Gemeinde Bippen

LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 4 „Ferienpark“ - Neufassung, 1. Änderung

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 225023
Datum: 30.10.2025

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS 4
1.1 Anlass und Angaben zum Standort 4
1.2 Aufgabenstellung und Scoping 5
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes 5
1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie 6

2 UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES 6
2.1 Untersuchungsmethodik 6
2.2 Fachziele des Umweltschutzes 8

3 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG 10
3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) 10
3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 10
3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 14
3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 15
3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) 15
3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) 16
3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) 16
3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) 16

4 WIRKUNGSPROGNOSE 17
4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens 17
4.1.1 Methodische Vorgehensweise 17
4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen 19
4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit 19
4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 20
4.2.3 Fläche 22
4.2.4 Boden 22
4.2.5 Wasser 23
4.2.6 Klima und Luft 24
4.2.7 Landschaft 24
4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 25
4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000 25
4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter 26
4.4 Wechselwirkungen 28
4.5 Weitere Umweltauswirkungen 28

5 UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN 30

6 MONITORING 35

7 STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) 35

8 DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT 35

9 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN 36

10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 36

11 ANHANG 37

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter 37

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis 38

11.2.1 Gesetze 38

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. 38

11.2.3 Sonstige Quellen 39

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG) 41

11.3.1 Eingriffsflächenwert 41

11.3.2 Geplanter Flächenwert 42

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits 42

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes 43

11.4 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen 45

11.5 Bestandsplan 46

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: zulässige Versiegelung im Plangebiet 6

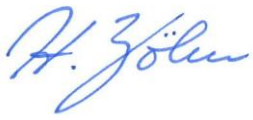
Tabelle 2: Zu erwartende relevante Projektwirkungen 17

Tabelle 3: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004) 18

Tabelle 4: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter 26

Wallenhorst, 30.10.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.
Olaf Jarzyna, B.Eng. (Artenschutz)

Wallenhorst, 30.10.2025

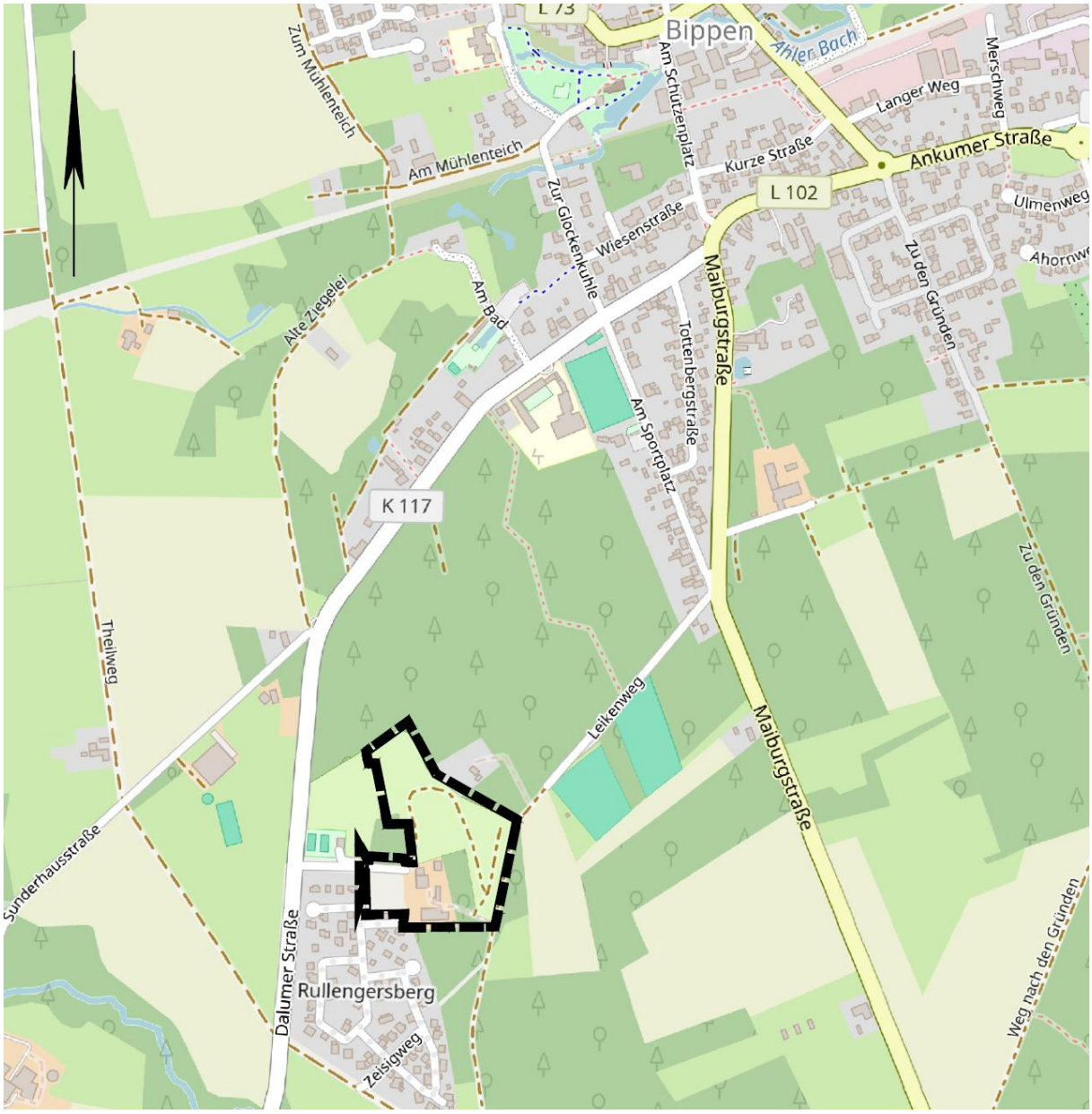
Proj.-Nr.: 225023

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich südlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Bippen und wird von der K 117 „Dalumer Straße“ aus über die Straße „Am Campingplatz“ erschlossen.



Übersichtsplan ohne Maßstab *(© OpenStreetMap-Mitwirkende)*

Planungsanlass ist die Übernahme des Campingplatzes durch einen neuen Eigentümer, der beabsichtigt, die Attraktivität des Platzes durch ein erweitertes Angebot z.B. durch kleine Ferienhäuser, Gastronomie, Wellness / Sauna, u.a. unter der Überschrift „Waldwiesen Maiburg - Naturcamping und Tiny-Houses“ zu verbessern.

Diese Planungsabsichten stehen im Einklang mit den Zielsetzungen der Gemeinde Bippen für einen Ausbau des touristischen Angebots und werden daher seitens der Gemeinde ausgesprochen begrüßt und durch eine entsprechende Anpassung der Bauleitplanung unterstützt.

Dies umfasst auch die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Fürstenau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 3,5 ha.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

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

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 14.473 m²
- Sondergebiet „Campingplatz- und Ferienhausgebiet“ – SO-1 (GRZ 0,2)	ca. 22.031 m²
- Sondergebiet „Campingplatz- und Ferienhausgebiet“ – SO-2 (GRZ 0,3)	ca. 8.509 m²
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 1.052 m²
- Flächen für Wald	ca. 3.729 m²

Die künftig mögliche Versiegelung ergibt sich aus den überbaubaren Flächen innerhalb der beiden Sondergebiete sowie der Verkehrsfläche. Für das Sondergebiet 1 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 mit einer zulässigen Überschreitung auf 0,3 festgesetzt, für das Sondergebiet 2 eine GRZ von 0,3 mit Überschreitung auf 0,45.

Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet ergibt sich aus diesen Festsetzungen und ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1: zulässige Versiegelung im Plangebiet

Flächennutzungen	Größe in m²	Faktor	Größe in m²
Sondergebiet „Campingplatz- und Ferienhausgebiet“ – SO-1	22.031	0,3	6.609
Sondergebiet „Campingplatz- und Ferienhausgebiet“ – SO-2	8.509	0,45	3.829
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.052	1,0	1.052
Versiegelung			**11.490**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 sieht eine zulässige Versiegelung von ca. 11.490 m² vor.
Da bereits eine rechtskräftige Ursprungsplanung besteht, handelt es sich nicht um eine vollständige Neuversiegelung. Auf Grundlage der ursprünglichen Festsetzungen war innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von ca. 4.823 m² zulässig. Für die künftig als Sondergebiet 1 ausgewiesenen Campingplatzbereiche lassen sich aus der Ursprungsplanung keine konkreten Angaben zur zulässigen Versiegelung ableiten, sodass die rechnerisch ermittelte Neuversiegelung vergleichsweise hoch erscheint. Insgesamt ergibt sich durch die vorliegende Planung eine zusätzliche planungsrechtlich zulässige Neuversiegelung von ca. 6.667 m².

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.
Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den vorliegenden Bebauungsplan gelten.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandbeschreibung und -bewertung

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

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 0) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

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

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:
- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

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

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

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

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

Alternativen

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

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

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

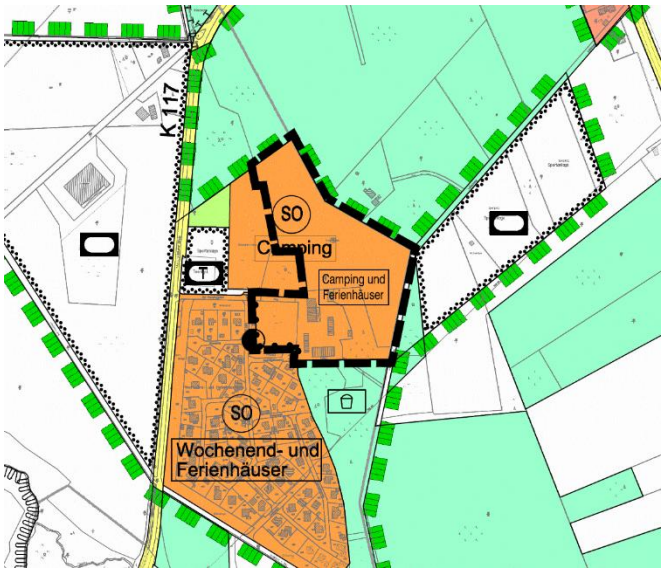
Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):
Nach dem derzeit (noch) geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von 2004 ist der Gemeinde Bippen keine eigene zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Stadt Fürstenau im Süden. Bippen ist dem ländlichen Raum zugeordnet. Darüber hinaus fällt der Gemeinde Bippen die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zu. Zur Verbesserung der Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung des Landkreises Osnabrück sollen besonders im staatlich anerkannten Erholungsort Bippen umweltverträgliche Fremdenverkehrs- und Erholungseinrichtungen entwickelt und durch geeignete Maßnahmen gefördert werden. Ihre räumliche und infrastrukturelle Anbindung an entsprechend leistungsfähige Zentrale Orte ist anzustreben.

Aufgrund einer Anregung des Landkreises Osnabrück in Bezug auf das im Genehmigungsverfahren befindliche Regionale Raumordnungsprogramm ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung im nordwestlichen Bereich so angepasst bzw. reduziert worden, dass keine Überschneidung mit den im RROP-Entwurf dargestellten Vorranggebieten 1.) für Natur und Landschaft sowie 2.) für Biotopverbund mehr gegeben ist. Damit wird die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst

Flächennutzungsplan (FNP):
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist das Plangebiet als Sondergebiet (SO) „Camping“ dargestellt, der südlich angrenzende Bereich als Sondergebiet (SO) „Wochenend- und Ferienhäuser“

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



Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren von der Samtgemeinde Fürstenau im Rahmen der 71. Änderung um die Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ ergänzt (Teilgeltungsbereich1). Außerdem wird die zum Ausgleich für den naturschutzrechtlichen Eingriff erforderliche Kompensationsfläche südlich des Wochenend- und Ferienhausgebiets als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ dargestellt (Teilgeltungsbereich 2).

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Im Jahre 2023 wurde eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes durchgeführt. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Das Plangebiet wird weitestgehend als Biotoptyp mit sehr geringer Bewertung dargestellt. Anteilig ist ein Biotoptyp mit hoher Bedeutung verzeichnet.
- Karte 5a „Zielkonzept“: Weitestgehend Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“. Anteilig Zielkategorie „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“ sowie „Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete“
- Karte 5b „Biotopverbund“: Für das Plangebiet werden weitestgehend keine Darstellungen getroffen. Anteilig sind ein „Sonstiger Wald - Sonstiger Wald“ sowie ein „Offenland (feucht) - Kernfläche“ dargestellt.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Für das Plangebiet werden weitestgehend keine Darstellungen getroffen. Anteilig ist ein „Schutzwürdiger Bereich von Natur und Landschaft“ verzeichnet (29 - Wälder bei Bippen).

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Fürstenau liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Freizeit- und Tourismusinfrastruktur ist durch die Nutzung als Campingplatz vorhanden.
Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Geruchsimmissionen sowie mögliche Lärm- und Staubimmissionen sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen, sofern sie sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben. In der näheren Umgebung des Plangebiets sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen mit Tierhaltung vorhanden, so dass insgesamt keine Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität bzw. der Erholungsfunktion durch Gerüche auftreten werden.
Von der K 117 „Dalumer Straße“ westlich des Plangebiets sowie von dem vorhandenen Tennisplatz wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Diese sind im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes ermittelt worden und es wurden entsprechende aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Dadurch ist nach wie vor ein ausreichender Schutz vor Schallimmissionen gewährleistet. Die im Ursprungsplan festgesetzten Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen verbleiben unverändert und sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der hier anstehenden 1. Änderung.

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

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

Biotoptypen
Für das Plangebiet besteht derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 „Ferienpark“ - Neufassung (rechtsverbindlich 1997). Diese rechtskräftigen Festsetzungen sind hinsichtlich der anzuwendenden Eingriffsregelung als Bestand anzusetzen. Im April 2025 erfolgte zum Abgleich eine Bestandserfassung vor Ort. Die Bewertung des vorhandenen planungsrechtlich abgesicherten Bestands und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück, Cloppenburg, Vechta 2016). Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.
Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kapitel 11.4) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist das Plangebiet als Sondergebiet (SO) „Camping“ dargestellt, der südlich angrenzende Bereich als Sondergebiet (SO) „Wochenend- und Ferienhäuser“.

Sondergebiet Zweckbestimmung „Camping“	Wertfaktor 1,5

Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt das vorliegende Plangebiet weitestgehend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ (Dauerstandplätze bzw. Standplätze für Tagesgäste) mit einer Standplatzgröße von mindestens 100 m² fest.
Der Bereich wird – entsprechend der planungsrechtlichen Vorgaben – als Campingplatz genutzt und ist durch Stellplätze bzw. Parzellen für Wohnwagen geprägt. Diese sind zum Teil durch Zierhecken oder andere Bepflanzungen gegliedert. Zur Erschließung der Fläche existieren teilweise geschotterte Wege. Der überwiegende Teil der Erschließung erfolgt jedoch über unversiegelte, ungeschotterte Wege. Der Fläche wird ein Wertfaktor von 1,5 zugeordnet.

Sondergebiet Zweckbestimmung „Restaurant, Verwaltung, Laden, Sanitäranlagen“ Wertfaktor 0,0 / 1,0

Im Südosten ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Restaurant, Verwaltung, Laden, Sanitäranlagen“ und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zzgl. möglicher Überschreitung um 50 % auf 0,45 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,45 sind ca. 45 % der Netto-Baulandfläche als versiegelbare Fläche zu betrachten (Wertfaktor 0,0). Die restlichen Flächen (55 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen anzusehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren (Wertfaktor 1,0).
Der Bereich ist mit den vorhandenen Gebäuden (Remise, Scheune, ehem. Restaurant) sowie den Stell- und Hofflächen weitgehend versiegelt (Stand: April 2025). Kleinflächig sind brachgefallene Zierbeete und Rasenflächen vorhanden. Westlich des ehemaligen Restaurants befinden sich vier gut ausgebildete Eichen.

Straßenverkehrsflächen Wertfaktor 0,0

Anteilig im Westen sind Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
Hierbei handelt es sich vor Ort um die asphaltierte Zufahrt zum Campingplatz sowie eine geschotterte Stellplatzfläche.

Flächen für Wald ohne Bewertung

Anteilig setzt der B-Plan Nr. 4 Flächen für Wald fest. Dabei handelt es sich um einen Waldbereich innerhalb des Plangebietes. Diese Festsetzung wird in der vorliegenden Planung übernommen und daher wird dieser Fläche kein Wertfaktor zugeordnet.

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung ohne Bewertung

Am östlichen Randbereich sind Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzt.
Der Bereich ist vorrangig durch Birken geprägt. Anteilig ist jedoch auch ein Aufwuchs des invasiven Japanischen Staudenknöterichs (Fallopia japonica) zu verzeichnen.

Erhalt von Bäumen ohne Bewertung

Westlich angrenzend des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Restaurant, Verwaltung, Laden, Sanitäranlagen“ sind vier „zu erhaltende Bäume“ festgesetzt.
Hierbei handelt es sich um die bereits beim Sondergebiet erwähnten gut ausgeprägten Eichen.

Angrenzende Bereiche

Im Norden und Nordosten grenzen unmittelbar Waldflächen an den Geltungsbereich an. Diese sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“. Östlich wird das Plangebiet durch eine Strauch-Baum-Hecke begrenzt. Daran schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker), ein Sportplatz sowie weitere Waldflächen

an. Südlich des Plangebietes befindet sich eine ausgedehnte Waldfläche, die – ebenso wie der nördliche Waldbereich – anteilig zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet gehört. Ebenfalls im Süden sowie im Westen des Plangebietes befindet sich eine Ferienhausanlage. Im Westen grenzt eine Grünlandfläche an. Etwas weiter westlich befindet sich eine Tennisanlage, die teilweise durch eine Gehölzpflanzung abgeschirmt wird.

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

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

<u>Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:</u>
Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen für das Plangebiet nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Arten der Roten Listen. Innerhalb des Plangebietes kommen mit den älteren Baumbeständen mehrere Biotoptypen vor, die nach den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2019) zumindest die Gefährdungskategorie „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (= Rote-Liste-Einstufung 3) aufweisen.
Im Rahmen einer faunistischen Potenzialanalyse als Grundlage für den erstellten Artenschutzbeitrag (IPW 2025) wurden mögliche Vorkommen von mehreren Brutvogelarten benannt, die in der Roten Liste von Niedersachsen und/oder Deutschland den Status „gefährdet“ (RL 3) aufweisen. Dabei handelt es sich um die Arten Star (Sturnus vulgaris), Mehlschwalbe (Delichon urbicum) und Bluthänfling (Linaria cannabina).
Während es sich bei Star und Bluthänfling um mögliche Brutvorkommen handelt, wird die Fläche für die Mehlschwalbe lediglich als potenzielles Teilnahrungshabitat bewertet.
Darüber hinaus können mehrere in der Roten Liste Niedersachsens aufgeführte Fledermausarten im Plangebiet vorkommen. Dazu zählen insbesondere Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus), Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus) und Großer Abendsegler (Nyctalus noctula), die an Siedlungs- und Waldrandstrukturen angepasst sind.

<u>Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten:</u>
Offizielle Angaben zum konkreten Vorkommen von streng geschützten Arten bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen für das Plangebiet nicht vor. Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet: Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004). Darüber hinaus sind von der Planung keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte unmittelbar betroffen. Unmittelbar angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (Kennzeichen: LSG OS 00001). Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden weder für das Plangebiet noch für die angrenzenden Flächen dargestellt. Die nächstgelegene

Fläche dieser Art liegt ca. 310 m südwestlich des Plangebietes (Biotop; Gebietsnummer: 3512001).
Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden keine Hinweise auf das Vorkommen artenschutzrelevanter Arten festgestellt. Die vorhandenen Biotoptypen – insbesondere Rasenflächen, Hecken, Einzelgehölze, Gehölzsäume und kleinere Waldrandbereiche – stellen unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und der bestehenden Nutzung allgemein bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Freizeit- und Campingnutzung, die vorhandene Bebauung sowie die angrenzenden Straßen und Wege führen zu einer deutlichen anthropogenen Vorbelastung durch Lärm, Licht, Bewegung und regelmäßige Pflegeeingriffe. Diese Faktoren bewirken eine geringe Habitatdiversität und eine eingeschränkte Eignung der Flächen als Nahrungs-, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für empfindliche Arten.
Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder Beziehungen bestehen aufgrund der geringen Flächenausdehnung, der Biotoptypenausstattung und der bestehenden Vorbelastung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Im Rahmen des Artenschutzbeitrags (IPW 2025) wurde eine faunistische Potenzialabschätzung zur Beurteilung des potenziell betroffenen Artenspektrums vorgenommen. Lediglich bei den europäischen Brutvögeln und Fledermäusen wird eine potenzielle Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten angenommen. Die detaillierten Ergebnisse und Bewertungen dieser Prüfungen können dem Artenschutzbeitrag (IPW 2025) entnommen werden.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:
Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung[3] liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparkes „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004). Weitere Schutzgebiete und -objekte sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Unmittelbar angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (Kennzeichen: LSG OS 00001). Darüber hinaus sind im näheren Umfeld des Plangebietes keine weiteren Schutzgebiete und -objekte vorhanden.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die nächstgelegene Fläche dieser Art liegt ca. 310 m südwestlich des Plangebietes (Biotop; Gebietsnummer: 3512001).

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

[3] NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 29.10.2025 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

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

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

Fläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um einen bestehenden Campingplatz mit dazugehörigen Stellflächen für Wohnmobile und Campingwagen. Die Freiflächen zeigen sich zumeist als Rasenflächen. Als (teil-)versiegelte Flächen sind die Gebäudekomplexe (u.a. Remise, Scheune, ehem. Restaurant) sowie die Zufahrt und Zuwegungen zu nennen.

Boden

Gemäß der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“) werden für das Plangebiet anteilig Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit verzeichnet. In der Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ werden für das Plangebiet eine regional erhöhte Schutzwürdigkeit sowie eine regional hohe Schutzwürdigkeit dargestellt.

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVER (2025 a)[4] des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Podsol“ sowie „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ ausgewiesen sind. Beide Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVER 2025 b)[5] nicht verzeichnet und somit als allgemein bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVER (2025 c)[6] wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als „gering“ bzw. „mittel“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung vor (NIBIS®-KARTENSERVER 2025 d)[7]. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr gering.

Im NIBIS®-KARTENSERVER (2025 e)[8] und digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVER (2025 f)[9] liegen innerhalb des Plangebietes Grundwasserneubildungsraten von >200 - 250 mm/a (östlicher und nördlicher Teil des Plangebietes), von >350 - 400 mm/a (kleinflächig entlang der südlichen Plangebietsgrenze) und von >450 - 500 mm/a (westlicher Teil des Plangebietes) vor. Da Bereich mit Grundwasserneubildungsraten von > 250 mm/a vorhanden sind, liegen anteilig Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

---

4 NIBIS®-KARTENSERVER (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

5 NIBIS®-KARTENSERVER (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

6 NIBIS®-KARTENSERVER (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

7 NIBIS®-KARTENSERVER (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

8 NIBIS®-KARTENSERVER (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

9 NIBIS®-KARTENSERVER (2025 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

In der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes werden anteilig „Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung bei geringer bis mittlerer Austauschhäufigkeit des Bodenwassers / Nitratauswaschungsrisiko“ dargestellt.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „hoch“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVER 2025 g)[10], woraus eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten (ÜSG) sowie Risikogebieten außerhalb von ÜSG.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet und angrenzende Bereiche werden gemäß der Karte 4 „Klima und Luft“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes weder als bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet noch als Kalt-/Frischluftentstehungsgebiet mit Wirkraumbezug dargestellt. Für den Bereich des Plangebietes werden in der Karte 4b „Lokalklima“ keine Aussagen getroffen.

Im Allgemeinen dient Offenland, wie die Rasenflächen, der Kaltluftbildung. Offenland weist dann eine besondere Bedeutung auf, wenn die dort produzierte Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturausgleichend wirken kann. Gehölzstrukturen und Wälder dienen der Frischluftproduktion und wirken lufthygienisch ausgleichend, was ebenfalls in thermisch belasteten Gebieten von Bedeutung sein kann. Das Plangebiet selbst sowie die unmittelbare Umgebung weisen keine thermisch belasteten Bereiche auf, daher übernehmen die Offenlandbiotope (Kaltluftproduzenten) nur eine untergeordnete Rolle. Ihre schutzgutspezifischen Funktionen sind in diesem Umfeld nicht essenziell notwendig. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen dienen einer gewissen Produktion von Frischluft bzw. haben eine gewisse lufthygienische Wirkung.

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

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des LRP befindet sich das Plangebiet in einer Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung.

Das Plangebiet wird von einem bestehenden Campingplatz einschließlich dazugehörigen Stellflächen für Wohnmobile und Campingwagen und Gebäuden (u.a. Remise, Scheune, ehem. Restaurant) geprägt. Die an die nördliche, nordöstliche und westliche Plangebietsgrenze angrenzenden Waldflächen sowie der alte Gehölzbestand im Plangebiet nehmen eine strukturierende respektive prägende Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild ein. Insgesamt weist das Plangebiet aufgrund der Vorbelastung durch den Campingplatz eine eher mittlere bis in Teilen durchschnittliche Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

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

Die Gebäude und Anlagen im Plangebiet sind als Sachgüter anzusehen. Darüber hinaus sind keine weiteren Kultur- und weiteren Sachgüter im Plangebiet bekannt.

[10] NIBIS®-KARTENSERVER (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

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

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Bäche im Artland“; EU-Kennzahlen: 3312-331) befindet sich ca. 885 m östlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

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

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:
Innerhalb des Plangebietes kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

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

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

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 2: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
Anlagebedingte Wirkungen
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch (hoch) aufragende Gebäude / Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag
Betriebsbedingte Wirkungen
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.
Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.
Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop-

oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.
Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.
Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detailierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 3 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 3: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeits-bereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeits-grenzbereich (optionale Unter-gliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbe-reich (optionale Unter-gliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst.
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

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

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1).

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

Mit Umsetzung der Planung werden keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Mensch, keine Freizeit- oder Tourismusinfrastrukturen und keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen überplant. Der vorhandene Campingplatz wird in seinem Bestand gesichert und aufgewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Geruchsimmissionen sowie mögliche Lärm- und Staubimmissionen sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen, sofern sie sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben. In der näheren Umgebung des Plangebiets sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen mit Tierhaltung vorhanden, so dass insgesamt keine Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität bzw. der Erholungsfunktion durch Gerüche auftreten werden.

Von der K 117 „Dalumer Straße“ westlich des Plangebiets sowie von dem vorhandenen Tennisplatz wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Diese sind im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes ermittelt worden und es wurden entsprechende aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Dadurch ist nach wie vor ein ausreichender Schutz vor Schallimmissionen gewährleistet. Die im Ursprungsplan festgesetzten Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen verbleiben unverändert und sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der hier anstehenden 1. Änderung.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Die bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Bau- oder anlagenbedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung bzw. Nutzungsänderung auf den Flächen des bestehenden und planungsrechtlich abgesicherten Campingplatzes zu nennen, die im Zuge der Umstrukturierung und Ergänzung zu Ferienhausstandorten umgenutzt werden sollen.

Durch die Überplanung und Nutzungsänderung kommt es örtlich zur Entfernung vorhandener Vegetationsstrukturen, insbesondere durch das Roden einzelner Gehölze, Strauchgruppen und Rasen-/Staudenfluren. Damit gehen an diesen Stellen die ursprünglichen Lebensraumfunktionen für Tiere vollständig verloren. Je nach Größe des betroffenen Bereiches und des verbleibenden Lebensraumes kann dies zu einer Verschiebung oder Vereinfachung der lokalen Tierlebensgemeinschaften führen.

Allerdings werden mit der vorliegenden Planung vorhandene Gehölzbestände bzw. Waldflächen zum Erhalt bzw. als Wald festgesetzt und so dauerhaft in ihrem Bestand gesichert. Weiterhin ist zur inneren Durchgrünung des Campingplatzes festgesetzt, dass entsprechend den örtlichen Gegebenheiten mindestens 2.700 m² einheimischer Laubgehölzhecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Diese Regelung ist, anteilig angepasst, aus dem rechtsverbindlichen Ursprungsplan übernommen worden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung sind betriebsbedingt dauerhafte Störwirkungen durch Licht, Geräusche und Bewegung zu erwarten. Die Auswirkungen beschränken sich dabei auf das unmittelbar angrenzende Umfeld. Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, sodass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird.

Optische Störwirkungen auf das Umfeld werden durch den Erhalt der randlich gelegenen alten Eichen und Hecken gemindert.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:
Von der Planung ist ein planungsrechtlich abgesicherter Campingplatz betroffen. Die von einer Überplanung betroffenen Flächen sind gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell als empfindliche (Wertfaktor 1,6 bis 2,5), weniger empfindliche (Wertfaktor 0,6 bis 1,0) und „wertlose“

Bereiche (Wertfaktor 0,0) einzustufen. Die zu erwartenden baulichen Änderungen bzw. Überplanungen im Bereich des bestehenden Campingplatzes führen allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und sind somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der angedachten Kompensationsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparkes „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“. Unmittelbar angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (Kennzeichen: LSG OS 00001), ist aber nicht unmittelbar betroffen. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004). Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.
Aufgrund der bestehenden Nutzung unterliegt das Plangebiet bereits heute einer deutlichen anthropogenen Vorbelastung. Die relativ intensive Freizeit- und Campingnutzung, die angrenzenden Verkehrsflächen sowie die in der Umgebung vorhandene Bebauung führen zu einer Beeinträchtigung faunistischer Habitatqualitäten durch Deckungs- und Nahrungsarmut, Lärm, optische Störreize und Zerschneidungswirkungen.
Nach derzeitigem Kenntnisstand führt die Planung zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten oder -Biotopen. Ebenso werden keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume unmittelbar betroffen.
Für die potenziell vorkommenden europäischen Brutvogelarten kann aufgrund der Ergebnisse der faunistischen Potenzialanalyse eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der Baufeldräumung ausgeschlossen werden. Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz sind von der Planung nicht betroffen. Bei den verbreiteten Arten der Siedlungsbereiche („Allerweltsarten“) wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehenen Maßnahmen, der guten Anpassungsfähigkeit dieser Arten sowie ihres landesweit günstigen Erhaltungszustandes zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen führen wird. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht zu erwarten.
Für die Artengruppe der Fledermäuse können potenzielle Beeinträchtigungen im Bereich der Gebäudestrukturen oder älteren Gehölze durch die in Kapitel 4.3 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, fachgutachterliche Kontrolle potenzieller Quartierbäume, ggf. Ersatzquartiere) vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen oder eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG sind damit ebenfalls ausgeschlossen.
Die möglichen betriebsbedingten Auswirkungen durch Licht, Geräusche und Bewegung sind im Hinblick auf die Fauna als nicht erheblich einzuschätzen, da sie sich in Art und Intensität nicht wesentlich von den bestehenden Störwirkungen der Umgebung unterscheiden.
Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie gegebenenfalls vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist nicht von einer Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszugehen. Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen planungsrechtlich abgesicherten Campingplatz. Festgesetzt sind neben einem Sondergebiet Campingplatz mit einer Differenzierung nach Dauerstandplätzen und Standplätzen für Tagesgäste auch ein Sondergebiet „Restaurant, Verwaltung, Laden, Sanitäranlagen sowie Flächen für Wald und Flächen mit Erhaltfestsetzung und Bindung für Bepflanzung festgesetzt. Das besitzt eine Flächengröße von ca. 3,53 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass für das vorliegende Plangebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits eine Versiegelung festgesetzt wurde. Somit handelt es sich bei der Planung um keine vollständig neu geplante Flächeninanspruchnahme. Dennoch bedingt die Umsetzung der vorliegenden Planung eine Neuversiegelung in Höhe von ca. 6.667 m².

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Umsetzung der vorliegenden Planung bedingt eine Neuversiegelung in Höhe von ca. 6.667 m². Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung" handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit Grundwasserneubildungsraten von >350 - 400 mm/a (kleinflächig entlang der südlichen Plangebietsgrenze) und von >450 - 500 mm/a (westlicher Teil des Plangebietes) liegen jedoch Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor. Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, bislang unversiegelte natürliche Böden etwas stärker als bisher zu bebauen bzw. zu versiegeln. Auf Grund dieser Flächenversiegelung entsteht ein Mehrabfluss, der vor Einleitung in das Vorflutsystem auszugleichen ist. Es ist davon auszugehen, dass dies ortsnah durch eine entsprechende Versickerung über flache Mulden innerhalb des Campingplatzgeländes möglich ist. Anderenfalls werden entsprechende Rückhaltemulden bzw. -becken angelegt. Sofern im Zuge der nachfolgenden Umsetzung der Bauleitplanung erforderlich, werden rechtzeitig entsprechende hydraulische Nachweise erstellt bzw. wasserrechtliche Genehmigungen beantragt. Unter Berücksichtigung der geringfügigen zusätzlich zulässigen Versiegelung innerhalb des Plangebietes ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung kommt.

Innerhalb des Plangebietes besteht ein hohes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Zudem ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung unter Berücksichtigung

des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser hat. Somit ist hier von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren. Die im Plangebiet vorhanden klimatisch relevanten Waldflächen sowie ein Großteil bestehender flächiger Gehölzstrukturen wird auch weiterhin, wie in der Ursprungsplanung zum Erhalt festgesetzt. In geringem Umfang kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang unversiegelter Rasenflächen innerhalb der planungsrechtlich abgesicherten Sondergebiete, aber nicht zu einer großflächigen Überplanung kaltluftproduzierender Freiflächen. Des Weiteren ist festzuhalten, dass im Umfeld und innerhalb des Plangebietes jedoch keine besonders thermisch belasteten Bereiche vorhanden sind.
Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Bei Einhaltung der Anforderungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Luft-Schadstoffe (Stäube, CO, NOx, SO2, etc.) zu erwarten.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

In Bezug auf das Plangebiet weist der Landschaftsrahmenplan darauf hin, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich mit hoher Bedeutung handelt. Das Plangebiet wird von einem bestehenden Campingplatz einschließlich dazugehörigen Stellflächen für Wohnmobile und Campingwagen und Gebäuden (u.a. Remise, Scheune, ehem. Restaurant) geprägt. Die an die nördliche, nordöstliche und westliche Plangebietsgrenze angrenzenden Waldflächen sowie der alte Gehölzbestand im Plangebiet nehmen eine strukturierende respektive prägende Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild ein. Insgesamt weist das Plangebiet aufgrund der Vorbelastung durch den Campingplatz eine eher mittlere bis in Teilen durchschnittliche Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf. Wie auch bereits in der Ursprungsplanung, wird die im Plangebiet befindliche Waldfläche sowie weitere Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die zu erwartenden geringfügigen baulichen Änderungen im Rahmen der Aufwertung des Campingplatzes nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen. Eine erhebliche bauliche Veränderung oder Abbruch von Gebäuden ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorgesehen, sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen von Sachgütern zu besorgen sind.
Zum derzeitigen Kenntnisstand ist, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf archäologischen Bodenfunden sowie dem Erhalt der weiteren vorhandenen Bebauung, nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern zu rechnen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

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

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 4 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 4: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 3)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
• **Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:** Beeinträchtigung oder Verlust von empfindlichen und weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.
• **Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:** Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation (z.B. Gehölzrodung)	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen im Plangebiet gehen durch die Umsetzung der Planung zwar vollständig verloren. Es werden jedoch keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume unmittelbar in Anspruch genommen oder erheblich beeinträchtigt. In Verbindung mit der geringen Größe des betroffenen Bereichs und der hohen Flächenanteile verbleibender geeigneter Lebensräume in der Umgebung sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung ist nicht von einer erheblichen Veränderung der lokalen Tierlebensgemeinschaften auszugehen.
• **Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:** Betriebsbedingte akustische und optische Störreize.	I	Beeinträchtigungen durch mögliche zusätzliche betriebsbedingte Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind im Rahmen der vorliegenden Planung im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse als nicht erheblich einzuschätzen. Es sind keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume für diese Artgruppen im Plangebiet vorhanden. Zudem überschreiten die betriebsbedingten Wirkungen der geplanten Nutzung das bisherige Maß an Störwirkungen in Art, Umfang und Intensität nicht wesentlich. Jagdhabitate mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse werden durch die Planung nicht unmittelbar in Anspruch genommen. Eine relevante artenschutzrechtliche Betroffenheit ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 3)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
• **Mensch:** Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
• **Boden:** Die geplante, im Vergleich zur Ursprungsplanung geringfügige Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.	II	Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen im Plangebiet keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Beeinträchtigungen können durch eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen biotopspezifischer, multifunktional wirksamer Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ausgeglichen werden. Eine vollständige Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist nicht möglich.
• **Wasser:** Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.	I	Erhebliche baubedingte Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers sind nicht zu erwarten. Die Bautätigkeiten erfolgen nach anerkannten Regeln der Technik und unter Einhaltung einschlägiger gesetzlicher Vorgaben (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung), wodurch dem Schutz der Umwelt Rechnung getragen wird.
• **Wasser:** Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum sowie von Flächen mit einer besonderen Bedeutung für die Grundwasserneubildung.	I	Innerhalb des Plangebietes liegen Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor. Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Die entstehenden Mehrabflüsse sollen ortsnah über flache Mulden oder Rückhalteeinrichtungen zurückgehalten bzw. vor Ort versickert werden. Unter Berücksichtigung der geringen zusätzlich zulässigen Versiegelung und der vorgesehenen technischen Maßnahmen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auszugehen.
• **Klima/Luft:** Es kommt in geringem Umfang zu einem Verlust kaltluftproduzierender Flächen. Klimatisch relevante Gehölz- und Waldstrukturen im Plangebiet bleiben gemäß der Planung weitgehend erhalten.	I	Im Plangebiet sind klimatisch relevante Gehölz- und Waldstrukturen vorhanden, die gemäß der Planung weitgehend erhalten bleiben. In geringem Umfang kommt es zu einem Verlust kaltluftproduzierender Flächen. Besonders thermisch belastete Bereiche sind nicht vorhanden. Temporäre baubedingte Auswirkungen durch Schadstoffeinträge sind aufgrund ihrer zeitlichen Begrenzung als nicht erheblich einzuschätzen. Betriebsbedingte Wirkfaktoren können derzeit nicht abschließend beurteilt werden, da es sich um eine Angebotsplanung handelt. Bei Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und klimarelevanten Richtlinien sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

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

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4, Neufassung, 1. Änderung. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung". Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung oder Belästigungen getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)
Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung" handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff BauGB)
Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" wird der Begriff „Kumulation" bzw. „kumulative Wirkungen" nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben" und erläutert diese wie folgt: „…, *wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn*

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

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

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Bippen als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Sondergebieten „Campingplatz- und Ferienhausgebiet" im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

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

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)
Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)
Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

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

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)
In Anlehnung an die rechtskräftige Ursprungsplanung ist die Ausweisung von Sondergebieten, einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und einer Fläche für den Wald vorgesehen. Innerhalb der Sondergebiete sind als Bestandteil dieser noch Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, sind Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)
Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)
Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den vorliegenden Bebauungsplan gelten.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)
Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 2.2 aufgeführt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Mit der vorliegenden Planung wird der bereits planungsrechtlich gesicherte Campingplatz in seinem Bestand gestärkt und die Grundlage für eine moderate Erweiterung, Ergänzung und Modernisierung geschaffen. Dadurch wird die zusätzliche Inanspruchnahme unbebauter Landschaftsflächen reduziert. Zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden, die innerhalb der beiden Sondergebiete zulässigen Versiegelungsgrade auf das für die Umsetzung der Planungsziele notwendige Minimum begrenzt. Zusätzlich sind innerhalb der Sondergebiete SO-1 und SO-2 mindestens 2.700 m² mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (z. B. als Hecken) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus werden weitere Flächen, orientiert an der Ursprungsplanung, mit einer Erhaltungsverpflichtung versehen, um vorhandene Gehölzbestände dauerhaft zu sichern. Gleiches gilt für die in der Ursprungsplanung festgesetzte Waldfläche. Während der Baumaßnahmen sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen)“ sowie die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (ZTV-Baumpflege) in der jeweiligen aktuellen Fassung zu berücksichtigen.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus der Artgruppe der Brutvögel wahrscheinlich und der Fledermäuse möglich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

- **Baufeldräumung (Brutvögel)**: Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. Oktober und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.
- **Baumfällungen von älteren Bäumen/ Abriss von Gebäuden mit Quartierstrukturen (Fledermäuse):** Kommt es zum Entfall von älteren Bäumen/Gebäuden mit Quartierstrukturen sind diese Bäume vor einer Fällung durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von genutzten Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres in konkreter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Detail festzulegen.
- **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder im Zuge der Abrissarbeiten am Gebäudebestand):** Sollte im Rahmen von Abbruchmaßnahmen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form

der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.

- Auf eine nächtliche **Beleuchtung** angrenzender Gehölzbestände (direktes Anstrahlen) ist dauerhaft zu verzichten. Grundsätzlich sind die Lichtimmissionen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und die Beleuchtung zielgerichtet und möglichst insektenfreundlich zu wählen (z. B. Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Minimierung von Streulicht, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil).

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kapitel 11.3).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Freiflächen / Grünflächen im Sondergebiet SO-1 Wertfaktor 1,5

Für das Sondergebiet SO-1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,3 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,2 zzgl. Überschreitung werden ist auf 30 % der Fläche innerhalb des Sondergebietes eine Versiegelung zulässig. Die restlichen Flächen (70 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Grünflächen sind in Anlehnung an Nutz-/ Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren werden. Innerhalb der Sondergebiete SO-1 und SO-2 sind insgesamt mindestens 2.700 m² mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen, wie beispielsweise Hecken, anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vor dem Hintergrund dieser Festlegungen, der großzügigen Freiflächen und der bestehenden Ausprägung des Campingplatzes wird, in Anlehnung an die Bewertung des Sondergebietes in der Ursprungsplanung, ein Wertfaktor von 1,5 festgesetzt.

Freiflächen / Grünflächen im Sondergebiet SO-2 Wertfaktor 1,0

Für das Sondergebiet SO-2 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,45 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,3 zzgl. Überschreitung werden ist auf 45% der Fläche innerhalb des Sondergebietes eine Versiegelung zulässig. Die restlichen Flächen (55 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Grünflächen sind in

Anlehnung an Nutz-/ Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren werden. Aufgrund der insgesamt kleineren Fläche des Sondergebiets und des höheren Versiegelungsgrades stehen im SO-2 nur begrenzt Flächen für eine ökologische Aufwertung zur Verfügung. Daher ist auch nur ein Teil der insgesamt in SO-1 und SO-2 vorgesehenen 2.700 m² für das Anlegen und dauerhafte Erhalten heimischer, standortgerechter Laubgehölze, wie Hecken, im SO-2 realisierbar. Die Freiflächen im SO-2 werden unter Berücksichtigung der Flächensituation und des höheren Versiegelungsgrades mit einem Wertfaktor von 1,0 bewertet.

Flächen mit Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ohne Bewertung
Innerhalb des Plangebietes werden, in Anlehnung an die Ursprungsplanung, zwei Flächen mit Auflagen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen festgesetzt. Da auf diesen Flächen bereits in der Ursprungsplanung vorhandene Gehölzbestände planungsrechtlich gesichert wurden, bleiben sie auch weiterhin in Anlehnung an die Bestandsbewertung ohne Wertfaktor.

Flächen für Wald ohne Bewertung
Innerhalb des Plangebietes wird, in Anlehnung an die Ursprungsplanung, eine Fläche als Wald festgesetzt. Da diese Fläche bereits in der Ursprungsplanung entsprechend ausgewiesen war, wird sie in Anlehnung an die Bestandsbewertung weiterhin ohne Wertfaktor geführt.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes
Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 9.473 Werteinheiten** (vgl. Kapitel 11.3.3).
Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Zur Kompensation des Eingriffs ist eine Aufwertung einer Fläche südlich des Plangebietes (vgl. Abbildung 1) vorgesehen. Bei der zur Verfügung stehenden Fläche handelt es sich um das Flurstück 55/3 der Flur 7, Gemarkung Bippen mit einer Größe von insgesamt ca. 21.499 m². Die für die Kompensation vorgesehene Teilfläche umfasst ca. 9.473 m² und wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.
Auf dieser Fläche ist die Entwicklung eines extensiven Dauergrünlands vorgesehen. Dabei wird auf den Einsatz von Pestiziden und sonstigen Agrochemikalien vollständig verzichtet. Eine Erhaltungsdüngung kann in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) erfolgen.
Zur Herrichtung der Fläche erfolgt zunächst eine Einsaat mit einer geeigneten, regionalen Gras-Kräutermischung (zertifiziert nach RegioZert oder VWW-Regiosaaten). Im Anschluss daran wird eine extensive Grünlandbewirtschaftung nach folgenden Maßgaben durchgeführt:

- Dreijährige Aushagerungsphase zur Reduzierung des Nährstoffangebots im Boden,
- Nutzung als ungedüngte, zweischürige Wiese,
- keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Düngen etc.) im Zeitraum 15.03.–15.06.,
- kein Pflegeumbruch und keine Erneuerung der Grasnarbe (Nachsaaten nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde),
- keine Düngung (Erhaltungsdüngung nur nach Abstimmung mit der mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich),
- keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln,
- zweimalige Mahd pro Jahr; Mähgut ist vollständig abzuräumen:
    - 1. Mahd: ab 15.06. von innen nach außen oder von einer Seite her
    - 2. Mahd: ab 15.08. bis spätestens 30.09.

Die Extensivierung der Ackerfläche dient insbesondere der Sicherung und Verbesserung der Funktionen des Naturhaushalts. Durch den Verzicht auf Agrochemikalien werden die Filter- und Pufferfunktionen des Bodens verbessert und das Grundwasser vor erhöhten Nährstoff- und Schadstoffeinträgen (insbesondere Stickstoff) geschützt.

Durch die vorgenannten Maßnahmen kann eine ökologische Aufwertung von 1 Werteinheit pro m² erreicht werden. Auf der vorgesehenen Kompensationsfläche von ca. 9.473 m² ergibt sich somit ein Gesamtwert von 9.473 Werteinheiten.

Abbildung 1: Lageplan zur Kompensationsfläche außerhalb des Plangebietes

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die (Samt-)Gemeinde folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs[11].

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

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Ohne Umsetzung der Planung wäre eine Erweiterung, Ergänzung und Modernisierung des bestehenden Campingplatzes nicht möglich. Die Festsetzungen der Ursprungsplanung blieben weiterhin gültig, und die bestehende Nutzung sowie die derzeitige Ausprägung des Plangebietes würden unverändert fortbestehen. Die schutzgutspezifischen Funktionen des Plangebietes würden unter Berücksichtigung der Festsetzungen der Ursprungsplanung weiterhin erhalten bleiben.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden, auch durch Prüfung zumutbarer Alternativen am gleichen Standort mit geringeren Auswirkungen. Der vorliegende Bebauungsplan stellt die 1. Änderung einer bestehenden rechtskräftigen Ursprungsplanung dar, die bereits einen Campingplatz sowie Flächen für Wald und Bepflanzung vorsieht. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich im nordwestlichen Bereich angepasst, sodass keine Überschneidungen mit Vorranggebieten für Natur und Landschaft bzw. Biotopverbund gemäß dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms bestehen. Weitere Alternativen über die in Kapitel 5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen hinaus wurden nicht geprüft. Die Flächen, die durch die Planung in Anspruch genommen werden, sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet Campingplatz dargestellt und teilweise baulich genutzt.

[11] Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Gesamthafte Beurteilung:

Von der geplanten Ausweisung der Sondergebiete „Campingplatz- und Ferienhausgebiet“, der Flächen für Wald, der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung und von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in der Ortschaft Bippen sind Flächen betroffen, die bereits im Rahmen der rechtskräftigen Ursprungsplanung planungsrechtlich abgesichert und mit denselben Nutzungsfestsetzungen versehen wurden. Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung.

Das ermittelte Defizit von 9.473 Werteinheiten kann nach Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Relevanzanalyse potenziell betroffener Arten/Artgruppen in einem Artenschutzbeitrag (IPW 2023). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten. Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen und ggf. vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

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

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

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist".*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSCHG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSCHG. *Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist".*

12. BIMSCHV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483),* d*ie zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist"*

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

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

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

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

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

11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2023*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

DRACHENFELS, O. V. (2024). *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2) (2/24): 69-140.*

ENGEL, N. & PRAUSE, D. (2017): *Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis*. – Geofakten 31: 1-12, Hannover (LBEG).

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025). *Gemeinde Bippen, Bebauungsplan Nr. 4 „„Ferienpark“ -Neufassung“, 1. Änderung, – Artenschutzbeitrag (ASB).*

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

LANDKREIS DIEPHOLZ, (2008). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz*.

LANDKREIS DIEPHOLZ, (2016). *Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Diepholz*.

NIBIS®-KARTENSERVER (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2025 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-KARTENSERVER (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.10.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

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

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*, 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 29.10.2025 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

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

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016). Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach V. DRACHENFELS (2020; aktualisiert nach V. DRACHENFELS 2021) erfolgt in Kapitel 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kapitel 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem. B-Plan Nr. 4			
Sondergebiet „Camping“	18.743	1,5	28.115
Sondergebiet „Camping“ - Erhalt*[1]	1.277	o. B.	0
Sondergebiet „Restaurant, Verwaltung, Laden, Sanitäranlagen“ (GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung auf 0,45);Gesamtfläche: ca. 8.404 m²			
Versiegelung (45 %)	3.782	0,0	0
Freiflächen (55 %)	4.622	1,0	4.622
Straßenverkehrsflächen	1.041	0,0	0
Flächen für Wald*[2]	3.706	o. B.	0
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung – Entfall	94	2,0	188
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung - Erhalt*[3]	2.056	o. B.	0
Erhalt von Bäumen*[4]	(254)	o. B.	0
Gesamt:	**35.321**		**32.925**

*[1] Erhalt vor Ort vorhandener Gehölzbestand / zukünftige Bindungs-/Erhaltungsfläche

*[2] Erhalt vor Ort vorhandener Gehölzbestand / festgesetzte Fläche für Wald

*[3] Erhalt vor Ort vorhandener Gehölzbestand / festgesetzte Bindungs-/Erhaltungsfläche

*[4] Erhalt vor Ort vorhandener Einzelbäume / zukünftige Bindungs-/Erhaltungsfläche

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 32.925 Werteinheiten.

11.3.2 Geplanter Flächenwert

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Maßnahmenwert (WE)
Sondergebiet „Erholung“ – SO-1 (GRZ 0,2); Gesamtfläche: ca. 22.031 m²			
Versiegelung (30 %)	6.609	0,0	0
Freiflächen (70 %), davon	(15.422)		0
- Flächen für Bindung und die Erhaltung*1	2.056	o.B.	0
- sonstige Freiflächen*5	13.366	1,5	20.049
Sondergebiet „Erholung“ – SO-2 (GRZ 0,3); Gesamtfläche: ca. 8.509 m²			
Versiegelung (45 %)	3.829	0,0	0
Freiflächen (55 %), davon	(4.680)		0
- Flächen für Bindung und die Erhaltung*2	1.277	o. B.	0
- Flächen für Bindung und die Erhaltung*3	(254)	o. B.	0
- sonstige Freiflächen	3.403	1,0	3.403
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.052	0,0	0
Flächen für Wald*4	3.729	o. B.	0
Gesamt:	**35.251**		**23.452**

*1 Erhalt vor Ort vorhandener Gehölzbestand / festgesetzte Bindungs-/Erhaltungsfläche

*2 Erhalt vor Ort vorhandener Gehölzbestand / zukünftige Bindungs-/Erhaltungsfläche

*3 Erhalt vor Ort vorhandener Gehölzbestand / zukünftige Bindungs-/Erhaltungsfläche

*4 Erhalt vor Ort vorhandener Gehölzbestand / zukünftige Fläche für Wald

*5 Bewertung analog zur Ursprungsplanung Sondergebiet „Camping“

Im Plangebiet wird ein geplanter Maßnahmenwert von ca. 23.452 Werteinheiten erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	**-**	**Geplanter Flächenwert**	**=**	**Kompensationsdefizit**
32.925 WE	**-**	**23.452 WE**	**=**	**9.473 WE**

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **9.473 Werteinheiten** besteht

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.
Zur Kompensation des Eingriffs ist eine Aufwertung einer Fläche südlich des Plangebietes (vgl. Abbildung 2) vorgesehen. Bei der zur Verfügung stehenden Fläche handelt es sich um das Flurstück 55/3 der Flur 7, Gemarkung Bippen mit einer Größe von insgesamt ca. 21.499 m². Die für die Kompensation vorgesehene Teilfläche umfasst ca. 9.473 m² und wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.
Auf dieser Fläche ist die Entwicklung eines extensiven Dauergrünlands vorgesehen. Dabei wird auf den Einsatz von Pestiziden und sonstigen Agrochemikalien vollständig verzichtet. Eine Erhaltungsdüngung kann in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) erfolgen.
Zur Herrichtung der Fläche erfolgt zunächst eine Einsaat mit einer geeigneten, regionalen Gras-Kräutermischung (zertifiziert nach RegioZert oder VWW-Regiosaaten). Im Anschluss daran wird eine extensive Grünlandbewirtschaftung nach folgenden Maßgaben durchgeführt:

- Dreijährige Aushagerungsphase zur Reduzierung des Nährstoffangebots im Boden,
- Nutzung als ungedüngte, zweischürige Wiese,
- keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Düngen etc.) im Zeitraum 15.03.–15.06.,
- kein Pflegeumbruch und keine Erneuerung der Grasnarbe (Nachsaaten nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde),
- keine Düngung (Erhaltungsdüngung nur nach Abstimmung mit der mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich),
- keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln,
- zweimalige Mahd pro Jahr; Mähgut ist vollständig abzuräumen:
    - 1. Mahd: ab 15.06. von innen nach außen oder von einer Seite her
    - 2. Mahd: ab 15.08. bis spätestens 30.09.

Die Extensivierung der Ackerfläche dient insbesondere der Sicherung und Verbesserung der Funktionen des Naturhaushalts. Durch den Verzicht auf Agrochemikalien werden die Filter- und Pufferfunktionen des Bodens verbessert und das Grundwasser vor erhöhten Nährstoff- und Schadstoffeinträgen (insbesondere Stickstoff) geschützt.

Durch die vorgenannten Maßnahmen kann eine ökologische Aufwertung von 1 Werteinheit pro m² erreicht werden. Auf der vorgesehenen Kompensationsfläche von ca. 9.473 m² ergibt sich somit ein Gesamtwert von 9.473 Werteinheiten.

Abbildung 2: Lageplan zur Kompensationsfläche außerhalb des Plangebietes

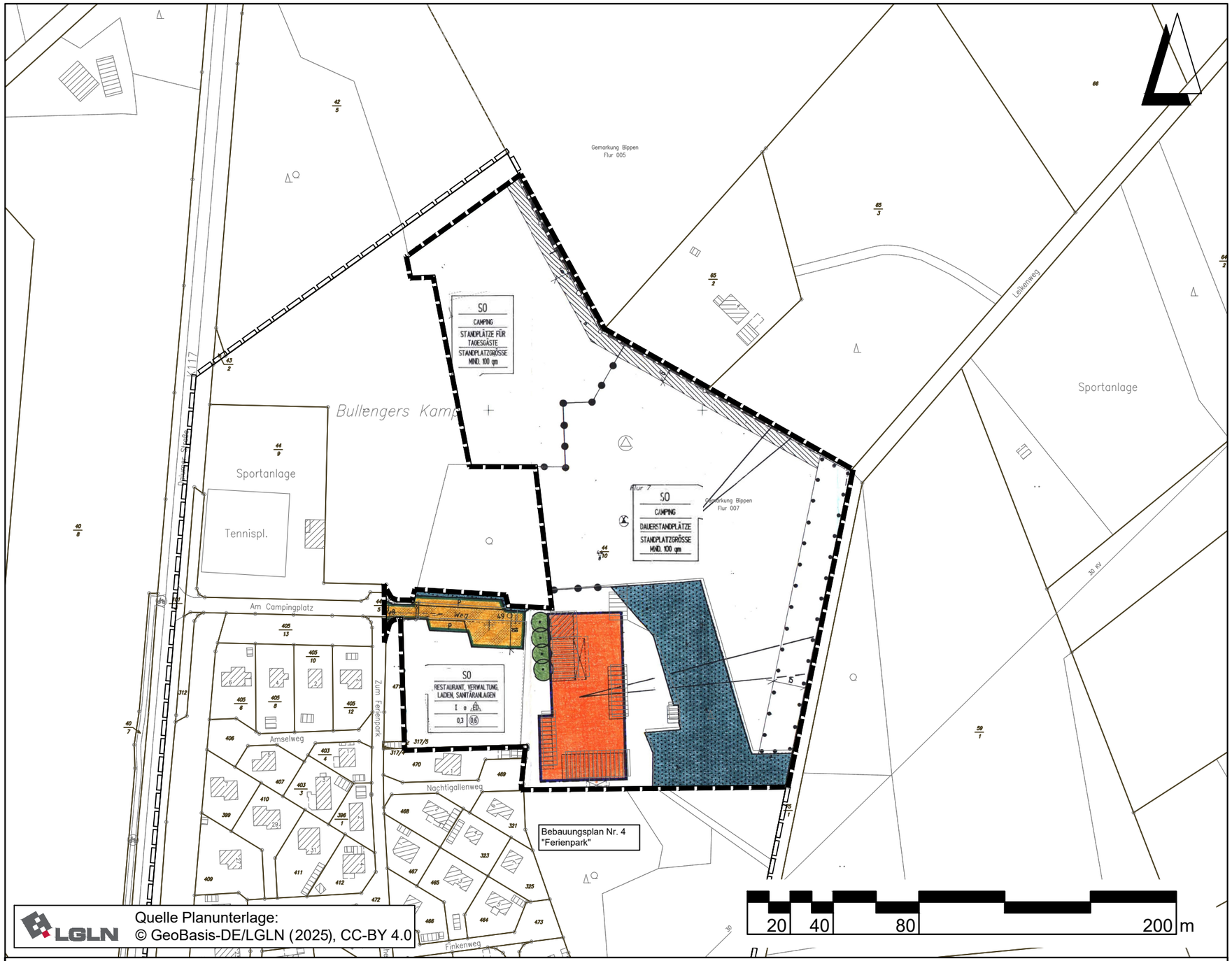
11.4 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Heimische Gehölze für die Anpflanzflächen (Auswahlliste):

Baumarten:	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*
Sand-Birke	*Betula pendula*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Holz-Apfel	*Malus sylvestris*
Zitter-Pappel	*Populus tremula*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Winter-Linde	*Tilia cordata*
Straucharten:	
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Hasel	*Corylus avellana*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Brombeere	*Rubus fruticosus*
Holunder	*Sambucus nigra*
Sal-Weide	*Salix caprea*
Grau-Weide	*Salix cinerea*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

11.5 Bestandsplan

sh. nächste Seite

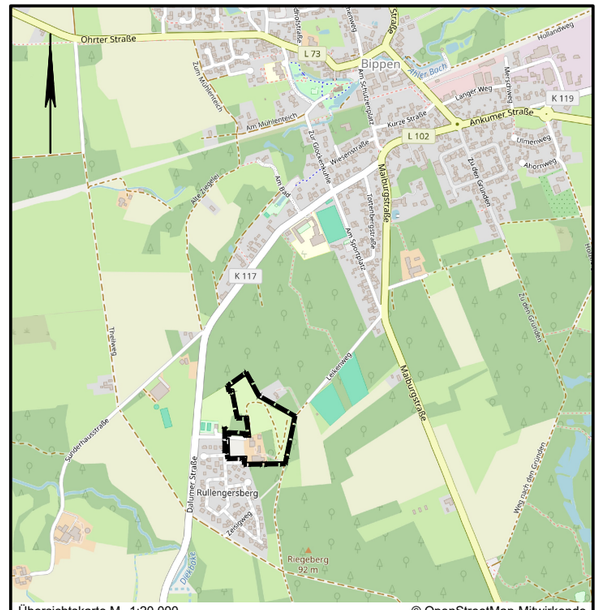


Quelle Planunterlage:
© GeoBasis-DE/LGLN (2025), CC-BY 4.0

Legende

Geltungsbereich/ Änderungsbereich FNP

		WF
(0,2)	Geschoßflächenzahl	
0,2	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
o	Offene Bauweise	
ED	Einzel- und Doppelhäuser	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	
SO	Sondergebiete, s. Planeinschrieb	
SO CAMPING		1,5
SO RESTAURANT, VERWALTUNG, LADEN, SANITÄRANLAGEN		0,0/1,0
	Straßenverkehrsfläche	0,0
	Flächen für Wald	o.B.
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	o.B.
	zu erhaltende Bäume (Standorte gem. Bestandsaufnahme für den Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag)	o.B.



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 30.10.2025 i.V. Holger Böhm

	Datum	Zeichen
bearbeitet	10.2025	Ka
gezeichnet	10.2025	Bf/Ma
geprüft	10.2025	Ka
freigegeben	10.2025	Boe

Pfad: H:\BIPPEN\225023\PLAENE\UP\up_be-02_BPlan.dwg(SCO)

Gemeinde Bippen
Bebauungsplan Nr. 4
"Ferienpark"
1. Änderung

Bestandsplan zum Umweltbericht

Maßstab 1:2.000

Plotdatum: 28.10.2025 Speicherdatum: 28.10.2025