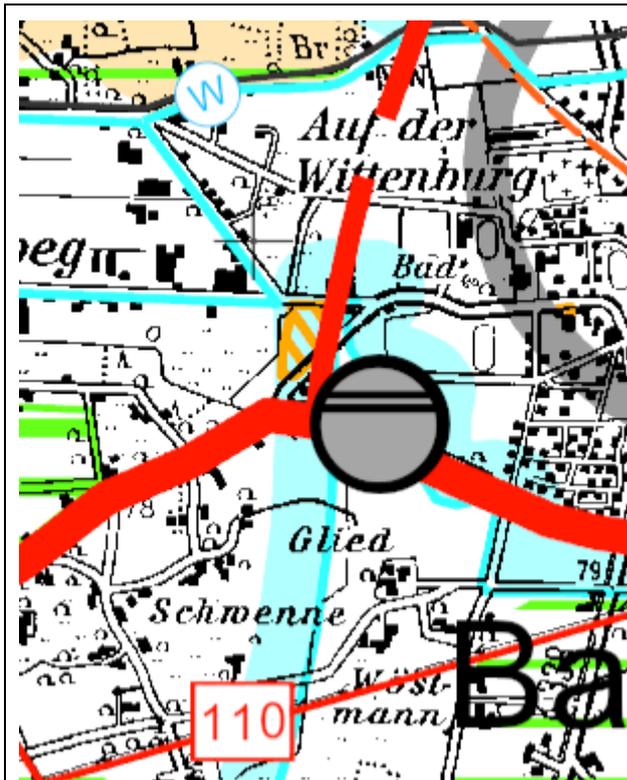


Abbildung: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (Quelle: Landkreis Osnabrück)

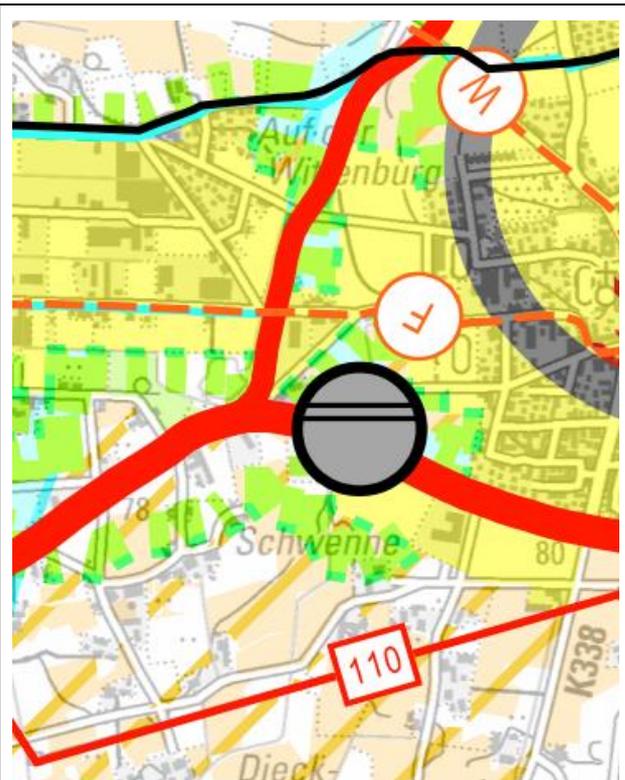


Abbildung: Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms, Stand Mai 2024 (Quelle: Landkreis Osnabrück)

Das zeichnerisch generalisiert dargestellte Verkehrsnetz soll der Verbindung von Zentralen Orten, der Verknüpfung mit der Autobahn und der Verknüpfung von Hauptstraßen dienen (Ziel D 3.6 03). Durch Darstellung einer gemischten Baufläche werden die vorhandenen und geplanten Hauptverkehrsstraßen grds. nicht negativ tangiert, da sich der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch nicht ändert und durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden können. Die vorhandenen Verkehrsstraßen können folglich entsprechend ihrer Funktion erhalten werden.

Aufgrund der vorhandenen baulichen Prägung, der Kleinflächigkeit und geringen Neuversiegelungsmöglichkeiten sowie der durch die Änderung ermöglichten Nutzungsarten ist von einer Vereinbarkeit der Planung mit der Lage im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung auszugehen.

Mit der Planung wird zudem dem Ziel D 1.5 08 und 1.5 09 Rechnung getragen. Bebaute Bereiche werden weiterentwickelt und für Maßnahmen der Nachverdichtung in Anspruch genommen, um Außenbereichsentwicklungen an anderer Stelle zu vermeiden. Hierdurch können auch vorhandene Infrastrukturen besser ausgelastet werden (Ziel 1.5. 13).

Aufgrund der vorhandenen baulichen Prägung, der Kleinflächigkeit und geringen Neuversiegelungsmöglichkeiten sowie der durch die Änderung ermöglichten Nutzungsarten ist von einer Vereinbarkeit der Planung mit der Lage im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung auszugehen.

Mit der Planung wird zudem dem Ziel D 1.5 08 und 1.5 09 Rechnung getragen. Bebaute Bereiche werden weiterentwickelt und für Maßnahmen der Nachverdichtung in Anspruch genommen, um Außenbereichsentwicklungen an anderer Stelle zu vermeiden. Hierdurch können auch vorhandene Infrastrukturen besser ausgelastet werden (Ziel 1.5. 13).

Die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Freiraumfunktion erfolgt auf Grundlage von erhobenen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete in der Nähe von bioklimatisch und/oder lufthygienisch belasteten Siedlungsgebieten. Dabei ist zu beachten, dass das Plangebiet Teil eines großflächigen Frisch-/Kaltluftentstehungsgebietes von mittlerer Bedeutung ist. Aufgrund der Kleinflächigkeit, der geringen Neuversiegelungsrate und der bereits bestehenden Bebauung ist davon auszugehen, dass der Fläche selbst nur eine geringe Bedeutung als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet zukommt

(siehe auch Kapitel 2.6 des Umweltberichts) und mit einer Vereinbarkeit der im RROP Entwurf erfolgten Festlegung als Vorbehaltsgebiet Freiraumfunktion auszugehen ist.

Somit sind die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) sowie des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück gewahrt.

## 5.2 Realnutzung

Das Plangebiet wird durch drei Wohngebäude, von denen eines im rückwärtigen Grundstücksbereich liegt, und große zusammenhängende Gartenflächen geprägt. Der Bereich zwischen *Glandorfer Straße* und Gebäudevorderkante ist weitestgehend versiegelt. Entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen ist ein baum- und strauchbewachsener Wall von 2,0 bis 3,0 m Höhe angelegt, welcher die Grundstücke lärmtechnisch und räumlich vom *West-* und *Südring* sowie dem Außenbereich abschirmt. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze, zur Feldflur, wird der Planbereich im südlichen Bereich ebenfalls durch den baum- und strauchbewachsenen Wall und im nördlichen Bereich durch eine freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt. Direkt nördlich grenzt der Baustoffhandel *Lintker* an. In südöstlicher Richtung, in ca. 50 m Entfernung wird die Kläranlage und in östlicher Richtung, in gleicher Entfernung die Grünschnittannahmestelle des Landkreises Osnabrück und der Bauhof der Gemeinde Bad Laer betrieben.

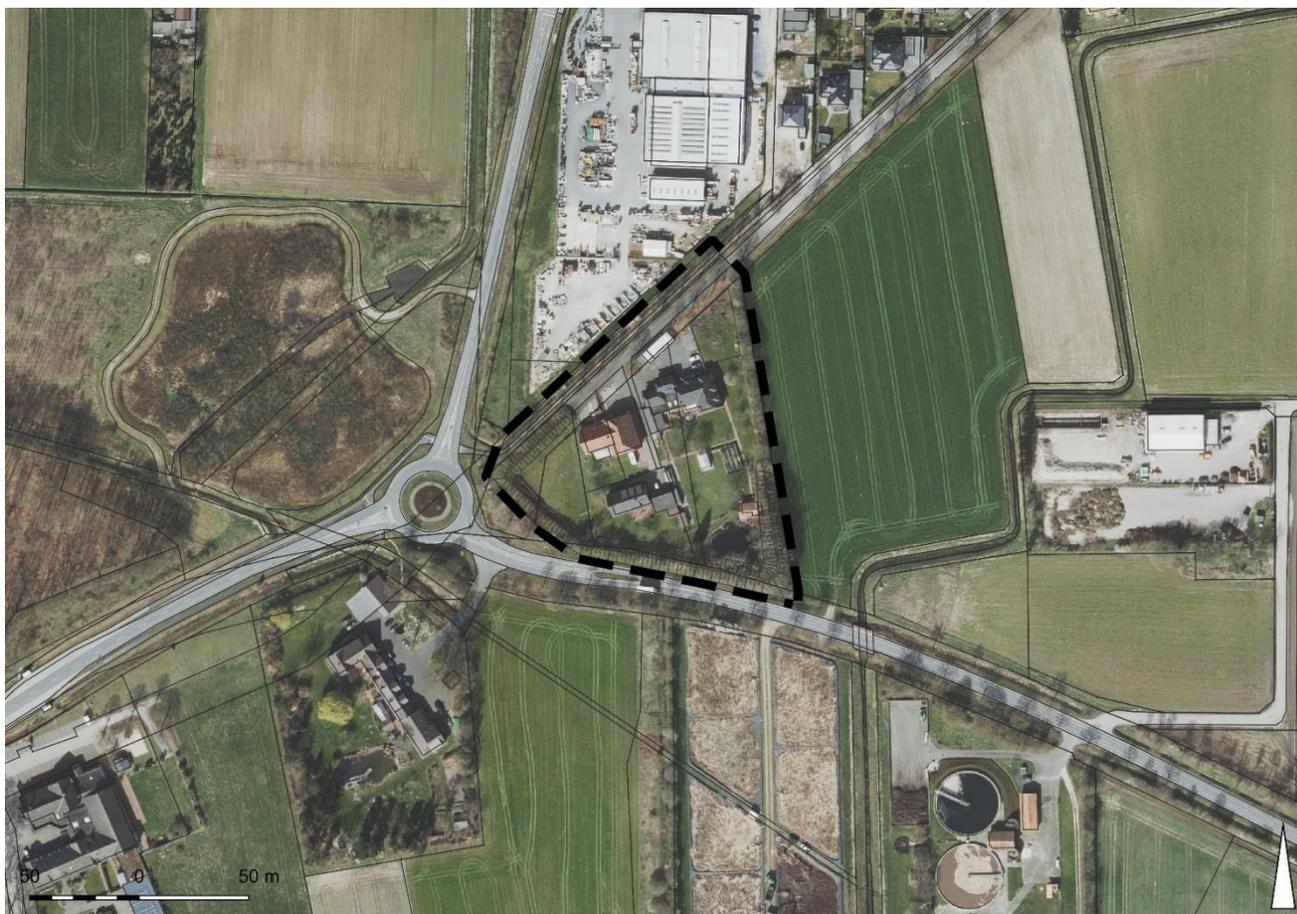


Abb.: Realnutzung im Geltungsbereich (Quelle Luftbild: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>; Zugriff: Februar 2022)

## 5.3 Schutzgebiete/-festsetzungen

### 5.3.1 Biotope, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000

Es liegen keine geschützten Natur- und Landschaftsteile und Natura 2000 Gebiete i. S. d. Kapitels 4 BNatSchG innerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

Von Norden her reicht der Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land – Terra.vita“ bis an die Ortschaft Bad Laer heran und wird nach Süden durch die Landesstraße 94 *Bielefelder Straße* begrenzt. Ein Teilbereich im Nordosten der Ortslage Bad Laer ist noch Bestandteil des Naturparks, das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von rund 1,3 km an der gegenüberliegenden Seite des Ortes.

Das nächstgelegene Schutzgebiet des Natura 2000-Schutzgebietsnetzes befindet sich nordöstlich der Ortslage Bad Laer in einer Entfernung von  $\geq 1,8$  km zum Plangebiet. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet 3813 331 „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“, welches sich über mehrere Teilbereiche nördlich des Plangebietes über den Höhenzug des *Teutoburger Waldes* sowie den zwischen Bad Laer und Bad Rothenfelde gelegenen *Kleinen Berg* erstreckt. Der dem Vorhaben nächstgelegene Teilbereich ist der nordöstlich an die Ortslage Bad Laer anschließende *Kleine Berg*. Der Schutzzweck ergibt sich aus dem Status des FFH-Gebietes als größtes Buchenwaldgebiet im westlichen Niedersachsen und der Repräsentanz für die nordwestlichsten Vorkommen von Kalk-Buchenwäldern in Deutschland mit Vorkommen von Erlen-Eschenwäldern, Kalktuff-Quellen sowie den FFH-Arten Groppe, Bachneunauge, Teichfledermaus, Großes Mausohr. Angesichts der Entfernung des Gebietes zum Änderungsbereich und des zu erwartenden Wirkraums des geplanten Vorhabens ist nicht von einer Beeinträchtigung der Entwicklungsziele des FFH-Gebietes auszugehen.

Eine Sicherung des FFH-Gebietes besteht über die Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes LSG 00057 „FFH-Gebiet Teutoburger Wald, Kleiner Berg“. Dieses wird weiterhin von den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes LSG 00001 „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“ ergänzt, welches bis unmittelbar an die nordöstlichen Siedlungsränder der Ortslage Bad Laer heranreicht. Aufgrund der mindestens 1,6 km entfernten, an der gegenüberliegenden Seite des Ortes gelegenen Schutzgebietsgrenzen ist von einer Beeinträchtigung durch die Planung nicht auszugehen.

### 5.3.2 Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete

Es liegen keine Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete i. S. d. §§ 73 bzw. 56 WHG innerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

### 5.3.3 Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Richtung Osten, in  $\geq 50$  m Entfernung befindet sich das Heilquellenschutzgebiet „Neue Martinsquelle“. Im Westen und Norden erstreckt sich in Abständen von mindestens 600 m zum Plangebiet das im Verfahren befindliche Trinkwasserschutzgebiet „Glandorf-Ost“. Für den Geltungsbereich selber sind keine Schutzgebiete verzeichnet.

### 5.3.4 Bau- und Bodendenkmäler, Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete

Es liegen keine Bau- und Bodendenkmale sowie Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete innerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden. Daher findet sich ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung, wodurch einem Verlust entgegengewirkt wird.

## 5.4 Umweltbezogene Vorgaben/Fachgutachten

Gutachten: Im Rahmen der Bauleitplanverfahrens wurde ein Fachbeitrag Schallschutz Verkehrs- und Gewerbelärm (RP Schalltechnik, Osnabrück, 08.03.2023) erstellt. Ebenfalls wurde ein Geruchsimmissionsgutachten (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, 14.02.2024) erstellt.

Landschaftsplanung: Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) vor, der sich derzeit in der Überarbeitung befindet. Die Entwurfsfassung der Neuauflage ordnet den Änderungsbereich einem Bereich zur Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotop und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild,

Boden/Wasser, Klima/Luft. Das primäre Leitziel sieht hier mit Bezug auf den nordöstlich des Änderungsbereiches entspringenden *Salzbach* die Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung vor. Bei der Abgrenzung der Leitzielbereiche ist zu berücksichtigen, dass die im Änderungsbereich bereits vorhandene, kleinräumige bauliche Nutzung ggf. aufgrund der großen Maßstäblichkeit des LRP unberücksichtigt geblieben ist.

## 5.5 Immissionsschutz

### 5.5.1 Verkehrslärm

Auf den Geltungsbereich wirken Immissionen durch den vom Süd- und Westring ausgehenden Verkehr ein. Zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wurde ein Fachbeitrag Schallschutz mit Datum vom 08.03.2023 erarbeitet. In diesem wurden die relevanten Verkehrslärmimmission unter Berücksichtigung des vorhandenen Lärmschutzwalls ermittelt. Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass trotz vorhandenem Lärmschutzwall mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag und in der Nacht zu rechnen ist und Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich sind.

### 5.5.2 Gewerbelärm

Weiter ist mit Schallimmissionen von dem nördlich gelegenen Baufachhandel Lintker zu rechnen. Mit dem Fachbeitrag Schallschutz mit Datum vom 08.03.2023 wurden die gewerblichen Immissionen im Plangebiet überprüft. Ergebnis ist, dass an allen Immissionsorten eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte als auch der Spitzenpegel für Mischgebiete vorliegt und Immissionsrichtwerte der TA Lärm auf allen Grundstücksteilen eingehalten werden. Der Beurteilungsegel Tag (LrT) liegt bei max. 52,3 dB(A) und der Maximalpegel Tag (LT,max) bei max. 70,0 dB(A). Damit verbleiben die Werte weit unter den zulässigen Werten von 60 dB(A) und 90 dB(A).

Eine Untersuchung der Lärmimmissionen von der Kläranlage und der Grünabfallsammelstelle wird seitens des Plangebers aufgrund der räumlichen Distanz, des vorhandenen Lärmschutzwalls und der Überlagerung mit dem Verkehrslärm nicht für erforderlich erachtet.

### 5.5.3 Geruch

Zur Ermittlung und Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden relevanten Gesamt-Geruchsbelastung wurde ein Immissionsgutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stand 14.02.2024 erstellt. Als Geruchsquellen wurden insbesondere zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen südlich des Plangebietes wie auch die kommunale Kläranlage und Grünabfallsammelstelle identifiziert und eingestellt. Aufgrund der gegenwärtigen Planungsabsichten, die Abwasserbeseitigung in die Nachbargemeinde Glandorf zu verlegen und die bestehende Kläranlage innerhalb der nächsten 4-5 Jahre ganz oder teilweise stillzulegen wurden zwei Szenarien untersucht:

- Ermittlung der Gesamt-Geruchsbelastung unter Einbeziehung der Kläranlage (derzeitiger Stand)
- Ermittlung der Gesamt-Geruchsbelastung ohne Kläranlage (Planungsszenario)

Ergebnis des Gutachtens ist, dass die Immissionswerte in der gegenwärtigen Situation zwischen 11 und 21 % der Jahresstunden liegen. Sie sind im Süden und Südosten am höchsten und nehmen nach Norden hin ab. Damit wird der Immissionswert von 0,10 im gesamten Plangebiet und der Immissionswert von 0,15 insb. im südöstlichen Bereich überschritten.

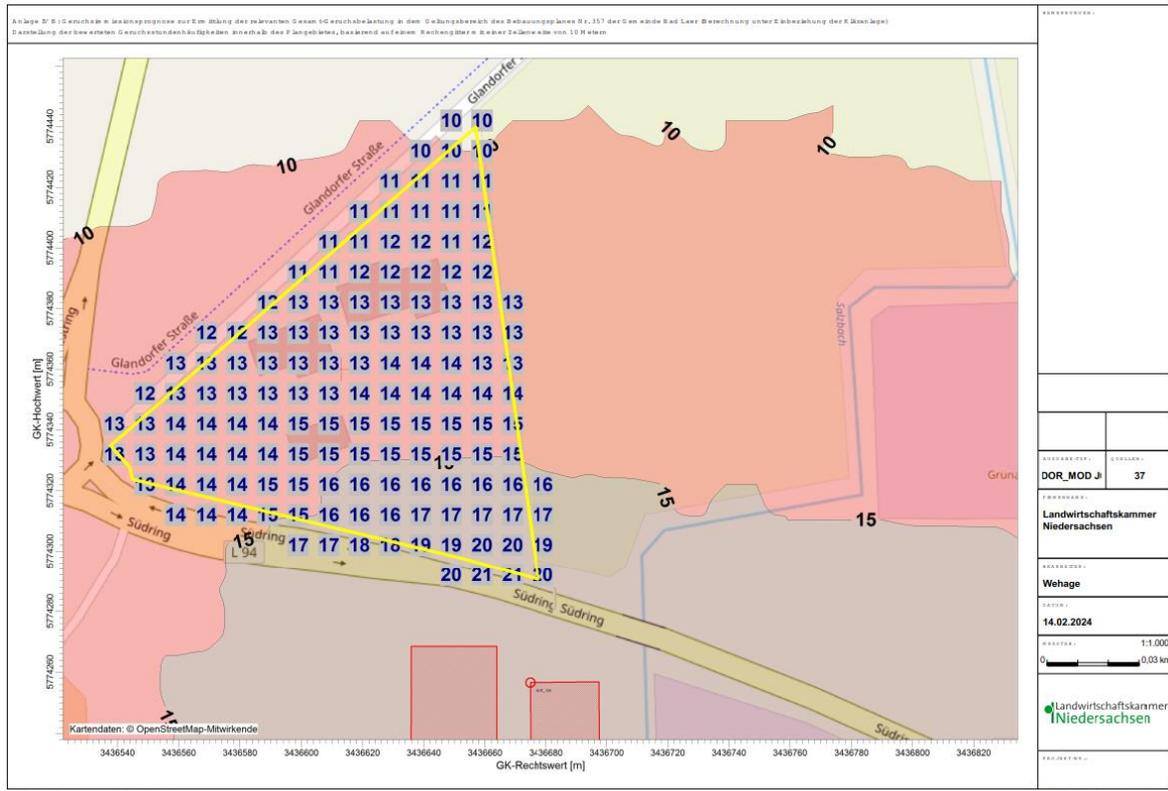


Abb. Ermittlung der Gesamt-Geruchsbelastung unter Einbeziehung der Kläranlage (derzeitiger Stand) (Quelle: Landwirtschaftskammer Niedersachsen)

Für das Planungsszenario kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Einhaltung des Immissionswertes von 0,10 in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 357 gewährleistet wäre. Geruchsimmisionschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich einer verstärkten Wohnnutzung bestünden dann nicht mehr.

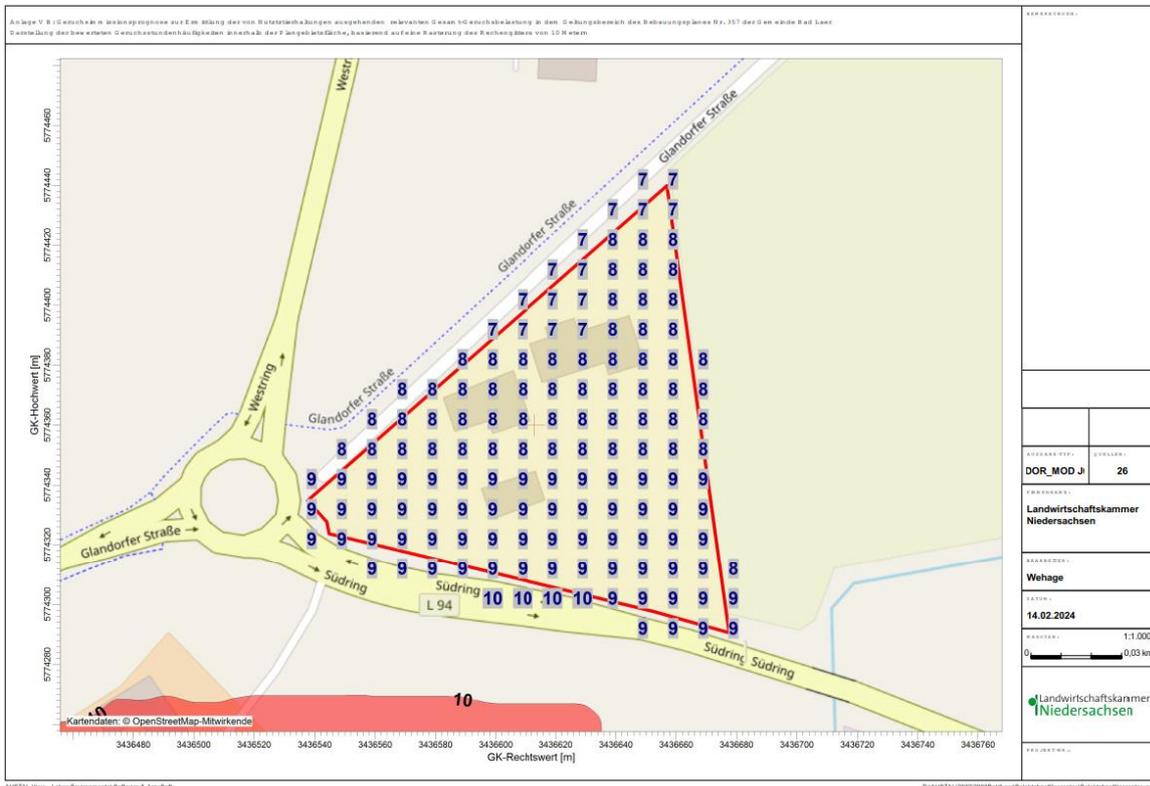


Abb. Ermittlung der Gesamt-Geruchsbelastung ohne Kläranlage (Planungsszenario) (Quelle: Landwirtschaftskammer Niedersachsen)

Aktuell kann aufgrund der erhöhten Immissionswerte sowie der schutzwürdigen (Außenbereichs-) Wohnnutzung grds. von einer gewachsenen Gemengelage gesprochen werden. Dabei stehen die betriebsbedingten Emissionen und Interesse der ansässigen Emittenten den (Schutz- und Entwicklungs-) Interessen der (selbstnutzenden) Eigentümer gegenüber.

„Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geruchsauswirkungen vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionswerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. [...] Für die Höhe des Zwischenwertes ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebiets maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsbereichs durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit der Geruchsauswirkung und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde.“ (TA Luft Anhang 7, Kap 3.1)

Empfehlungen sowie Anforderungen an die Abwägung hierzu ergeben sich aus dem Kommentar zu Anhang 7 TA Luft „Feststellung und Beurteilung von Geruchsemissionen“ des Expertengremiums Geruchsimmisions-Richtlinie sowie aus der Rechtsprechung. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung.

Im Übrigen können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen insbesondere durch die Bewirtschaftung der nördlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken, die jedoch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ortsüblich sind und keine nennenswerte Belastung darstellen.

## 6. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan stellt für die Gemeinde die gesamtstädtische Entwicklung dar. Für den Änderungsbereich stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für Landwirtschaft dar, die von Verkehrsstrassen (Glandorfer Straße und Planstraßen) zerschnitten wird. Ein Abgleich mit der tatsächlichen Situation zeigt, dass die Planstraßen im Laufe der Zeit anders verwirklicht wurden, als ursprünglich vorgesehen (siehe hellgelbe Nachzeichnung). Zudem wird ein Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung dargestellt, welches sich mit Ausnahme eines kleinen Bereiches im Osten nahezu unter dem gesamten Geltungsbereich erstreckt.



Auszug FNP, überlagert mit tatsächlichem Straßenverlauf (hellgelb), Stand Januar 2022

Die im Bebauungsplan Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“ vorgesehene Art der baulichen Nutzung Mischgebiet (MI) ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“ zu schaffen, weitere bauliche Entwicklungen auf der Fläche zu ermöglichen und einen „Lückenschluss“ zwischen dem nördlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 328 „Zwischen Heideweg und Glandorfer Straße“ (rechtsverbindlich seit 15.09.2001) und dem südlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 309/III „Ortskernentlastungsstraße“ (rechtsverbindlich seit 15.11.1990) zu generieren.

Hierfür soll im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eine gemischte Baufläche sowie Verkehrsfläche für den Fuß- und Radweg dargestellt werden. Die Darstellung der gemischten Baufläche verfolgt das Ziel, weitere bauliche Entwicklungen auf der Fläche zu ermöglichen. Die Darstellung der Verkehrsfläche sichert die vorhandene Fuß- und Radwegeverbindung.

## **7. Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung**

### **7.1 Entwicklungsgebot und Zulässigkeit von Vorhaben**

Mit der Darstellung einer gemischten Baufläche werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Baulandentwicklung geschaffen und lässt sich der im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Gleichzeitig wird die Privilegierung bisher privilegierter Nutzungen eingeschränkt, da ihnen die Darstellung des Flächennutzungsplanes widerspricht.

### **7.2 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind grds. nicht erforderlich und erfolgen, sofern erforderlich privatrechtlich.

### **7.3 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz, die *Glandorfer Straße*.

In Bezug auf die Versorgung mit Trinkwasser, die Strom- und fernmeldetechnische Versorgung und die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung kommt es zu keiner wesentlichen Änderung. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt auf der Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung.

## **8. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Umweltprüfung einschließlich Eingriffsregelung: Die Flächennutzungsplanänderung wird im Vollverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter der Umweltprüfung und eine Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil dieser Begründung ist. Integrativ werden dort auch die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abgehandelt.

Artenschutz: Zwingend zu beachten sind zudem die naturschutzrechtlichen Vorgaben zum speziellen Artenschutz im Zuge bauplanungsrechtlicher Vorhaben. Da es sich bei der Planung eher um eine planungsrechtliche Festigung einer bestehenden Bebauung mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten handelt und zudem die maßgeblichen Gehölzbestände mit ihrer potentiellen Lebensraumfunktion für einen Erhalt vorgesehen sind, wird durch die Planung kein Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu befürchten sein.

## II. UMWELTBERICHT

Entsprechend der Vorgaben des § 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.

### 1. Einleitung

#### 1.1 Angaben zum Standort

Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage Bad Laer und ist von Nordosten her über die *Glandorfer Straße* erreichbar, die im Nordwesten durch das Plangebiet verläuft und für den PKW-Verkehr als Sackgasse endet. Durchgängig ist die *Glandorfer Straße* hier für den Fußgänger- und Radverkehr. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Landesstraße 94 *Südring*, im Westen mündet in einem Kreisels der *Westring* auf die L 94.

Der Änderungsbereich selber ist bereits durch bauliche Nutzung geprägt. Hierbei handelt es sich um Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern und vergleichsweise großen, als Ziergarten ausgeprägten Freiflächen. Im Westen, Süden und Südosten ist der Geltungsbereich durch einen Lärmschutzwall zur angrenzenden Landschaft hin abgegrenzt.

Im Südwesten und Osten befinden sich noch landwirtschaftlich genutzte Flächen, des Weiteren ist die Umgebung verschiedentlich durch siedlungsbezogene Nutzungen geprägt. Hierbei handelt es sich im Norden um einen Baufachhandel, im Westen schließt sich der o. g. Verkehrsknotenpunkt *Südring / Westring* mit entsprechender Dimensionierung der Verkehrsflächen an. Hieran schließt sich wiederum im Westen ein großflächiges Regenrückhaltebecken an. Unmittelbar südlich des *Südrings* und südöstlich des Plangebietes befinden sich die Flächen der örtlichen Kläranlage.

Ein Luftbild des Plangebietes und seiner Umgebung ist in der Begründung, Kapitel 5.2 einzusehen.

#### 1.2 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Planung ist es, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten auf der bisher im Außenbereich liegenden, jedoch bebauten Fläche planungsrechtlich zu sichern und zu steuern. Für die am Ortsrand und zwischen dem Bebauungsplan Nr. 328 „Zwischen Heideweg und Glandorfer Straße“ (rechtsverbindlich seit 15.09.2001) und Bebauungsplan Nr. 309/III „Ortskernentlastungsstraße“ (rechtsverbindlich seit 15.11.1990) gelegenen Baubestand sollen entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen werden.

Der in Parallelaufstellung befindliche Bebauungsplan stellt Nutzungen entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung dar und lässt gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten in einem gewissen Rahmen zu. Folgende Nutzungen werden im Bebauungsplan festgesetzt, maximal mögliche Versiegelungsflächen sind hierbei im Hinblick auf den Bedarf an Grund und Boden fett gedruckt:

Nutzungsart	Fläche (ha)
Mischgebiet, GRZ 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeiten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (zusätzliche 50 % der GRZ für Nebenanlagen etc.)	0,73
<b>davon Versiegelung</b>	<b>0,44</b>
davon Freiflächen	0,29
<b>Verkehrsflächen (private Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Fußweg)</b> (einschließlich Grünstreifen mit Alleebäumen, 290 m <sup>2</sup> )	<b>0,1</b>
Öffentliche Grünfläche / Fläche für die Wasserwirtschaft	0,05
Private Grünflächen / Lärmschutzwall	0,42
<b>Σ</b>	<b>1,30</b>

Insgesamt wird durch die Planung eine Versiegelung von maximal 0,44 ha ermöglicht. Da es sich um die Sicherung eines bereits bebauten Siedlungssplitters handelt, hält sich die durch die Planung ermöglichte Neuversiegelung in einem kleinen Rahmen. Derzeit sind mit rund 0,32 ha Bestandsbebauung (Gebäude, Terrassen, Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellflächen, Nebenanlagen etc.) etwa 30 % des Plangebietes bereits versiegelt. Demnach ist mit einer Neuversiegelung von bis zu rund 0,12 ha zu rechnen.

### 1.3 Rahmenbedingungen

#### 1.3.1 Gesetzliche Grundlagen

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Die Umweltschutzziele der nachfolgend gelisteten gesetzlichen Grundlagen einschließlich ergänzender Verwaltungsvorschriften sind bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut	Grundlage	Schutzgut	Grundlage
Mensch	BlmSchG inkl. Verordnungen	Pflanzen und Tiere	BNatSchG
	TA Lärm		BWaldG
	DIN 18005		BauGB
	TA Luft	Luft und Klima	BlmSchG inkl. Verordnungen (Luft)
	BNatSchG		TA Luft
	BauGB		BNatSchG
Boden	BBodSchG		BauGB
	BauGB	Landschaftsbild	BNatSchG
	BNatSchG	Kultur- und Sachgüter	NDSchG
WHG	BNatSchG		
Wasser	BNatSchG		

Die Berücksichtigung der allgemeinen Schutzziele der o. g. gesetzlichen Grundlagen 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.

#### 1.3.2 Raum- und Landschaftsplanung

**Raumordnung:** Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück befindet sich derzeit in der Überarbeitung. Das derzeit noch gültige RROP von 2004 (einschließlich der Teilfortschreibungen 2010 und 2013) verorten den Änderungsbereich innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Der südlich angrenzende *Südring* ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung eingetragen, der *Westring* (in leicht nach Osten abweichender Lage) als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. Im RROP Entwurf wird der Änderungsbereich als Vorranggebiet Freiraumfunktion festgelegt, wohingegen die Festlegung als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung entfällt. Der nördlich angrenzende Baustoffhandel ist im aktuell gültigen RROP als Einzelhandelsstandort, im RROP Entwurf als zentrales Siedlungsgebiet festgelegt (siehe Begründung Kapitel 5.1).

**Bauleitplanung:** Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer stellt für das Plangebiet Fläche für Landwirtschaft dar, die von Verkehrstrassen zerschnitten wird. Ein Abgleich mit der tatsächlichen Situation zeigt, dass die Planstraßen anders verwirklicht wurden als ursprünglich vorgesehen (siehe auch Begründung Kapitel 6). Zudem wird ein Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung dargestellt, welches sich mit Ausnahme eines kleinen Bereiches im Osten nahezu unter dem gesamten Geltungsbereich erstreckt. Der Änderungsbereich zählt zum Außenbereich. Eine

Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Landschaftsplanung: Für den Landkreis Osnabrück liegt eine Überarbeitung des Landschaftsrahmenplans (LRP) im Entwurf vor. Die Darstellungen des LRP-Entwurfs ordnen den Änderungsbereich einem Bereich zur Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft zu. Das primäre Leitziel sieht hier mit Bezug auf den nordöstlich des Änderungsbereiches entspringenden *Salzbach* die Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung vor. Bei der Abgrenzung der Leitzielbereiche ist zu berücksichtigen, dass die im Geltungsbereich bereits vorhandene, kleinräumige bauliche Nutzung ggf. aufgrund der großen Maßstäblichkeit des LRP unberücksichtigt geblieben ist. Für die Gemeinde Bad Laer liegt zudem ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 vor. Der Landschaftsplan sieht für den Geltungsbereich keine konkreten landschaftspflegerischen Maßnahmen vor, ordnet es aber einem Bereich zu, der aufgrund seiner Bedeutung für die Wasserrückhaltung der Gemeinde möglichst von Bebauung freizuhalten wäre.

### 1.3.3 Schutzgebiete und -festsetzungen

Siehe Kapitel 5.3 der Begründung

## **2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

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. Nach einer Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und einer Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt eine Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierbei sind die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i zu beschreiben. 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.

### 2.1 Schutzgut Mensch

Zu betrachten sind Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt. Hinsichtlich der Bedeutung eines Planungsraumes für den Menschen und seine Gesundheit sowie die 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 Relevanz.

Als bereits bebaute Wohngrundstücke weist der Geltungsbereich selber eine Wohnfunktion auf. Im Hinblick auf eine planungsrechtliche Sicherung und Verfestigung dieser Wohnfunktion spielen immissionsschutzrechtliche Belange eine Rolle im Bauleitplanverfahren. Vordergründig handelt es sich hier um Vorbelastungen durch Lärm (angrenzende übergeordnete Straßen) und Geruch (Landwirtschaft, Kläranlage und Grünabfallsammelplatz im Umfeld).

siehe auch: Begründung Kapitel 5.5

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

Die digitale Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50) des Landes Niedersachsen<sup>1</sup> gibt für den Geltungsbereich das Vorkommen der Bodentypen Gley und Plaggenesch an (siehe Abb. weiter unten).

Der südwestliche Bereich des Geltungsbereiches ist hierbei laut BK50 von einem tiefen Gley (G4) geprägt, der sich aus kolluvialen Abschlammungen und fluviatilen Ablagerungen gebildet hat. Laut Bodenprofil zur BK50 setzt sich der Boden über alle Horizonte des oberen 2-m-Raumes (Oberboden, Oxidationshorizont, Reduktionshorizont) aus mittel- und feinsandigen Sedimenten zusammen. Unterhalb der humosen Oberbodenschicht ist der Boden hier über alle Horizonte hinweg noch schwach humos. Es besteht eine Grundwasserprägung, wobei der Grundwasserstand laut BK50 gegenüber dem ursprünglichen Niveau abgesenkt wurde.

Das östliche Drittel des Geltungsbereiches wird entsprechend der Angaben der BK50 durch einen mittleren Plaggenesch geprägt, der neben Gley, Braunerden und Podsolen die landwirtschaftlich genutzten Flächen vor allem im Nordwesten und Südosten der historischen Ortslage von Bad Laer prägt. Der Plaggenesch ist hier unterlagert von Podsol. Die geologische Grundlage der Bodenbildung ist laut Bodenprofil der BK50 verschiedentlich zusammengesetzt: Bis in 1,60 m Tiefe reichender Geschiebelehm wird überlagert durch eine ca. 50 cm mächtige Lage aus glazifluviatilen Sanden. Diese werden wiederum von rund 50 cm Geschiebedecksanden bedeckt, auf denen im Zuge anthropogener Bodenverbesserung eine bis zu 60 cm starke Plaggenaufgabe aufgetragen wurde. Hinsichtlich der Horizontaufteilung/Bodenarten setzt sich der Boden auf dieser Grundlage wie folgt zusammen: Unterhalb einer rund 70 cm mächtigen, aus schluffigem Sand (teilweise Fein-/Mittelsand) Oberboden- und Auflagenschicht befindet sich ein geringmächtiger, ebenfalls schluffig-sandiger B-Horizont. Dieser ist unterlagert von den für Podsol typischen stauwasserleitenden und wasserstauenden Horizonten, die zunächst eine fein-/mittelsandige Schicht aus glazifluviatilen Sanden aufweisen und ab Tiefen von ca. 1,60 m vorwiegend aus mittel bis stark lehmigen Sanden bestehen.

Bewertung: Der als Plaggenesch ausgewiesene Bereich zählt gemäß Karte der schutzwürdigen Böden Niedersachsen zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden. Die Schutzwürdigkeit begründet sich in der Archivfunktion und damit verbundenen kulturhistorischen Bedeutung dieses anthropogen beeinflussten Bodentyps. Es besteht allein aufgrund des Kriteriums Archivfunktion bereits eine besondere Bedeutung.

Von einer detaillierten Bodenfunktionsbewertung der übrigen Flächen entsprechend des Niedersächsischen Leitfadens für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung (ENGEL 2013) wird im Falle der vorliegenden Planung abgesehen, da es sich bei dem Plangebiet um bereits besiedelte Fläche handelt, die zu ca. 30 % bereits durch Bebauung vorgeprägt ist. Die verbleibenden Freiflächen sind in überwiegend ziergärtnerischer Nutzung und haben hinsichtlich der bewertungsrelevanten Kriterien Lebensraumfunktion und Naturnähe eine allgemeine Bedeutung.

---

<sup>1</sup> <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

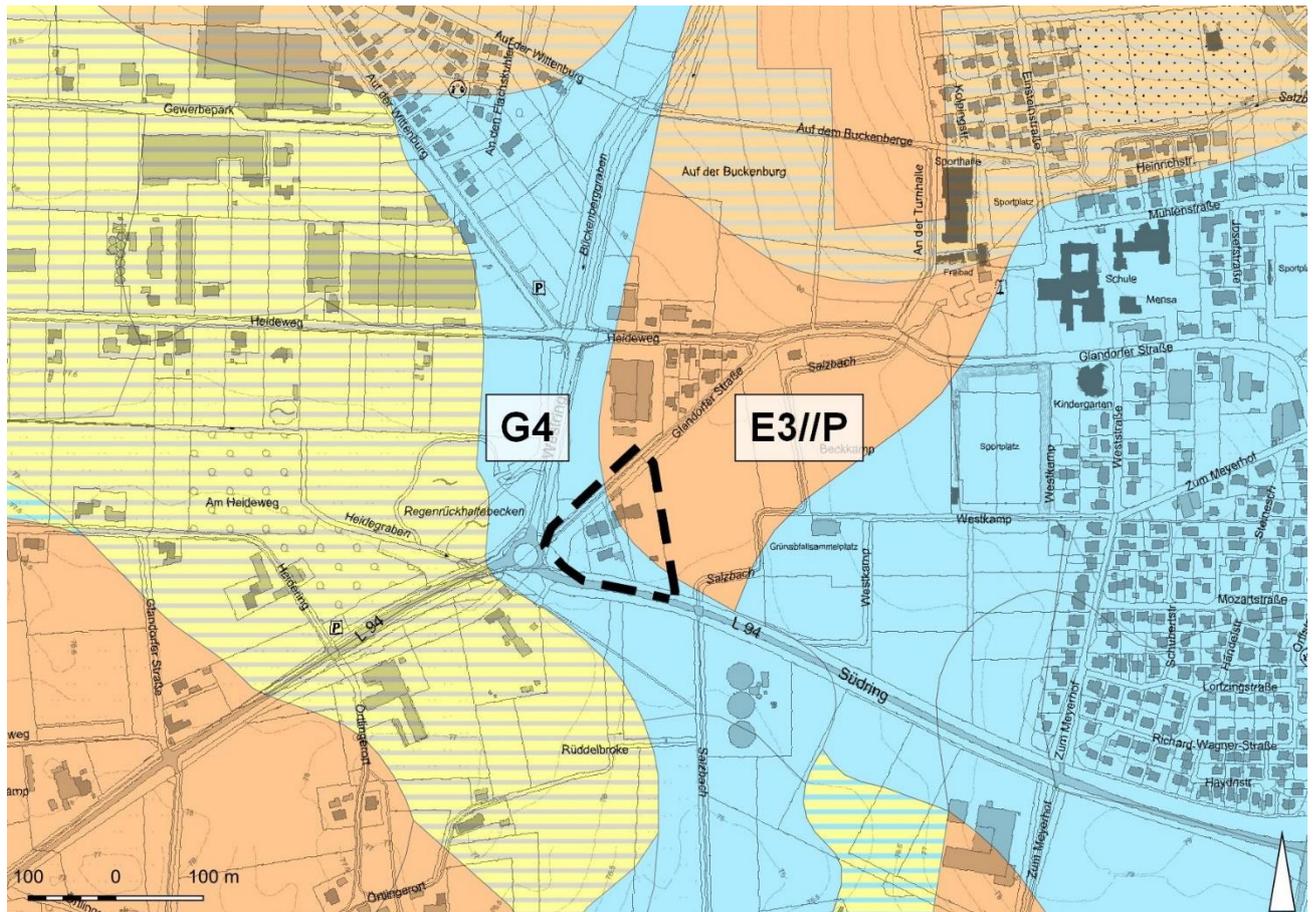


Abb.: Bodentypen im Geltungsbereich (Quelle: <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24&Version=1.1.1&>; Abruf: 05/2023)

Vorbelastungen: Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bestehen zum gegenwärtigen Kenntnisstand nicht.

### 2.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird separat nach seinen Teilschutzgütern Oberflächenwasser und Grundwasser betrachtet. Ggf. im Wirkraum der Planung vorkommende Oberflächengewässer sind nach ihrer Struktur und Lebensraumqualität zu beurteilen. Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser betrachtet die Umweltprüfung die Grundwasserschutzfunktion<sup>2</sup>, die Grundwassererneubildungsfunktion<sup>3</sup> und die Grundwasserdargebotsfunktion<sup>4</sup>.

Grundwasser: Bad Laer befindet sich in einem Festgesteinsgebiet ohne einen räumlich zusammenhängend abgrenzbaren Grundwasserkörper. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom Festgestein zu Lockergestein. Die Hydrogeologische Karte 1 : 200.000 (HK200 – Lage der Grundwasseroberfläche/Grundwassergleichplan)<sup>5</sup> gibt den mittleren Grundwasserstand des oberen zusammenhängenden Grundwasserkörpers für Lockergesteinsgebiete an. Im westlich von Bad Laer befindlichen Lockergesteinsgebiet (Porengrundwasserleiter) liegt dieser auf Höhe des Plangebietes bei etwa auf 75 m NN (bei

<sup>2</sup> abhängig von Eigenschaften des Bodens hinsichtlich Filter-, Puffer- und Umwandlungsvermögen, Wasserdurchlässigkeit und dem Grundwasserflurabstand.

<sup>3</sup> abhängig von Versickerung, Verdunstung und klimatischen Verhältnissen

<sup>4</sup> Funktion als nutzbarer Wasservorrat für Naturhaushalt und Mensch, basierend auf Faktoren wie Grundwassererneubildung und Zuisickerung aus oberirdischen Gewässern

<sup>5</sup> <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/public/ogc.ashx?NodeId=55&Service=WMS&Request=GetCapabilities&>

Geländehöhen zwischen rund 77 m und 77,5 m NN). Aufgrund der geringen Abstände zur Geländeoberfläche ist das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung<sup>6</sup> entsprechend den Angaben der HK200 im Planungsraum als mittel eingestuft. Die BK50 verzeichnet für den Planungsraum im Bereich des anstehenden Gleybodens einen mittleren Grundwasserhoch-/tiefstand von 5 dm bzw. 11 dm unter Geländeoberfläche. Diese Grundwasserstände gelten als bereits abgesenkt.

Die Grundwasserneubildung<sup>7</sup> im Planungsraum liegt gemäß Hydrogeologischer Karte 1 : 50.000 (mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1991 - 2020, Methode mGROWA22) mit >150 - 200 mm/a im mittleren bis hohen Bereich<sup>8</sup>. Projektionen zur Entwicklung der Grundwasserneubildung im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel („Kein-Klimaschutz“-Szenario / „Klimaschutz“-Szenario“) deuten laut entsprechender NIBIS-Themenkarten daraufhin, dass kurzfristig (2021-2050) keine Änderung der Grundwasserneubildung zu erwarten sind. Lediglich im Falle fehlender Klimaschutzanstrengungen wird es mittel- und langfristig (hier: Projektion für den Zeitraum 2071 – 2100) zu einer geringen Verringerung der Grundwasserneubildung um 10 – 30 mm/a kommen.

Eine besondere Nutzungsfunktion in Form eines Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebietes besteht im Bereich des Plangebietes und seiner näheren Umgebung nicht. Im Abstand von rund 450 m und mehr befindet sich gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück nördlich und westlich des Plangebietes das Trinkwassergewinnungsgebiet „Glandorf-Ost“. Der Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen verzeichnet hier in etwas veränderten Grenzen das im Verfahren befindliche Trinkwasserschutzgebiet „Glandorf Ost“. Die Abstände zum Geltungsbereich liegen hier bei rund 600 m und mehr.

Das Heilquellenschutzgebiet „Neue Martinsquelle“ liegt mit Abständen  $\geq 50$  m östlich des Geltungsbereiches und ist ebenso wie das künftige Wasserschutzgebiet von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Es besteht eine allgemeine Bedeutung und Empfindlichkeit im Hinblick auf das Teilschutzgut Grundwasser.

Oberflächengewässer: Im Geltungsbereich befinden sich ein strukturarmer, trapezprofiliertes Graben sowie ein Kleingewässer in Form eines mäßig naturnahen Zierteiches. Beide sind von allgemeiner Bedeutung.

#### 2.4 Schutzgut Pflanzen/Biotope

Zur Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ist die Einordnung der Lebensraumqualitäten im Planungsraum maßgeblich. Grundlage für die Bewertung des Bestandes und die voraussichtliche Eingriffsschwere ist die Erfassung und Bewertung der im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptypen, die auch Rückschlüsse auf die faunistische Bedeutung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung zulässt.

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung basiert auf einer Ortsbegehung im Februar/April 2022 und der Auswertung von Kartengrundlagen. Kartiergrundlage ist der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2021). Eine Bewertung der vorhandenen Biotoptypen erfolgt nach dem sog. Osnabrücker Modell (2016). Durch die Vergabe von Wertfaktoren (WE/m<sup>2</sup>) werden den einzelnen Biotoptypen 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 Biotoptypen, die als nicht wiederherstellbar gelten und im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung üblicherweise nicht

<sup>6</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>7</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. Angaben für den Zeitraum 1991 - 2020

<sup>8</sup> vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

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 Biotoptypen wird dreistufig in sehr gering bis gering (0,1 - 1,5), allgemein/empfindlich (1,6 – 2,5) und hoch/besonders (2,6 – 5,0) eingeteilt. Versiegelte Flächen werden als ökologisch wertlos beurteilt und mit Wertstufe 0 bewertet. Im Folgenden werden die im Geltungsbereich vorhandenen Biotoptypen kurz beschrieben. Eine kartografische Darstellung einschließlich Bewertung kann zudem nachfolgender Abbildung entnommen werden. Die Codierung der einzelnen Flächen enthält den Biotoptypencode nach Niedersächsischem Kartierschlüssel und eine Wertstufe gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell.

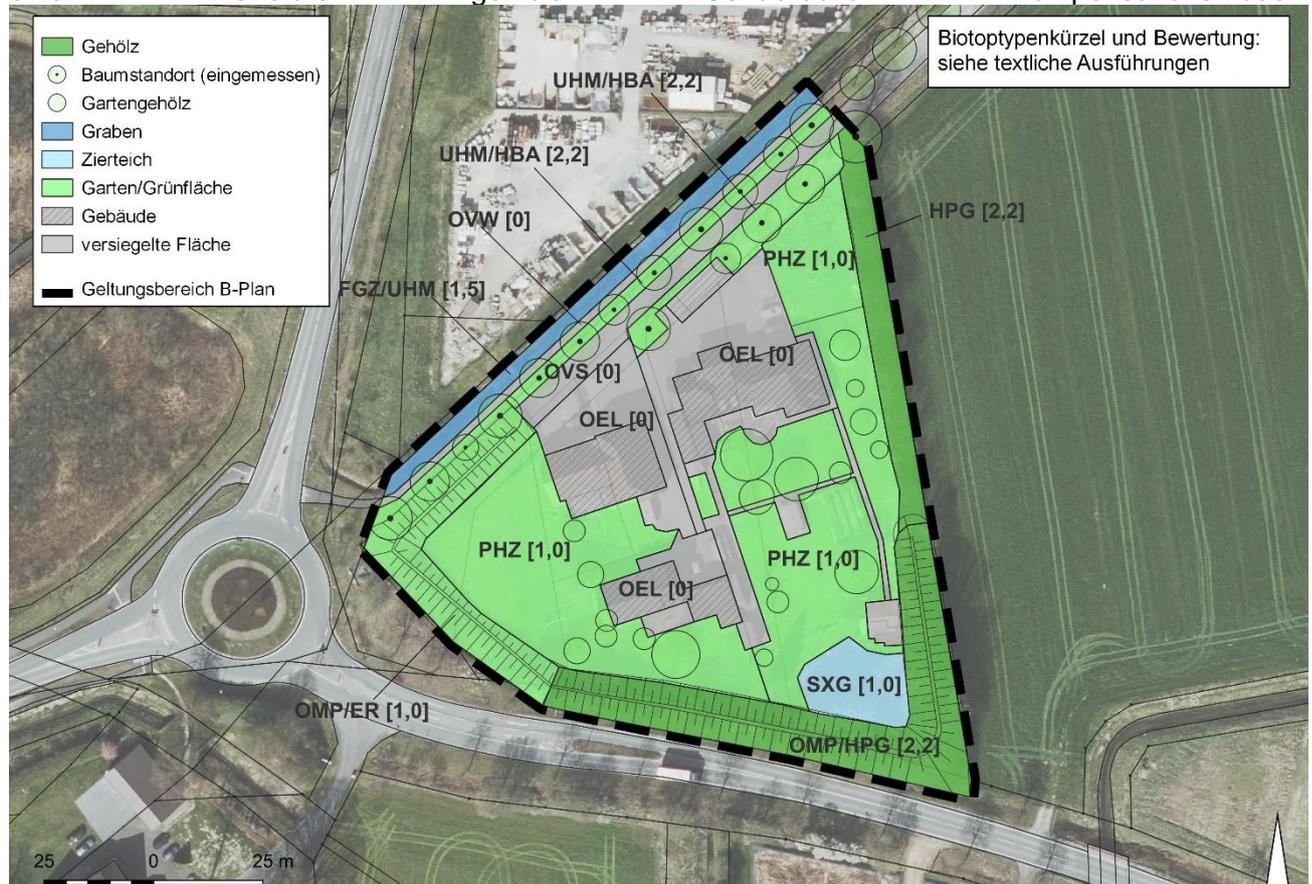


Abb.: Biotoptypen ( Quelle Luftbild: <https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/doorman/auth/farbe>)

**HPG - Standortgerechte Gehölzpflanzung:** Der Geltungsbereich wird in Richtung Osten durch einen mehrreihigen, ca. 6 m breiten und 90 m langen linearen Gehölzbestand aus (vorwiegend) heimischen Laubbäumen und -sträuchern abgegrenzt. Die Laubbäume weisen eine mittlere Altersstruktur auf.

**OMP/HPG / OMP/ER - Bepflanzter Wall mit standortgerechter Gehölzpflanzung / mit beetartiger Bepflanzung (Bodendecker):** Die vorhandenen Wohngrundstücke werden zum *Westring* und zum *Südring* hin von einem im Mittel 10 m breiten Lärmschutzwall umgeben. Dieser erstreckt sich auf einer Gesamtlänge von etwa 240 m entlang der südöstlichen, südlichen und süd-/nordwestlichen Plangebietsgrenze. Im Osten und Süden ist der Wall mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume vorwiegend mittleren Alters und Sträucher) bewachsen (OMP/HPG). Im westlichen Abschnitt des Walls endet der naturnahe Gehölzbewuchs und der Wall ist mit nicht-heimischen Bodendeckern bepflanzt (OMP/ER).

**FGZ/UHM - Sonstiger vegetationsarmer Graben/halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte:** An der nordwestlichen Änderungsbereichsgrenze verläuft ein ca. 4 m breiter,

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

trapezprofilierter und strukturarmer Entwässerungsgraben mit vorwiegend grasbewachsenen Böschungen.

OVS/OWS - Straße/Weg: Parallel zur nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen die asphaltierte *Glandorfer Straße* als Zufahrtsweg zu den Wohngrundstücken des Geltungsbereiches sowie ein parallel geführter Beton-Radweg. Die *Glandorfer Straße* endet als Sackgasse am oben beschriebenen Lärmschutzwall.

UHM/HBA - Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / Allee (Grünstreifen mit Lindenallee): Die *Glandorfer Straße* ist beidseitig durch unterschiedlich breite Grünstreifen mit Alleebäumen mittleren Alters (Linden) begleitet. An der südlichen Straßenseite ist die Alleereihe durch einen Carport unterbrochen und endet am Lärmschutzwall.

OEL - Locker bebautes Einzelhausgebiet: Der Geltungsbereich ist bereits durch relativ große Wohngrundstücke erschlossen. Die als OEL abgegrenzten Flächen umfassen alle bebauten/versiegelten Flächen im Bereich der Wohngrundstücke (Häuser, Terrassen, Garten-/Gewächshäuser, Zufahrten, Stellplätze, Wege).

PHZ – Neuzeitlicher Ziergarten: Die vorhandenen Wohngrundstücke weisen relativ großflächige Freiflächen auf, die zu großen Flächenanteilen mit Rasen bewachsen sind. Vor allem im östlichen Bereich sind die Gartenflächen mit zahlreichen Laubbäumen und Obstbäumen mittleren Alters ausgestattet, während im Westen eine eher strukturärmere Ausprägung vorherrscht. Insgesamt erhalten die Gartenflächen daher innerhalb der vom Bewertungsmodell vorgegebenen Wertspanne eine mittlere Bewertung.

SXG - Stillgewässer in Grünanlage: Im Südosten der Gartenflächen wurde ein Fischteich angelegt, der im Uferbereich mit einem schmalen Röhrichtstreifen ausgestattet ist und insgesamt eine gewisse Naturnähe aufweist. Als Bestandteil der Gartenanlage erhält er dieselbe Wertstufe.

Entsprechend der Bestandsbewertung handelt es sich im Geltungsbereich vorwiegend um Nutzungen von eher geringer ökologischer Wertigkeit. Wertgebende Strukturen sind die standortheimischen Gehölzbestände entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze und die Lindenallee.

## 2.5 Schutzgut Tiere / Biologische Vielfalt

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

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Geltungsbereiches und der anthropogen geprägten Strukturen im Gebiet und dessen Umgebung wird auf faunistische Erfassungen verzichtet und die Bedeutung des Gebietes auf Basis einer Potentialanalyse, d. h. einer theoretischen Analyse anhand der vorhandenen Strukturen, abgeschätzt.

### Vögel:

Die Gartenflächen selber sind überwiegend eher intensiv gepflegt. Aufgrund der relativ großen Ausdehnung der Gartenflächen und der zumindest in der östlichen Hälfte vorhandenen Strukturvarianzen durch zahlreiche Gehölze und einen Teich mit teilweise Röhrichtbewuchs werden Vogelarten des Siedlungsraumes gute Lebensraumbedingungen geboten. Es dürfte sich bei den vorkommenden Vogelarten jedoch um eher störungstolerante Arten mit breiten Lebensraumsprüchen handeln. Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte haben vor allem die vorwiegend standortheimischen Gehölzbestände im Osten und Süden des Geltungsbereiches. Vor allem im Bereich des relativ breiten Gehölzbestandes auf dem Wall sind gute Nist- und Rückzugsmöglichkeiten gegeben, die allerdings durch den Verkehrsbetrieb des *Süd- und Westringes* deutlichen Störeinflüssen ausgesetzt sind und eher störungstoleranten Vogelarten vorbehalten sein dürften.

### Fledermäuse:

Die linearen Gehölzstrukturen im Geltungsbereich sind relativ kurz, eine Funktion als Jagdbereiche bzw. Leitlinien dürfte, wenn vorhanden, von nicht essentieller Bedeutung sein. Dies gilt auch für die Gartenflächen und eine mögliche Funktion als Jagdraum. Baumhöhlen wurden im Baumbestand rund um das Plangebiet nicht vorgefunden.

### Amphibien:

Das Vorkommen von Amphibien ist aufgrund des Vorhandenseins eines Gartenteichs nicht auszuschließen.

Gesamtbetrachtung: Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Größe, Lage und Struktur des Änderungsbereiches durchaus Lebensraumfunktionen für Tiere bestehen. Anzunehmen ist, dass es sich hierbei um weniger anspruchsvollere Tierarten handelt und der Geltungsbereich eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere wie auch für die biologische Vielfalt aufweist.

## 2.6 Schutzgut Klima/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 (Ausgleichsräume) eine wichtige Bedeutung zu. Dazu zählen insbesondere Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen, die eine positive Wirkung auf belastete Siedlungsräume entfalten. 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 eine vom Hauptsiedlungskern abgekoppelte Siedlungsfläche ist der Geltungsbereich bereits durch Bebauung geprägt und weist keine siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion für mögliche Belastungsflächen auf. Durch die relativ umfangreichen Gartenbereiche (Rasenfläche mit kaltluftproduzierender Wirkung, beschattende Bäume, Teich mit Kühlwirkung durch Verdunstung) kann aber davon ausgegangen werden, dass im Geltungsbereich selber eine klimaausgleichende Wirkung für die vorhandene Bebauung besteht.

Vorbelastungen der Luftqualität sind aufgrund der Nähe zu zwei übergeordneten Straßen in geringem Umfang nicht auszuschließen, dürften aber keine Grenzwerte überschreiten.

## 2.7 Schutzgut Landschaftsbild

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

Das Änderungsbereich ist als angedockte Siedlungszelle am äußersten Siedlungsrand der Ortslage Bad Laer zu betrachten. Die Umgebung ist vorgeprägt durch eine Gemengelage aus landwirtschaftlicher Nutzung und anthropogene Bautätigkeiten/Nutzungen (Baustoffhandel im Norden, übergeordnete Straße im Westen und Süden mit Kreisverkehr, ferner Kläranlage im Südosten, Grünabfallsammelplatz im Osten). Insbesondere durch die akustischen und vermutlich auch olfaktorischen Störeinflüsse durch Verkehrsstraßen bzw. Kläranlage/Grünabfallsammelplatz bestehen entsprechende Vorbelastungen des Geltungsbereiches. Diese werden zumindest im Hinblick auf Immissionen von Verkehrslärm durch einen bereits vorhandenen Lärmschutzwall

<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.

gemindert. Visuell ist der Änderungsbereich nahezu rundum durch den genannten Lärmschutzwall bzw. Heckenstrukturen gegenüber der Umgebung abgegrenzt und kaum wahrnehmbar. Insgesamt besteht sowohl hinsichtlich des Geltungsbereiches als auch dessen Umgebung eine eher geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

## 2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter wie Baudenkmälern, charakteristischen Stadt- und Ortsbildern, historischen Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen von besonders charakteristischer Eigenart (z. B. Landwehren, Wallhecken, Wölbäcker, traditionelle Wegebeziehungen) ist nicht bekannt. Nicht auszuschließen ist aufgrund des potentiellen Vorhandenseins von Plaggenesch das Vorkommen von Bodendenkmälern vor allem im östlichen Abschnitt des Geltungsbereiches.

Sonstige relevante 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 Geltungsbereich nicht vorhanden bzw. betroffen.

## 2.9 Wechselwirkungen

Im ökosystemaren Wirkungsgefüge bestehen zahlreiche mögliche Schnittstellen und gegenseitige Beeinflussungen zwischen den Schutzgütern der Umweltprüfung wie auch innerhalb von Schutzgütern. Schutzgüter sind demnach nicht isoliert zu betrachten, sondern auch im funktionalen Beziehungsgeflecht der biotischen und abiotischen Schutzgüter im Plangebiet und darüber hinaus.

Das Plangebiet ist derzeit baulich und gärtnerisch genutzt. Folgende Wechselwirkungen sind in Bezug auf die Planung vor allem von Bedeutung:

- Boden als Pflanzenstandort, Ort der Grundwasserneubildung, Schadstoffpuffer
- Gehölze als Lebensraum für Tiere

Da vorhabenbedingte Auswirkungen auf ein Schutzgut auch Folgewirkungen für andere, in Wechselwirkung stehende Schutzgüter haben können, sind Wechselwirkungen auch im Rahmen der Auswirkungsanalyse zu betrachten. So sind aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auch indirekte Wirkungen, kumulative Auswirkungen und eventuelle Wirkungsverlagerungen zwischen Schutzgütern zu prüfen. Soweit planungsrelevant wurden mögliche Umweltauswirkungen auf diese Wechselwirkungen bereits bei der Betrachtung der betroffenen Schutzgüter in den vorangehenden Kapiteln einbezogen.

## **3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens, Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und Prognose von Umweltauswirkungen**

Durch Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umnutzung der betroffenen Fläche, die einen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt) vorrangig zu vermeiden bzw. nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Vermeidung und der Ausgleich<sup>11</sup> voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen entsprechend der Eingriffsregelung sind gemäß § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

---

<sup>11</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.

### 3.1 Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung

Die Flächennutzungsplanänderung sieht im Wesentlichen die planungsrechtliche Sicherung von Bestandsbebauung vor. Die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ ermöglicht allerdings im Abgleich mit der bestehenden Versiegelung eine zusätzliche Bebauung von bis zu rund 1.200 m<sup>2</sup> und einen damit einhergehenden Totalverlust von Bodenfunktionen. Damit verbunden kann ein Teilverlust vorhandener Gartenbäume sein, allerdings legt der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan über ein entsprechendes Pflanzgebot fest, dass der Status Quo an Baumbestand nicht wesentlich verringert wird. Eine Überplanung der wertgebenden Gehölzbestände ist aufgrund der festgesetzten Erhaltungsgebote nicht möglich und ein Gehölzverlust im Bereich der Allee und der standortheimischen Laubgehölzbestände im Osten und Süden nicht zu besorgen.

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens werden zudem Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt-, um einen ökologischen Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung der vorhandenen Rasenflächen zu erreichen.

Bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes ergibt sich keine Beeinträchtigung durch zusätzliche Baukörper, da das Gebiet sehr gut eingegrünt ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser erfolgt nicht, da Niederschlagswasser zum Teil über die naturnah zu entwickelnde Teichanlage versickert wird, und nur zum Teil in den vorhandenen Vorfluter abzuleiten ist. Eine erhebliche Verminderung der Grundwasserneubildung ist nicht zu besorgen.

Die Schutzgüter Luft und Klima sind aufgrund der Kleinteiligkeit der möglichen zusätzlichen Versiegelung und der guten Durchgrünung des Gebietes nicht beeinträchtigt.

Mit Ausnahme der ermöglichten zusätzlichen Bodenversiegelung ist nicht von erheblichen Umweltauswirkungen durch Umsetzung der Planung auszugehen.

### 3.2 Artenschutz

Seit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzrecht ist zudem die Beachtung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 und 45 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans, Vorhaben im Innenbereich) die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen. Es ist zu ermitteln, ob durch die Planung gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) verstoßen wird und ggf. naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 BNatSchG festzustellen sind.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung weitgehend um die Sicherung und geringfügige interne Erweiterung der vorhandenen Bebauung handelt, relevante Gehölzbestände vollständig zum Erhalt festgesetzt werden und ein vorhandenes Feuchtbiotop aufgewertet wird, sind keine Auswirkungen auf die potentiell vorkommende Fauna zu erwarten, die das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erwarten lassen. Es ist von einer grundsätzlichen Machbarkeit der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht auszugehen.

### 3.3 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Bebauung einschließlich gewisser Verdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet handelt, ist die Planung alternativlos.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin der beschriebenen baulichen sowie Garten-/Freiflächennutzung unterliegen. Unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Nutzung wären hierbei keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

### 3.5 Eingriffsbilanzierung

Aufgrund der zusätzlich ermöglichten Überbauung von Freiflächen können mit Umsetzung der Planung ökologische Wertigkeiten im Geltungsbereich verloren gehen. Die Bewertung und Bilanzierung des durch die Planung hervorgerufenen Eingriffs erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück von 2016. Die Eingriffsbilanzierung betrachtet die ökologischen Wertigkeiten vor und nach Umsetzung der Planung. Anhand vorgegebener Wertspannen für jeden Biotoptyp (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. Eine Gegenüberstellung der Gesamtwertigkeiten von Bestand und Planung ergibt das Wertdefizit, welches entsprechend durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist.

Tab.: Bestandsbewertung der aktuellen Nutzung

BTK	Langname	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertspanne (WE/m <sup>2</sup> )	Wertstufe (WE/m <sup>2</sup> )	WE
HPG	standortgerechte Gehölzpflanzung	540	1,6 - 2,5	2,2	1.188
OMP/HPG	bepflanzter Wall (standortgerechte Gehölzpflanzung)	1.677	1,6 - 2,5	2,2	3.689
OMP/ER	bepflanzter Wall (Beet/Bodendecker)	908	0,6 - 1,5	1,0	908
FGZ/UHM	sonstiger vegetationsarmer Graben/halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	503	1,0 - 1,5	1,5	755
UHM/HBA	halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / Allee (Grünstreifen mit Lindenallee)	649	1,0 - 2,0 / 1,6 - 2,5	2,2	1.428
PHZ	neuzeitlicher Ziergarten	4.461	0,6 - 1,5	1,0	4.461
SXG	Fischteich in Grünanlage	380	1,0 - 2,0	1,0	380
OEL	locker bebautes Einzelhausgebiet (hier: versiegelte Flächen Wohngrundstücke)	3.191	0	0,0	0
OVS	Straße	478	0	0,0	0
OVW	Radweg	235	0	0,0	0
		13.022			12.809

Tab.: Bewertung der Planung

Nutzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe (WE/m <sup>2</sup> )	WE
Mischgebiet	7.308		
davon Versiegelung max 60 %	4.385	0,0	0
davon Freiflächen/Gartenfläche min. 40 %	2.923		
davon Erhaltungsgebot (standortger. Bepfl.)	420	2,2	924
davon Gartenflächen	2.503	1,0	2.503
Straßenverkehrsfläche und Grünstreifen mit Lindenallee	769		
davon Versiegelung	478	0,0	0
davon Grünstreifen mit Lindenallee	291	2,2	640
Geh-/Radweg	235	0,0	0
Öffentliche Grünfläche/WaWi (Graben)	503	1,5	755
private Grünfläche (Lärmschutzwall)	2.585		
davon Erhaltungsgebot (standortger. Bepfl.)	1.677	2,2	3.689
davon Grünfläche ohne Gestaltungsvorgaben	908	1,0	908
Interne Kompensation			
Grünfläche B: Stillgewässer mit Hochstauden-Uferzone (SEZ)	663	2,6	1.724
Grünfläche A: Streuobstwiese/Blühwiese	959	1,8	1.726
	13.022		12.869

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung von Planung und Bestand, aus der sich die Kompensationsbilanz des Vorhabens ergibt:

**Bilanz:**

Eingriffsflächenwert	12.809
Kompensationswert	12.869
<b>Kompensationsüberschuss</b>	<b>60</b>

Es verbleibt ein rechnerischer Überschuss von 60 Werteeinheiten. Der Eingriff wird mit den im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen kompensiert.

### III. VERFAHRENSVERMERKE

---

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 die Aufstellung der 46. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

#### 2. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Rat der Gemeinde Bad Laer in seiner Sitzung am ..... beschlossen und hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Ort und Dauer der frühzeitigen Offenlage wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Flächennutzungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

#### 3. Offenlage

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am ..... die Offenlage der 46. Flächennutzungsplanänderung mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den festgestellten Plan bzw. die Begründung eingeflossen. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

#### 4. Feststellungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Bad Laer in seiner Sitzung am ..... die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung festgestellt.

#### 5. Ausfertigung

Am ..... hat der Bürgermeister bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

#### 6. Genehmigung

Die 46. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: .....) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

## 7. Bekanntmachung

Die Genehmigung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Bad Laer, den .....

Der Bürgermeister

.....  
(Tobias Avermann)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 07. Juni 2024  
Bu/Su/Wi-203.232

.....  
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieure + Planer**  
Infrastruktur und Stadtentwicklung  
GmbH & Co. KG