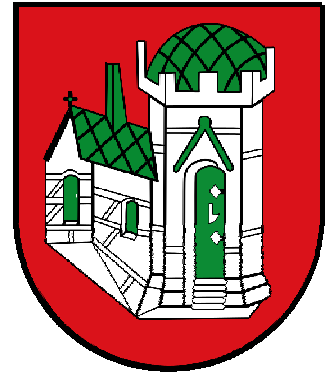




STADT FÜRSTENAU
LANDKREIS OSNABRÜCK

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 82
„SONDERGEBIET FEUERWEHRGERÄTEHAUS“**

SOWIE PARALLELE

**68. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER
SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU**

U MW E LT B E R I C H T

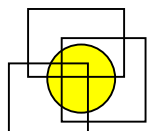
**DER UMWELTBERICHT IST ALS GESONDERTER TEXTTEIL
BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNGEN**

DER ARTENSCHUTZRECHTLICHE FACHBEITRAG (BIO-CONSULT, 13.01.2026),
DER FACHBEITRAG SCHALLSCHUTZ (RP - SCHALLTECHNIK, 21.08.2025)
UND DIE WASSERTECHNISCHE VORUNTERSUCHUNG MIT HYDRAULISCHEM
NACHWEIS (INGENIEURBÜRO WESTERHAUS, DEZEMBER 2025)

SIND ANLAGEN DES UMWELTBERICHTS.

BEARBEITET DURCH:

STAND: 16.07.2026



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG

STADTPLANUNG

BAULEITPLANUNG

LANDSCHAFTSPLANUNG

FREIRAUMPLANUNG

DORFERNEUERUNG

Verf.: Dipl.-Ing. O. M. Dehling, Dipl.-Ing. M. Twisselmann

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1 Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	3
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung	6
1.2.1 Fachgesetze	6
1.2.2 Fachplanungen	8
1.3 Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)	10
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung (Basisszenario)	25
2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	25
2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	26
2.3 Schutzgut Mensch	26
2.4 Schutzgut Boden	31
2.5 Schutzgut Fläche	32
2.6 Schutzgut Wasser	33
2.7 Schutzgut Luft und Klima	34
2.8 Schutzgut Pflanzen und Tiere	35
2.8.1 Naturräumliche Gliederung	35
2.8.2 Potenzielle natürliche Vegetation	36
2.8.3 Flächennutzung und Vegetationsbestand	36
2.8.4 Fauna	39
2.9 Schutzgut Biologische Vielfalt	44
2.10 Schutzgut Landschaft	45
2.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	45
2.12 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete	46
2.13 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben	48
2.14 Landespflegerische Zielvorstellungen	50
3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	50
3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	50
3.2 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	54
3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	56
3.4 Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs	58
3.5 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	60
3.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten	63
3.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB	63
4 Zusätzliche Angaben	64
4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	64
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	64
4.3 Referenzliste der Quellen	64
4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung	65
5 Anlagen	71
6 Vermerk Veröffentlichung im Internet	71
7 Abschließender Verfahrensvermerk	71

1 Einleitung

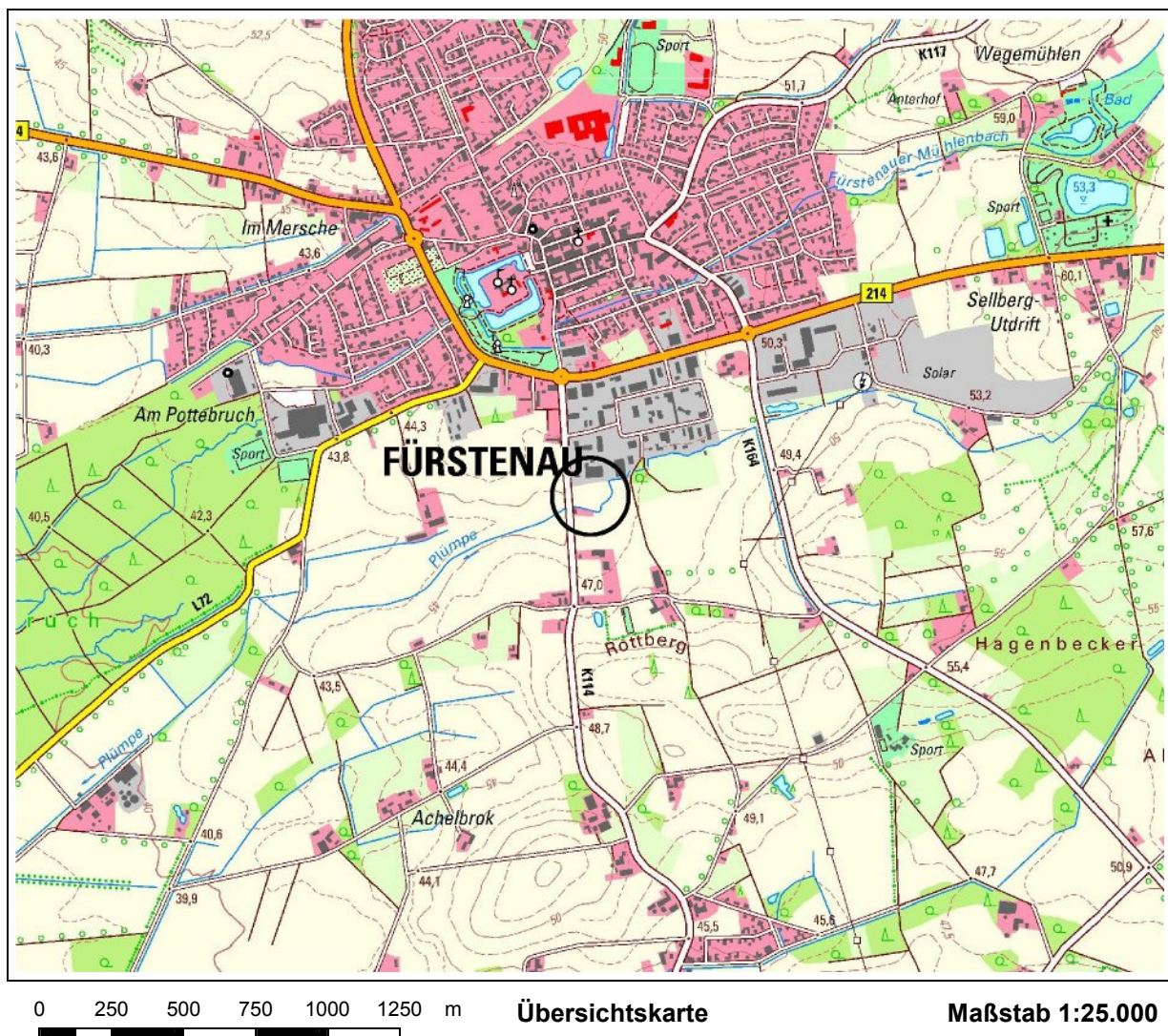
Mit dem vorliegenden Umweltbericht werden entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB die Umweltprüfungen zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehr Gerätehaus“ der Stadt Fürstenau und zur parallelen 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde (SG) Fürstenau dokumentiert.

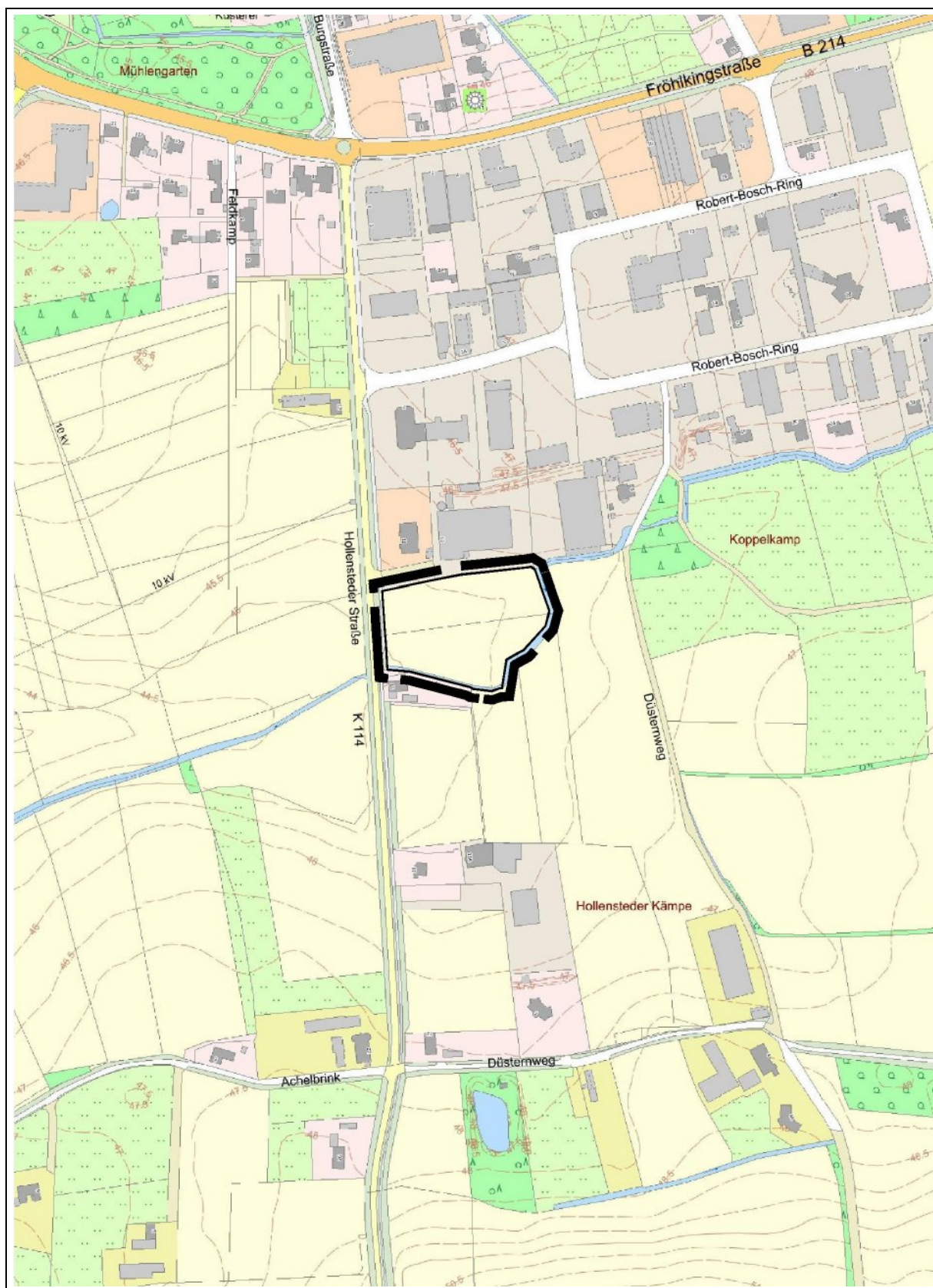
Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der beiden Bauleitplanungen werden in dem gemeinsamen Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der räumliche Geltungsbereich der 68. Änderung FNP ist mit dem Plangebiet des B-Plans Nr. 82 identisch. Da die Umweltprüfung zum B-Plan einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Das ca. 1,1 ha große B-Plangebiet liegt südlich der engeren Ortslage der Stadt Fürstenau, unmittelbar östlich der Hollensteder Straße (K 114). Ein Abschnitt des Gewässers „Plümpe“ bildet im Süden des Plangebietes die Grenze. Die Flächen werden derzeit überwiegend noch landwirtschaftlich als Acker genutzt; entlang der Plümpe stehen Einzelbäume. Nordöstlich grenzen Gewerbeflächen und Wohnnutzungen der Ortslage an, direkt südlich besteht Wohnbebauung im Außenbereich, ansonsten liegen im Umfeld überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Einzelbäume und lineare und kleinflächige Gehölzstrukturen.





0 50 100 150 200 250 m

Maßstab 1:5.000

Plangebiet B-Plan Nr. 82 Stadt Fürstenau und Änderungsbereich der 68. Änd. FNP SG Fürstenau

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Feuerwehr der Stadt Fürstenau benötigt dringend Erweiterungsflächen, u. a. für ein Gerätehaus sowie Stellflächen für Fahrzeuge. Damit erhalten in der Planung die Belange des Gemeinwesens und der städtebaulichen Fortentwicklung ein besonderes Gewicht. Hierzu soll im Plangebiet insbesondere eine Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6, die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2, zulässig sind max. zwei Vollgeschosse (II) in abweichender Bauweise (a50+), d. h. Gebäude über 50 m Länge sind zulässig.

Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Hollensteder Straße (K 114) unmittelbar auf das Feuerwehrgelände. Eine innere Erschließung ist nicht vorgesehen. Entlang der Nordgrenze erfolgt die Ausweisung einer 3,0 m breiten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft sowie zur Schaffung von Grünvernetzungen und Pufferzonen wird im Süden und Osten eine 5,0 m breite private Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Typ „A“) zur Entwicklung eines naturnahen Uferbereichs der Plümpe ausgewiesen. Die Plümpe wird zudem als Wasserfläche festgesetzt. Diese Fläche fungiert auch als Gewässerrand- und -räumstreifen für erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen am Bach Plümpe und dem angrenzenden Regenwasserrückhaltebecken (RRB). Dieses RRB soll im Zuge der Planung angelegt werden. Da seitens der Stadt eine naturnahe Gestaltung geplant wird, erfolgt hierfür die Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Typ „B“).

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

B-Plan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau:

Zulässige Nutzung	Größe	Anteil
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr	8.145 m ²	72,34 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „A“ (Uferbereich der Plümpe) – öffentlich	1.063 m ²	9,44 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „B“ (Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens) – öffentlich	1.176 m ²	10,44 %
Öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Parkanlage	394 m ²	3,50 %
Wasserflächen (Bachlauf der Plümpe)	482 m ²	4,28 %
Fläche insgesamt	11.260 m²	100 %

Städtebauliche Werte

Flächen für Gemeinbedarf:

8.145 m ² x GRZ 0,6	=	4.887 m ² max. zul. Grundfläche
8.145 m ² x GFZ 1,2	=	9.774 m ² max. zul. Geschossfläche

Durch die im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) ergibt sich eine zulässige Grundfläche von insgesamt ca. 4.887 m².

68. Änderung FNP der Samtgemeinde Fürstenau:

In der parallel zum B-Plan Nr. 82 durchgeführten 68. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Fürstenau wird der Änderungsbereich überwiegend als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und der Abschnitt des Fließgewässers Plümpe als Wasserfläche dargestellt.

Nutzungsart	Größe
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“	10.760 m ²
Wasserfläche	500 m ²
Fläche insgesamt	11.260 m²

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden die Auswertungen der planungsrelevanten Fachgesetze und Fachplanungen zusammengefasst dargelegt.

1.2.1 Fachgesetze

Schutzgebietssystem Natura 2000 (§§ 32 ff. BNatSchG)

Die vorliegenden Bauleitplanverfahren sind Pläne bzw. Projekte im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für welche u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Im planungsrelevanten Umfeld liegen keine FFH-Gebiete.

Der nächstliegende Teilbereich des FFH-Gebietes „Pottebruch und Umgebung“ (EU-Kennzahl 3411-331) liegt rund 1,0 km westlich des Plangebiets. Es handelt sich dabei um einen weitgehend naturnahen Waldbereich westlich der engeren Ortslage Fürstenaus. Aufgrund des großen Abstands und der wenig konflikträchtigen Bebauung im Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses FFH-Gebiet und seinen Schutzzweck ausgeschlossen werden.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet ist rund 24 km entfernt. Es handelt sich dabei um das nördlich des Plangebiets gelegen Gebiet „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“ (EU-Kennzahl 3211-431). Aufgrund des großen Abstands können erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses EU-Vogelschutzgebiet und seinen Schutzzweck ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen anderer, im weiteren Umfeld liegender NATURA 2000-Gebiete sind aufgrund der nochmals größeren Entfernungen auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen nicht zu erwarten. Für die vorliegende Planung ergaben sich zudem keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen prioritärer Arten oder prioritärer Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von dieser Planung ausgehen werden. Vertiefende Betrachtungen und Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegenden Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Flächennutzungs- bzw. Bebauungspläne selbst stellen keine Eingriffe gemäß BNatSchG dar, sie schaffen jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und haben somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung abschließend zu regeln. In der Planung muss dargestellt werden, wie weit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die u. a. planungsrechtlich im B-Plan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 3.2 ff). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Im § 44 BNatSchG heißt es:

„(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buch-

stabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, 13.01.2026) wurde im Zuge der B-Planaufstellung erarbeitet und ist Anlage des Umweltberichts. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung umfassend berücksichtigt (siehe ausführlicher in Kapitel 2.8.4 und 3.1 dieses Umweltberichts).

Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den zugehörigen Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und einschlägigen technischen Richtlinien (z. B. 16. BImSchV, TA Lärm, TA Luft, DIN 18005) zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere Immissionen durch Gewerbelärm sowie durch Verkehrslärm der Hollensteder Straße (K 114) zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt (RP-Schalltechnik, 21.08.2025). Dieses Gutachten ist Anlage dieses Umweltberichtes.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel / Störfallbetriebe

Gemäß dem Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen ca. 300 m bis 500 m im Umkreis des Plangebietes vier Altstandortsverdachtsflächen (KRIS-Nrn. 74079170016, 74079170033, 74079170040, 74079170058). Derzeit liegen für die Standorte keine genaueren Daten vor, daher wurde die Untere Bodenschutzbehörde um Stellungnahme gebeten. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück vom 23.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist von diesen Flächen kein Einfluss auf das Plangebiet zu erwarten.

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Im planungsrelevanten Umfeld liegen nach dem aktuellen Kenntnisstand keine Betriebe im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Hochwasserschutz (siehe auch Kapitel 1.2.2 Fachplanungen)

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen).

Laut der Hinweiskarte Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) kann das Plangebiet bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/qm/h) insgesamt zwischen 0,05 m bis 1,0 m sowie im Südwesten und entlang der Plümpe zwischen 1,0 m bis 2,0 m überflutet werden.

Weitere Details hierzu sind den Hinweiskarten im Internet zu entnehmen. Die Karte der Starkregenereignisse stellt auch vorhandene Geländemulden und -senken dar, unabhängig von den vor Ort bestehenden Versickerungsbedingungen. Eine Überflutung ist bei Starkregen möglich, es kann aber auch viele Jahrzehnte trocken bleiben.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Am Südostrand des Plangebietes verläuft der Bach „Plümpe“, an dessen Uferböschung eine Baumhecke wächst. Es handelt sich um einen geschützten Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG. Sie unterliegt dem Schutz der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998. Im Zuge der Planung werden die im Plangebiet bestehenden Gehölze zur Erhaltung festgesetzt.

Ansonsten unterliegt das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keinem besonderen Schutzstatus gem. BNatSchG oder NNatSchG.

Nach § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Da das Niederschlagswasser aufgrund der anstehenden Böden nicht ortsnah versickert werden kann, wird im Plangebiet ein ausreichend dimensioniertes, naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) geplant. Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wurde zum vorliegenden Bebauungsplan eine Wassertechnische Voruntersuchung (WTU) erstellt (Ingenieurbüro Westerhaus, Dezember 2025). Die WTU ist ebenfalls Anlage des Umweltberichtes.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten. Entsprechende Hinweise werden in den B-Plan aufgenommen. Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die der Stadt / Gemeinde Fürstenau keine Bedenken.

1.2.2 Fachplanungen

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV)

Am 01.09.2021 ist der erste länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten¹. Der Plan dient dazu, den Hochwasserschutz zu verbessern, indem hochwassergefährdete Flächen besser und vor allem auch einheitlicher durch vorausschauende Raumplanung geschützt werden.

Insbesondere folgende raumordnerischen **Ziele** dieser Verordnung sind dabei auch für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

„I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. (...)“

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. (...)“

¹ Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712).

II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.“²

Für das vorliegende Plangebiet sind hinsichtlich einer Hochwassergefährdung weder gesetzliche Überschwemmungsgebiete noch Hochwassergefahrenbereiche betroffen. Das planbedingt anfallende Oberflächenwasser wird innerhalb des Plangebietes in einem Regenwasserrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt abgeleitet, so dass sich keine Abflussverschärfungen ergeben werden.

Durch die Lage am Bachlauf Plümpe sollte dennoch aus Vorsorgegründen ein Schutz vor Überschwemmungen und vor hoch anstehendem Grundwasser bei den Bauvorhaben und den künftigen Nutzungen berücksichtigt werden. Relevant sind allerdings Bereiche mit Gefährdungen durch Starkregenereignisse. Details werden in den Kapiteln 2.3 Schutzgut Mensch und 2.6 Schutzgut Wasser dargelegt und beurteilt.

Fazit:

Insgesamt wird aus den Darlegungen deutlich, dass für die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser und Starkregenereignisse zu erwarten sind, bzw. dass durch angemessene Vorsorgemaßnahmen zur unschädlichen Ableitung des Oberflächenwassers sowie gegen Starkregenereignisse potenzielle Gefährdungen vermieden werden können. Die raumordnerischen Zielsetzungen zum Hochwasserschutz werden vorliegend im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB beachtet.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In Anlage 7 der zeichnerischen Darstellung zur geänderten Verordnung des LROP (2022) werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen. Das FFH-Gebiets „Pottebruch und Umgebung“ ist als einzufügendes Vorranggebiet Biotopverbund gekennzeichnet.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 Landkreis Osnabrück

Nach dem seit dem 15.01.2026 rechtswirksamen RROP 2025 liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials und entlang der K 114 ist ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ festgesetzt. Raumordnerische Zielsetzungen stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der geltende Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Osnabrück benennt für das Plangebiet sowie weitere Flächen im Verlauf der „Plümpe“ die Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ sowie die „Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“. Die nördlich und südlich angrenzenden Bereiche sind der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet, für die Ortslage wird zusätzlich eine „umweltoptimierte Innenentwicklung“ als Ziel formuliert (LRP 2023, Zielkonzept Karte 5a). Laut Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild“ werden das Plangebiet und sein Umfeld überwiegend als Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung gekennzeichnet. Es wird zudem auf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Fernwirkung (3.000 m) von Windenergie-

² Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712), Abschnitt B Festlegungsteil.

anlagen sowie auf die akustische und visuelle Beeinträchtigung entlang von Straßen (300 m Bereich) mit mehr als 10.000 Kraftfahrzeugen pro Tag hingewiesen. Die Plümpe ist als naturnahes Fließgewässer gekennzeichnet und die nördlich bestehende Ortslage als „Siedlungsraum“ (LRP 2023).

Landschaftsplan (LP)

Weder für die Stadt Fürstenau noch für die Samtgemeinde Fürstenau liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Fürstenau wird das Plangebiet derzeit überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt. Nördlich angrenzend liegen gewerbliche Bauflächen.

Für das Plangebiet bzw. den Änderungsbereich des FNP besteht derzeit noch kein Bebauungsplan (B-Plan). Nördlich besteht der B-Plan Nr. 22 „Koppelkamp“ der Stadt Fürstenau, der ein Gewerbegebiet (GE) festsetzt.

Aufgrund der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 82 von der Samtgemeinde Fürstenau die 68. Änderung des FNPs durchgeführt. Darin wird das Plangebiet überwiegend als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ dargestellt.

Sonstige Fachplanungen

Es sind ansonsten keine weiteren Fachplanungen bekannt, die herauszuhebende planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

1.3 Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3/4 Abs. 1 BauGB wurden u. a. die zuständigen Behörden um Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten (Scoping-Verfahren).

Eingaben zum B-Plan Nr. 82 der Stadt Fürstenau:

Landkreis Osnabrück vom 23.07.2025:

Regionalplanung

Wie in der Kurzerläuterung korrekt dargelegt, wird die geplante Fläche in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

Das derzeit in Aufstellung befindliche RROP weist in der zeichnerischen Darstellung für den Vorhabensbereich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials aus und entlang der K 114 ist ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ festgesetzt. Das Vorbehaltsgebiet ist als Grundsatz der Raumordnung der gemeindlichen Abwägung zugänglich; der regional bedeutsame Wanderweg wird durch die Planung nicht überplant und wird daher als Ziel der Raumordnung beachtet.

Bauleitplanung

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Planungsabteilung des Landkreises wurde bereits Anfang des Jahres 2024 in die Standort-suche für die Freiwillige Feuerwehr Fürstenau mit einbezogen. Die Fläche, die sich aus Sicht der

Planungsabteilung am besten geeignet hat, wird hiermit überplant.

Der Titel „Sondergebiet“ ist bei der vorliegenden Planung jedoch irreführend, da gar kein Sondergebiet, sondern eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt wird.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage vollständiger Planunterlagen abgegeben werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die der Stadt / Gemeinde Fürstenau keine Bedenken.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten und aus der zugehörigen 68. Änderung des FNP in den B-Plan zu übernehmen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Laut vorliegender Unterlagen handelt es sich um Flächen für den Gemeinbedarf. Für diese sind gem. TA Luft keine Immissionswerte vorgegeben. In der TA Luft wird explizit die Aufenthaltsdauer im folgenden Passus der TA Luft erwähnt (Anhang 7 Nr. 3.1 der TA Luft): „(...) Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. (...)“

Wenn das für das geplante Gebiet zutrifft, würde es nicht unter die Regelungen der TA Luft fallen.

Die planungsrechtliche Einordnung des Gebietes hat von der Planungsabteilung zu erfolgen.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme „Entwässerung“ und „Abwasser“

Das Plangebiet liegt im Satzungsgebiet des Wasserverbands Bersenbrück. Demnach ist das Grundstück an die Kanalisation des Wasserverbands Bersenbrück anzuschließen. Dieses gilt sowohl für das Schmutzwasser als auch das Niederschlagswasser.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da noch wichtige Kartierungen erfolgen müssen, die den Eingriff in den Naturhaushalt beschreiben.

Generell ist der geplante Standort des Feuerwehrhauses aus naturschutzfachlicher Sicht gut gewählt, da keine wertvollen Biotope überplant werden und auch artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen als gering einzustufen sind. Dennoch ist immer das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges zu beachten. Die Neuversiegelung ist somit auf ein absolut notwendiges Minimum zu beschränken und es sollten Baustoffe verwendet werden, die eine Teilversickerung des Wassers in den Boden ermöglichen. Je nach Ausprägung kann auch dies positiv auf die Eingriffsbewertung wirken.

Weiterhin sind aus Sicht des Natur- und Klimaschutz Maßnahmen in die weitere Planung mit einzubeziehen. Hier ist sowohl eine Fassadenbegrünung mit heimischen Arten, als auch eine extensive Dachbegrünung mit einer integrierten PV-Anlage umzusetzen. Dies bringt mehrere Vorteile mit sich. Eine Fassaden- und Dachbegrünung wirkt sich nicht nur positiv auf das Gebäude und den Wasserhaushalt aus, sondern schafft auch Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Darüber hinaus hat eine Dachbegrünung nachweislich positive Aspekte auf die Leistungsfähigkeit einer PV-Anlage, die die Unterhaltungskosten reduzieren kann. Das Dach sollte folglich als Flachdach gestaltet werden, um dieses optimal zu nutzen.

Zum Schutz der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegung auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (geringer UV-Anteil). Die Lampen sind so auszurichten, dass ausschließlich die Verkehrsflächen beleuchtet werden. Der für Fledermäuse relevante Grenzwert von 0,5 Lux ist zu beachten.

Untere Bodenschutzbehörde

Im Bereich des o. g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen.

Hinweis:

In der Kurzerläuterung zum B-Plan Nr. 82 wird unter „Altlasten, Altstandorte“ angegeben, dass sich im Umkreis von ca. 300 bis 500 m vier Altablagerungen befinden. Es handelt sich dabei nicht um Altablagerungen, sondern um folgende Altstandortverdachtsflächen:

Fröhlkingstr. 21 (KRIS-Nr.: 74079170016)

Ehemaliger Betrieb: Sägewerk von 1940-1980

Hollensteder Str. 22 /KRIS-Nr. 74079170033)

Ehemaliger Betrieb: Gartenbaubetrieb von 1996-2003

Robert-Bosch-Ring 28 (KRIS-Nr. 74079170040)

Ehemaliger Betrieb: Lackiererei von 1980-2008

Settruper Str. 7 (KRIS-Nr.: 74079170058)

Ehemaliger Betrieb: Maschinenbau-Industrie von 1974-1980

Die o. g. Standorte stellen altlastverdächtige Flächen aufgrund der ehemaligen Branchenzugehörigkeit dar, auf die sich der Anfangsverdacht begründet. Auswirkungen auf den Änderungsbe-
reich sind aufgrund der räumlichen Lage nicht zu erwarten.

Brandschutz

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o. g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hier aus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann aus ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

- Zugänglichkeit

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

- Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331 einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängi-

gen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

Um der örtlichen Feuerwehr die entsprechenden Übungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, ist es ratsam, sowohl einen Unter- als auch einen Überflutungshydranten auf dem Gelände zu installieren.

- **Löschwasserversorgung - unabhängig**

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird.

Fachdienst Kreisstraßen

Gegen die oben angeführte Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Die Kreisstraße K 114 (Abschnitt 20) „Hollensteder Straße“ gehört mit einem DTV von ca. 1.061 Kfz/24 h und 36 SV/ 24 h zu einer gering frequentierten Kreisstraße im Landkreis Osnabrück.

Durch die Entwicklung vor Ort und eine dadurch verbundene mögliche Zunahme des Verkehrs behält sich der Landkreis einen möglichen Ausbau der Straße in Zukunft vor.

Da das geplante Feuerwehrgerätehaus etwa 150 m außerhalb des OD Fürstenau (ungefähr bei Station 2080 der K 114, Abschnitt 20) liegen soll, wäre gemäß § 24 NStrG ein Abstand von 20,00 m vom Fahrbahnrand einzuhalten.

Wir bitten um eine frühzeitige und enge Beteiligung im weiteren Verfahren, vor allem im Hinblick der Grundstücksaufteilung und der verkehrlichen Anbindung zur Kreisstraße.

Ich weise auf die Einhaltung von Sichtdreiecken und das Freihalten von Sichtbeziehungen im Bereich von zukünftigen Zufahrten (so weit wie möglich) hin, so dass eine verkehrssichere Anbindung an die Kreisstraße gewährleistet werden kann. Die Zufahrt zur Kreisstraße bedeutet auch die Querung eines Radweges. Besondere Rücksicht auf die Radfahrer und deren Sicherheit ist zu nehmen, und es sind Maßnahmen zur Minimierung von Schäden am Radweg zu treffen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 23.06.2025:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung **keine Bedenken**.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten und aus der zugehörigen 68. Änderung des FNP in den B-Plan zu übernehmen.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 10.07.2025:**Boden**

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1 a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u. a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z. B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung bei Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten

gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 22.07.2025:

Der etwa 1,1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau liegt südlich der engeren Ortslage Fürstenaus direkt östlich der „Hollensteder Straße“. Nördlich schließen bereits bebaute gewerbliche Bauflächen, südwestlich ein im Außenbereich gelegenes Wohnhaus an ihn an. Ansonsten werden die angrenzenden Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2004) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen. In dem Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROP (Fassung der 3. Auslegung, März 2025) wird hier jedoch ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

Vorgesehen ist die Ausweisung des Geltungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, in den Randbereichen auch als öffentliche Grünfläche, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Wasserflächen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich u. a. etwa 450 m westlich und ca. 300 m südöstlich Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallanlagen. Aktuelle Angaben zu dem Umfang der dort betriebenen Tierhaltungen liegen uns nicht vor. Grundsätzlich können jedoch von diesen Tierhaltungen ausgehende, für den Geltungsbereich unzulässige Geruchsimmissionen nicht ausgeschlossen werden. Wir haben deshalb eine Klärung des Umfangs der im Umfeld des Geltungsbereiches vorhandenen Tierhaltungen, und davon abhängig ggf. eine gutachterliche Bewertung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen für erforderlich.

Laut Kurzerläuterung werden zur Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen jedoch erst im Laufe des Planverfahrens konkretisiert werden. Wir weisen deshalb vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftli-

chen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Über die o. a. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 02.07.2025:

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 19.06.2025 teilen wir Ihnen mit, dass wir unsererseits keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben haben, sofern nachfolgende Ausführungen beachtet werden:

Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Den ungefähren Verlauf dieser Leitungen können Sie der Anlage entnehmen. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die bereits vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung.

Der Begründung zum Bebauungsplan haben wir entnommen, dass im Plangebiet eine öffentliche Fläche durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern begrünt werden soll. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass hierbei ebenfalls auf die im Bebauungsplanbereich verlegten Versorgungseinrichtungen zu achten ist.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 08.07.2025:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de) Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 25.07.2025:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Stadt Bramsche, Fachbereich 4, Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 22.07.2025:

Aus Sicht der Stadt Bramsche bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Jedoch wird in der Begründung unter Abschnitt „Verfahrensrechtliche Hinweise“ auf die im Parallelverfahren erfolgende 68. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen, zu welcher die Stadt Bramsche bis dato nicht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen wurde. Auch zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes, deren Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Website der Stadt Fürstenau zu finden ist, wurde die Stadt Bramsche nicht beteiligt. Zukünftige Aufforderungen zu Stellungnahmen richten Sie bitte an bauleitplanung@stadt-bramsche.de.

Die Stadt Bramsche gibt darüber hinaus folgende Hinweise zu den Planungsinhalten: Im Abschnitt „Lage und Größe des Plangebietes, Bestandssituation, Fachplanungen“ werden Einzelbäume entlang der Plümpe erwähnt. Es wird empfohlen, diese Bäume als zu erhaltend planerisch festzusetzen.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“, Lingen vom 24.06.2025:

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ (ULV) ist unterhaltungspflichtig für das Gewässer zweiter Ordnung „Plümpe“. Dieses wird jährlich zweimal maschinell bedarfsgerecht unterhalten. Die parallel verlaufenden Unterhaltungswege müssen deshalb uneingeschränkt erhalten bleiben, es sei denn, das Gewässer wird einseitig mit einer Sekundäraue (Bodenabtrag oberhalb des Mittelwasserstandes) ausgestattet, welche die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers so weit steigert, dass die Unterhaltung auf einem Ufer komplett eingestellt werden kann. Grundsätzlich muss das Gewässer jedoch zumindest von einem Ufer mit einem Mobilbagger erreichbar bleiben. Darüber hinaus ergeben sich noch Einschränkungen gem. § 6 unserer Satzung (siehe Anlage) bezüglich einzuhaltender Abstände mit baulichen Anlagen, Zäunen oder Veränderungen der Geländeoberfläche. Sofern diese bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, bestehen seitens des ULV keine Bedenken.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Wasserverband Bersenbrück vom 25.07.2025:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes unbedingt zu berücksichtigen.

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Der öffentliche Seitenraum sollte für die Verlegung der Wasserleitungen ausreichend breit vor-

gehalten werden.

Zudem ist eine frühzeitige Beteiligung der Abteilung „Technik Wasser“ (Herr Hörnschemeyer, Tel. 05439/9406-56) erforderlich, damit entsprechende Kapazitäten rechtzeitig eingeplant und bereitgestellt werden können.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.

Abwasserentsorgung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schmutz- und Regenwasserleitungen vorhanden. Das anfallende Regenwasser ist schadlos auf dem Grundstück zu beseitigen. Die Schmutzwasserentsorgung kann ausschließlich über eine Druckentwässerung mit zugehörigem Pumpwerk erfolgen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Des Weiteren bitte ich Sie, den Wasserverband unbedingt am weiteren Verfahren, gerade im Hinblick auf die Erstellung der wassertechnischen Untersuchung, zu beteiligen.

Eingaben zur 68. Änderung FNP der Samtgemeinde Fürstenau:

Landkreis Osnabrück vom 23.07.2025:

Regionalplanung

Wie in der Kurzerläuterung korrekt dargelegt, wird die geplante Fläche in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

Das derzeit in Aufstellung befindliche RROP weist in der zeichnerischen Darstellung für den Vorhabensbereich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials aus und entlang der K 114 ist ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ festgesetzt. Das Vorbehaltsgebiet ist als Grundsatz der Raumordnung der gemeindlichen Abwägung zugänglich; der regionalbedeutsame Wanderweg wird durch die Planung nicht überplant und wird daher als Ziel der Raumordnung beachtet.

Bauleitplanung

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen gegen die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Planungsabteilung des Landkreises wurde bereits Anfang des Jahres 2024 in die Standort-suche für die Freiwillige Feuerwehr Fürstenau mit einbezogen. Die Fläche, die sich aus Sicht der Planungsabteilung am besten geeignet hat, wird hiermit überplant.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage vollständiger Planunterlagen abgegeben werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fürstenau keine Bedenken.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. Hinweise in den nachrichtlichen Übernahmen).

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Laut vorliegenden handelt es sich um Flächen für den Gemeinbedarf. Für diese sind gem. TA Luft keine Immissionswerte vorgegeben. In der TA Luft wird explizit die Aufenthaltsdauer im folgenden Passus der TA Luft erwähnt (Anhang 7 Nr. 3.1 der TA Luft): „(...) Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. (...)“ Wenn das für das geplante Gebiet zutrifft, würde es nicht unter die Regelungen der TA Luft fallen.

Die planungsrechtliche Einordnung des Gebietes hat von der Planungsabteilung zu erfolgen.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme „Entwässerung/Abwasser“

Das Plangebiet liegt im Satzungsgebiet des Wasserverbands Bersenbrück. Demnach ist das Grundstück an die Kanalisation des Wasserverbands Bersenbrück anzuschließen. Dieses gilt sowohl für das Schmutzwasser als auch das Niederschlagswasser.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da noch wichtige Kartierungen erfolgen müssen, die den Eingriff in den Naturhaushalt beschreiben.

Generell ist der geplante Standort der neuen Feuerwache aus naturschutzfachlicher Sicht gut gewählt, da keine wertvollen Biotope überplant werden und auch artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen als gering einzustufen sind. Dennoch ist immer das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges zu beachten. Die Neuversiegelung ist somit auf ein absolut notwendiges Minimum zu beschränken und es sollten Baustoffe verwendet werden, die eine Teilversickerung des Wassers in den Boden ermöglichen. Je nach Ausprägung kann auch dies positiv auf die Eingriffsbewertung wirken.

Weiterhin sind aus Sicht des Natur- und Klimaschutz Maßnahmen in die weitere Planung mit einzubeziehen. Hier ist sowohl eine Fassadenbegrünung mit heimischen Arten, als auch eine extensive Dachbegrünung mit einer Integrierten PV-Anlage umzusetzen. Dies bringt mehrere Vorteile mit sich. Eine Fassaden- und Dachbegrünung wirkt sich nicht nur positiv auf das Gebäude und den Wasserhaushalt aus, sondern schafft auch Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Darüber hinaus hat eine Dachbegrünung nachweislich positive Aspekte auf die Leistungsfähigkeit einer PV-Anlage, die die Unterhaltungskosten reduzieren kann. Das Dach sollte folglich als Flachdach gestaltet werden, um dieses optimal zu nutzen.

Zum Schutz der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegung auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (geringer UV-Anteil). Die Lampen sind so auszurichten, dass ausschließlich die Verkehrsflächen beleuchtet werden. Der für Fledermäuse relevante Grenzwert von 0,5 Lux ist zu beachten.

Untere Bodenschutzbehörde

Im Änderungsbereich bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen.

Hinweis:

In der Kurzerläuterung zur 68. Änderung des FNP wird unter „Altlasten, Altstandorte“ angegeben, dass sich im Umkreis von ca. 300 bis 500 m vier Altablagerungen befinden. Es handelt sich dabei nicht um Altablagerungen, sondern um folgende Altstandortverdachtsflächen:

Fröhlkingstr. 21 (KRIS-Nr.: 74079170016)

Ehemaliger Betrieb: Sägewerk von 1940-1980

Hollensteder Str. 22 (KRIS-Nr.: 74079170033)

Ehemaliger Betrieb: Gartenbaubetrieb von 1996 - 2003

Robert-Bosch-Ring 28 (KRIS-Nr.: 74079170040)

Ehemaliger Betrieb: Lackiererei von 1980-2008

Settruper Str. 7 (KRIS-Nr.: 74079170058)

Ehemaliger Betrieb: Maschinenbau-Industrie von 1974-1980

Die o.g. Standorte stellen altlastverdächtige Flächen aufgrund der ehemaligen Branchenzugehörigkeit dar, auf die sich der Anfangsverdacht begründet. Auswirkungen auf den Änderungsbe-
reich sind aufgrund der räumlichen Lage nicht zu erwarten.

Brandschutz

Den mir vorgelegten Plan zur Änderung des Flächennutzungsplanes gebe ich hiermit als Anlage zurück.

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind zu obiger Änderung keine grundsätzlichen Be-
denken oder Anregungen vorzubringen. Einzelheiten, insbesondere die Zuwegung und die
Löschwasserversorgung betreffend, werden in den Stellungnahmen der hauptamtlichen Brand-
schau zu einzelnen Bebauungsplänen vorgeschlagen.

Fachdienst Kreisstraßen

Gegen die oben angeführte Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Die Kreisstraße K 114 (Abschnitt 20) „Hollensteder Straße“ gehört mit einem DTV von ca. 1.061
KFZ/24 h und 36 SV/ 24 h zu einer gering frequentierten Kreisstraße im Landkreis Osnabrück.

Durch die Entwicklung vor Ort und eine dadurch verbundene mögliche Zunahme des Verkehrs
behält sich der Landkreis einen möglichen Ausbau der Straße in Zukunft vor.

Da das geplante Feuerwehrgerätehaus etwa 150 m außerhalb des OD Fürstenau (ungefähr bei
Station 2080 der K 114, Abschnitt 20) liegen soll, wäre gemäß § 24 NStrG ein Abstand von 20,00
m vom Fahrbahnrand einzuhalten.

Wir bitten um eine frühzeitige und enge Beteiligung im weiteren Verfahren, vor allem in Hinblick
der Grundstücksaufteilung und der verkehrlichen Anbindung zur Kreisstraße.

Ich weise auf die Erhaltung von Sichtdreiecken und das Freihalten von Sichtbeziehungen im
Bereich von zukünftigen Zufahrten (so weit wie möglich) hin, so dass eine verkehrssichere An-
bindung an die Kreisstraße gewährleistet werden kann. Die Zufahrt zur Kreisstraße bedeutet
auch die Querung eines Radweges. Besondere Rücksicht auf die Radfahrer und deren Sicher-
heit ist zu nehmen, und es sind Maßnahmen zur Minimierung von Schäden am Radweg zu tref-
fen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der
Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzutei-
len.

Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 23.06.2025:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück beste-
hen hinsichtlich der Planänderung **keine Bedenken**.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer
Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. Hinweise in
den nachrichtlichen Übernahmen).

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 10.07.2025:**Boden**

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1 a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u. a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z. B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung bei Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten

gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 22.07.2025:

Der etwa 1,1 ha große Planbereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau liegt südlich der engeren Ortslage Fürstenaus direkt östlich der „Hollensteder Straße“. Nördlich schließen bereits bebaute gewerbliche Bauflächen, südwestlich ein im Außenbereich gelegenes Wohnhaus an ihn an. Ansonsten werden die angrenzenden Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Änderungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2004) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Änderungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen. In dem Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROP (Fassung der 3. Auslegung, März 2025) wird hier jedoch ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

Vorgesehen ist die Darstellung des Änderungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, am südlichen Randbereich auch als Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

Im näheren Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich u.a. etwa 450 m westlich und ca. 300 m südöstlich Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallanlagen. Aktuelle Angaben zu dem Umfang der dort betriebenen Tierhaltungen liegen uns nicht vor. Grundsätzlich können jedoch von diesen Tierhaltungen ausgehende, für den Geltungsbereich unzulässige Geruchsimmissionen nicht ausgeschlossen werden. Wir halten deshalb eine Klärung des Umfanges der im Umfeld des Geltungsbereiches vorhandenen Tierhaltungen, und davon abhängig ggf. eine gutachterliche Bewertung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen für erforderlich.

Laut Kurzerläuterung werden zur Minimierung erst zum Ausgleich von erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen jedoch erst im Laufe des Planverfahrens konkretisiert werden. Wir weisen deshalb vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftli-

chen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 17.06.2025:

Nach Prüfung der Unterlagen vom 17.06.2025 teilen wir Ihnen mit, dass wir unsererseits keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben haben, sofern nachfolgende Ausführungen beachtet werden:

Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Den ungefähren Verlauf dieser Leitungen können Sie der Anlage entnehmen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die bereits vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung.

Der Begründung zum Bebauungsplan haben wir entnommen, dass im Plangebiet eine öffentliche Fläche durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern begrünt werden soll. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass hierbei ebenfalls auf die im Bebauungsplanbereich verlegten Versorgungseinrichtungen zu achten ist.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Wasserverband Bersenbrück vom 25.07.2025:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes unbedingt zu berücksichtigen.

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Der öffentliche Seitenraum sollte für die Verlegung der Wasserleitungen ausreichend breit vor-

gehalten werden.

Zudem ist eine frühzeitige Beteiligung der Abteilung „Technik Wasser“ (Herr Hörnschemeyer, Tel. 05439/9406-56) erforderlich, damit entsprechende Kapazitäten rechtzeitig eingeplant und bereitgestellt werden können.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.

Abwasserentsorgung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schmutz- und Regenwasserleitungen vorhanden. Das anfallende Regenwasser ist schadlos auf dem Grundstück zu beseitigen. Die Schmutzwasserentsorgung kann ausschließlich über eine Druckentwässerung mit zugehörigem Pumpwerk erfolgen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Des Weiteren bitte ich Sie, den Wasserverband unbedingt am weiteren Verfahren, gerade im Hinblick auf die Erstellung der wassertechnischen Untersuchung, zu beteiligen.

Darüber hinaus sind keine weiteren Anregungen oder Bedenken, weder von öffentlicher noch von privater Seite, zum B-Plan Nr. 82 oder zur 68. Änderung FNP vorgebracht worden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die verbindliche Bauleitplanung und die sich hieraus ergebende Schaffung neuer Bau-rechte werden u. a. Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet (u. a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Umweltaus-wirkungen zu erwarten, welche die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten.

Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. durch Schall) sowie auf Kultur- und Sachgüter. Auch Hinweise auf mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden beurteilt.

Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnatur-schutzgesetz) werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Abschließend werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt.

Am 22.02.2026 erfolgten vor Ort umfangreiche Bestandsaufnahmen. Die Erhebungen erfolg-ten insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse u. a. für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Biologische Vielfalt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch eine Literaturrecherche sowie die Auswertung vorliegender Gutachten ermittelt, u. a. den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 82. Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden zahlreiche Gutachten bzw. Beurteilungen beauf-tragt bzw. erstellt und ausgewertet (siehe Kapitel 4.3 Referenzliste der Quellen).

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes und der sonstigen Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, werden ab Kapitel 2.3 ff im unbeplanten Zustand für das jeweilige Schutzgut beschrieben und bewertet. Hierdurch soll die Empfindlichkeit der Umweltschutzgüter gegenüber der Planung verdeutlicht werden. Dabei werden auch die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern benannt und beurteilt.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Im Rahmen der Umweltprüfung werden Prognosen erstellt, welche Gebietsentwicklungen zu erwarten wären bei Nichtdurchführung bzw. bei Realisierung der Planung. Die Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands und der Gebietsentwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung gegenüber dem Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand) erfolgt dabei auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen, soweit diese anhand der derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisse ausreichend sicher abgeschätzt werden können.

2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin im wesentlichen als Acker genutzt werden. Die bestehenden ehemaligen Hof- und Nebengebäude würden vorerst weiter teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden und im wesentlichen unverändert bestehen bleiben. Für die bestehenden Gehölzstrukturen, die Straßen und Gräben sowie die Umgebung würden sich ansonsten voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

Die dringend benötigten Flächen für die Feuerwehr würden allerdings fehlen. Die Attraktivität der Stadt Fürstenau für Bürger und Betriebe würde stagnieren oder sinken.

Für die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen und -beziehungen untereinander sind bei Nichtdurchführung der Planung derzeit keine erheblichen Veränderungen in ihren Ausprä-gungen, Empfindlichkeiten und Wertigkeiten zu erwarten.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Realisierung der vorgesehenen Planung sind verschiedene negative Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten. Soweit beim derzeitigen Planungsstand möglich, erfolgt eine Unterscheidung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- bzw. der Betriebsphase der geplanten Vorhaben. Bei Angebotsbebauungsplänen sind allerdings z. B. die Auswirkungen der Bauphase, aber auch mögliche Umweltbelastungen aus der Betriebsphase nur begrenzt abzusehen.

Die wichtigsten Auswirkungen werden ab Kapitel 2.3 ff für die jeweiligen Schutzgüter aufgeführt und bewertet. Dabei werden die für die Umweltprüfung erforderlichen Fachbeurteilungen (hier insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz, wasserwirtschaftliche Belange und Immissionsbeurteilungen) berücksichtigt. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, insbesondere um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Die konkreten Vorsorge-, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Kapitel 3 beschrieben.

2.3 Schutzgut Mensch

Das ca. 1.1 ha große Plangebiet wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Am Süd- und Ostrand fließt zudem der Bach Plümpe und am Rande des Gewässers wachsen mehrere Bäume und bilden zusammen eine Baumhecke.

Nördlich angrenzend bestehen gewerbliche Nutzungen, südlich grenzt ein Wohngebäude des Außenbereichs an das Plangebiet. Westlich verläuft die Hollensteder Straße (K 114) mit Fuß-/Radweg sowie Straßenseitengraben und zwei Einzelbäumen, während östlich des Plangebietes weitere Ackerflächen liegen.

Angesichts der bestehenden und geplanten Nutzungen ist insbesondere der Lärm des Betriebs der Feuerwehr zu betrachten. Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen durch Schall wurde ein Gutachten zum Lärmschutz erstellt.

Schallemissionen Betriebsphase Feuerwehr:

Im Rahmen der Umweltprüfung zum vorliegenden B-Plan wurde zur Beurteilung der Auswirkungen durch Schallemissionen im Zusammenhang mit dem künftigen Feuerwehrbetrieb ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt. Der Gutachter kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Die Stadt Fürstenau plant, südlich der Ortslage an der Hollensteder Straße ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ soll der Neubau des Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden.

Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose ist geprüft worden, ob die auf dem Plangrundstück erzeugten Schallpegel die Richtwerte der TA Lärm an den nächsten Wohngebäuden einhalten.

Dabei wurde die TA-Lärm hier hilfsweise herangezogen, die im Normalfall der Bewertung gewerblicher Anlagen dient. Zu berücksichtigen ist bei Lärm, der von einem Feuerwehrgerätehaus ausgeht, zusätzlich die soziale Adäquanz dieser Immissionen.

[...]

Ergebnis:

Die Berechnungen ergaben in der Tagzeit eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. In der Nachtzeit liegt am Immissionsort IO 2 (südlich der Planfläche) eine Überschreitung durch die An- und Abfahrt der PKW vor.

Nach Aussage der Stadtverwaltung sind aber hinter der nördlichen Fassade des IO 2 keine Schlafräume vorhanden, so dass die Überschreitung nachts irrelevant ist.“³

³ RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau, Osnabrück, 21.08.2025, Kapitel 1, S. 1.

Angesichts dieser Sachlage ist davon auszugehen, dass durch die künftigen Feuerwehrnutzungen keine erheblichen Auswirkungen im Umfeld des Plangebietes durch Betriebslärm zu erwarten sind. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Schallimmissionen Gewerbe- und Verkehrslärm:

Für das Plangebiet selbst existiert eine Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm, insbesondere durch die am Westrand des Plangebietes verlaufende Hollensteder Straße (K 114) und gewerbliche Nutzungen unmittelbar nördlich des Plangebietes.

Im Plangebiet ist der Neubau einer Halle geplant, mit Fahrzeugboxen und ausreichend großen Umkleidetrakten, jeweils für Herren und Damen, die von der Jugendfeuerwehr mitgenutzt werden können. Zudem ist ein Büro- und Verwaltungstrakt mit Schulungsräumen, Atemschutz-Pflegestelle, Kleiderkammer, Küche, Technik- und Sanitärräumen geplant. Diese geplanten feuerwehrspezifischen Anlagen dienen nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen.

Im Rahmen der feuerwehrtypischen Nutzungen entstehen innerhalb des Plangebietes künftig Geräuschemissionen durch Übungen (Regelfall) oder durch Einsätze tags und nachts. Nach Ansicht der Stadt kommt dem Plangebiet daher am ehesten der Störgrad sowie auch der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes (GE) zu, in dem das Wohnen nicht zulässig ist.

Die K 114 „Hollensteder Straße“ gehört mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von ca. 1.061 Kfz/24 h und 36 SV/ 24 h (Angaben gem. Stellungnahme des Fachdienstes Straßen beim Landkreis Osnabrück) zu einer gering frequentierten Kreisstraße.

Die nördlich angrenzenden Gewerbenutzungen entsprechen einem typischen Gewerbegebiet.

Angesichts dieser Sachlage lässt sich ableiten, dass mit erheblichen bzw. unzulässigen Auswirkungen durch Verkehrs- oder Gewerbelärm innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen ist. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Landwirtschaftliche Immissionen (Betriebsphase)

Nach Angaben der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 22.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung) befinden sich u. a. etwa 450 m westlich und ca. 300 m südöstlich des Plangebiets Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallanlagen. Aktuelle Angaben zu dem Umfang der dort betriebenen Tierhaltungen liegen demnach nicht vor. Grundsätzlich können von diesen Tierhaltungen erhebliche Geruchsmissionen nicht ausgeschlossen werden. Die Landwirtschaftskammer empfiehlt daher eine Klärung des Umfangs der im Umfeld des Geltungsbereiches vorhandenen Tierhaltungen und davon abhängig ggf. eine gutachterliche Bewertung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsmissionen.

Nach Aussagen des Landkreises Osnabrück (Stellungnahme vom 23.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung) sind in der TA Luft für Gemeinbedarfsflächen keine Immissionswerte vorgegeben. In der TA Luft, Anhang 7, Ziffer 3.1 wird die Aufenthaltsdauer als wichtiges Kriterium genannt:

„(...) Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 22 zuzuordnen. (...)“

Die geplante Feuerwehrnutzung lässt sich nicht eindeutig einer der drei Spalten der Tabelle 22 des Anhangs 7 der TA Luft zuordnen. Gemäß Ziffer 3.1 des Anhangs 7 bezieht sich

ferner der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete auf Wohnnutzungen. Abweichungen sind daher durchaus vorgesehen:

„Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.“ (TA Luft, Anhang 7, Ziffer 3.1).

Nach Auffassung der Stadt Fürstenau sind die vorstehenden Ausnahmebedingungen auch für die geplante Feuerwehrrnutzung gegeben. Da kein dauerhafter Aufenthalt von Personen innerhalb des Plangebietes erfolgen wird, können hier Immissionswerte bis 0,20, maximal bis 0,25 angesetzt werden.

Da im nahräumlichen Umfeld u.a. auch verschiedene Gewerbe- und Wohnnutzungen mit entsprechenden Schutzansprüchen auch gegen landwirtschaftliche Geruchsmissionen bestehen, ist mit Immissionswerten oberhalb 0,20 im Plangebiet nicht zu rechnen. Die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens zur Geruchsbelastung ist daher nicht erforderlich.

An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen kommen kann. Diese sind als ortsübliche Vorbelastung des ländlichen Raumes hinzunehmen.

Sonstige Immissionen (Bau- und Betriebsphase)

Im Umfeld sind derzeit keine weiteren potenziell erheblichen Emissionsquellen bekannt.

Während der Bauphase ist temporär u. a. mit Baulärm durch Maschineneinsatz und Baufahrzeuge, Erschütterungen durch Tiefbauarbeiten sowie das damit einhergehende Aufkommen von Stäuben und Gerüchen innerhalb des Plangebietes und in den angrenzenden Bereichen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind als insgesamt weniger erheblich einzustufen. Sonstige erhebliche oder sehr erhebliche Auswirkungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel / Störfallbetriebe (Bau- und Betriebsphase)

Gemäß dem Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen ca. 300 m bis 500 m im Umkreis des Plangebietes vier Altstandortsverdachtsflächen.

Fröhlkingstr. 21 (KRIS-Nr.: 74079170016)

Ehemaliger Betrieb: Sägewerk von 1940 - 1980

Hollensteder Str. 22 /KRIS-Nr. 74079170033)

Ehemaliger Betrieb: Gartenbaubetrieb von 1996 - 2003

Robert-Bosch-Ring 28 (KRIS-Nr. 74079170040)

Ehemaliger Betrieb: Lackiererei von 1980 - 2008

Settruper Str. 7 (KRIS-Nr.: 74079170058)

Ehemaliger Betrieb: Maschinenbau-Industrie von 1974 - 1980

Die o. g. Standorte stellen altlastverdächtige Flächen aufgrund der ehemaligen Branchenzugehörigkeit dar, auf die sich der Anfangsverdacht begründet. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück vom 23.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist von diesen Flächen kein Einfluss auf das Plangebiet zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen bekannt.

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Plangebiet sowie in seinem näheren Umfeld sind bislang keine Kampfmittelfunde bekannt geworden. Eine Gefahrenlage, die weitere kampfmittelbezogene Maßnahmen für das Plangebiet erfordern würde (z. B. Luftbildauswertungen, Sondierungen) liegt nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vor. Die Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährleistet werden. Daher sollte grundsätzlich die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen bestehen im näheren Umfeld des Plangebietes auch keine Störfallbetriebe.

Überschwemmungsgebiete / Überplanung von Flächen für Oberflächenwasserretention des HQextrem / Starkregengefahren (Betriebsphase)

Wie bereits in Kapitel 1.2.2 angedeutet, lässt sich für das vorliegende Plangebiet hinsichtlich einer Hochwassergefährdung und Gefährdung durch Starkregenereignisse folgendes feststellen:

1. Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen). (NLWKN Dez. 2019). Die HQextrem-Bereiche kennzeichnen dabei Flächen, die bei einem seltenen Hochwasserereignis (hier ein 200-jährliches Ereignis) überschwemmt werden könnten.
2. Laut der Hinweiskarte Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) kann das Plangebiet bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/qm/h) insgesamt zwischen 0,05 m bis 1,0 m sowie im Südwesten und entlang der Plümpe zwischen 1,0 m bis 2,0 m überflutet werden. Weitere Details hierzu sind den Hinweiskarten im Internet zu entnehmen. Die Karte der Starkregenereignisse stellt auch vorhandene Geländemulden und -senken dar, unabhängig von den vor Ort bestehenden Versickerungsbedingungen. Eine Überflutung ist bei Starkregen möglich, es kann aber auch viele Jahrzehnte trocken bleiben.
3. Ein Rechtsanspruch auf die umfassende und vollständige Darstellung sämtlicher möglicher Starkregenrisiken entsteht aus den Karten heraus ebenso wenig wie ein Rechtsanspruch auf bestimmte Vorsorge-, Schutz- und Gefahrenabwehrmaßnahmen durch jeweilige Aufgabenträger. (vgl.: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: „FAQ - Frequently asked questions Hinweiskarte Starkregengefahren (HWK_SRG) des BKG“, Stand: 24.09.2024, Ziffern 10 u. 15).
In der Wassertechnischen Voruntersuchung⁴ wurde festgestellt, dass aufgrund der im Plangebiet überwiegend anstehenden Böden, die als insgesamt schlecht durchlässig einzustufen sind, eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist. Für eine schadlose Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers wird daher ein neu anzulegendes RRB geplant, mit anschließender gedrosselter Ableitung in den Vorfluter „Plümpe“. Die „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ gem. Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M102 werden dabei beachtet. Damit kann insgesamt eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers sichergestellt werden.
Erhebliche Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesund-

⁴ Ingenieurbüro Westerhaus: Wassertechnische Voruntersuchung zum B-Plan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau, Bramsche, Dezember 2025, S. 2 - 6 ff.

heit im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

4. Abgesehen davon ist grundsätzlich zu beachten, dass Starkregenereignisse durch das private und öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden können, so dass es zur Überflutung von Gebäuden, Straßen und Freiflächen kommen kann. Grundsätzlich hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Um vorhandene und künftige bauliche Anlagen gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, auch bei den barrierefreien Zugängen den Überflutungsschutz zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hierbei sollte u.a. das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich beachtet werden. Die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ sollten entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung gewählt bzw. kombiniert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen. Ein angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.

Ausgewiesen wird im B-Plan eine Fläche für die Wasserwirtschaft zum Bau eines naturnahen RRB.

Fazit:

Insgesamt wird aus den vorstehenden Darlegungen deutlich, dass für die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser und Starkregenereignisse zu erwarten sind, bzw. dass durch angemessene Vorsorgemaßnahmen zur unschädlichen Ableitung des Oberflächenwassers sowie gegen Starkregenereignisse potenzielle Gefährdungen vermieden werden können.

Erholungsnutzung / Naherholungsfunktion (Bau- und Betriebsphase)

Das Plangebiet liegt am Rande der engeren Ortslage Fürstenaus, unmittelbar östlich der Hollensteder Straße (K 114). Entlang der K 114 verläuft ein Fuß-Radweg.

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung neben den Auswirkungen durch Immissionen auch visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Störungen der Erholungsfunktion und Barrierewirkung von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Bauphase als auch für die Betriebsphase.

Dieser Teil Fürstenaus ist im Hinblick auf seine Erholungsfunktion u. a. durch die Hollensteder Straße (K 114), die teilweise bestehende Bebauung mit u.a. gewerblichen Nutzungen sowie die meist intensive Landbewirtschaftung deutlich vorbelastet. Andererseits besitzt er mit der Plümpe und den verschiedenen kleineren Gehölzstrukturen noch verschiedene gliedernde und belebende Landschaftsstrukturen sowie einen relativ hohen Strukturreichtum. Es ergibt sich daraus ein vergleichsweise schönes Landschaftsbild. Überwiegende Teile des Plangebietes selbst erfüllen derzeit keine besonderen Funktionen für die Erholungsnutzung, sensible Teilbereiche werden zur Erhaltung festgesetzt. Die weitere Umgebung südlich des Plangebietes ist ansonsten relativ gut für die ruhige landschaftsbezogene Erholung geeignet.

Bewertung

Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner derzeitigen Nutzung nur eine geringe Störquelle für angrenzende Bereiche dar. Vorbelastungen an Immissionen bestehen insbesondere in Form von Verkehrslärm von der K 114 sowie in Form von Gewerbelärm. Das Plangebiet selbst erfüllt momentan nur geringe Funktionen für die Erholungsnutzung der ortsansässigen Bevölkerung. Die ländlich geprägte Umgebung mit einem noch vergleichsweise schönen Landschaftsbild ist im wesentlichen noch gut für die ruhige landschaftsbezogene Erholung geeignet.

Für die vorliegende Planung sind zudem keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser und Starkregenereignisse zu erwarten bzw. können durch angemessene Vorsorgemaßnahmen vermieden werden.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Mensch

Schutzgut		Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Immissionsbelastung durch Baulärm	•
	○ Immissionsbelastung durch Stäube und Gerüche	•
	○ Belastung durch Altlasten / Altstandorte	•
	○ Gefährdung durch Kampfmittel	• (••)
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Gefährdung durch Kampfmittel	• (••)
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	•
	○ Immissionsbelastung durch Gewerbelärm	•
	○ Immissionsbelastung durch Betrieb der Feuerwehr	• (••)
	○ Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Gerüche	•
	○ Hochwassergefährdung durch Lage in Überschwemmungsgebieten	-
	○ Hochwassergefährdung durch HQextrem, Starkregen oder bei Überlastung der Kanalisation	• (••)
	○ Belastung durch Altlasten / Altstandorte	• (••)
	○ Gefährdung durch Störfallbetriebe	-
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die möglichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen und angemessene Nutzungsbeschränkungen ausreichend minimiert werden.

2.4 Schutzgut Boden

Ausgewertet wurde der Datenserver des Geodatenzentrums Hannover (<http://nibis.lbeg.de/-cardomap3/>).

Der NIBIS-Datenserver kennzeichnet das Plangebiet und das nähere Umfeld als mittleren Pseudogley mit abgesenktem Grundwasserstand. Hinsichtlich der anstehenden Bodenarten wird im schematisierten Profilaufbau auf die teils anstehenden Fein- und Mittelsande sowie auf die teilweise lehmig-tonigen Böden hingewiesen. Die Niederung der Plümpe ist im östlichen Umfeld des Plangebietes als tiefer Gley mit abgesenktem Grundwasserstand gekennzeichnet.

Auf dem Datenserver des Geodatenzentrums wird in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden auf Basis der BK50“ für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit angegeben.

Hinsichtlich der Bodenfunktionen weist das Plangebiet insbesondere bereits deutliche Vorbelastungen z.B. durch Grundwasserabsenkungen auf. Dennoch können wesentliche Bodenfunktionen, wie beispielsweise die Grundwasserneubildung, der Grundwasserschutz sowie die Abflussregulierung in großen Teilen des Plangebietes noch gewährleistet werden.

Bewertung

Durch die Entwässerungsmaßnahmen sind die Böden bereits überformt und vorbelastet. Ansonsten sind die Böden bei landwirtschaftlicher Nutzung wenig verändert. Das Schutzgut Boden wird insgesamt als weniger empfindlich eingestuft.

Die baubedingten Änderungen der Bodenfunktionen durch Bebauung und sonstige Bodenversiegelungen und die damit einhergehende Inanspruchnahme von Böden sind als erheblich negative Umweltauswirkungen einzustufen.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden

Schutzgut		Erheblichkeit
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	○ Verlust von schutzwürdigen Böden durch Überbauung und Versiegelung	•
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Bodenerosion) bei Starkregen oder HQextrem	•
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung sowie durch gärtnerische Nutzungen etc.	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

2.5 Schutzgut Fläche

Durch die Planung wird eine Fläche von rund 1,1 ha überplant. Davon sind rund 0,9 ha Acker und ca. 0,2 ha Bachabschnitte mit randlichen Säumen und Gehölzen.

Bewertung

Das Plangebiet ist grundsätzlich ein ackerfähiger Standort. Angesichts der eher geringen Größe und des randlich verlaufenden Baches mit bachbegleitender Baumhecke und staunassen Böden sind aber die landwirtschaftlichen Potenziale nur mäßig. Die Potenziale für Natur und Landschaft sind gut, betreffen allerdings nur einen eher kurzen Bachabschnitt mit erhaltenswerter, tlw. aber nur locker gehölzbestandener Baumhecke. Dem Plangebiet kommt derzeit keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft, Land- und Forstwirtschaft sowie Erholung zu.

Die Potenziale für Freizeit und Erholung sind eher gering. Angesichts der baulichen Vorprägung, der Flächenverfügbarkeit und der nur mäßigen Konfliktpotenziale für die geplanten Nutzungen zeigt die Fläche jedoch auch eine gute Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch im vorliegenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Die Inanspruchnahme von bislang noch unbebauten landwirtschaftlichen Nutzflächen hat einerseits zum Teil erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Mit der im Plangebiet vorgesehenen Schaffung von Raum für die Ortsfeuerwehr als sehr wichtigem Aspekt der Daseinsvorsorge gehen andererseits auch erheblich positive Auswirkungen einher.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Fläche

Schutzgut		Erheblichkeit
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••
	○ Verlust gut bewirtschaftbarer und ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	•
	○ temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Plangebietes im Zuge der Bauphase	-

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Schaffung von Raum für eine städtebauliche Arrondierung entsprechend aktueller Bedürfnisse der Daseinsvorsorge (Infrastruktur für die Ortsfeuerwehr)	•• (positiv)

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

2.6 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächengewässer und Grundwasser zu unterscheiden. Am Süd- und Ostrand des Plangebietes fließt der mäßig ausgebaute Bach Plümpe.

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen). Die HQextrem-Bereiche kennzeichnen dabei Flächen, die bei einem seltenen Hochwasserereignis (hier ein 200-jährliches Ereignis) überschwemmt werden könnten.

Laut der Hinweiskarte Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) kann das Plangebiet bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/qm/h) insgesamt zwischen 0,05 m bis 1,0 m sowie im Südwesten und entlang der Plümpe zwischen 1,0 m bis 2,0 m überflutet werden. Wie bereits in Kapitel 1.2.2 dargelegt, besteht für das Plangebiet somit eine Gefährdung durch Starkregenereignisse.

Der NIBIS Datenserver gibt für das Plangebiet einen mittleren Grundwasserhochstand von 0,5 m unter Geländeoberfläche (GOF) an. Der mittlere Grundwassertiefstand wird mit 1,1 m unter GOF angegeben. Der Grundwasserstand ist durch Meliorationsmaßnahmen abgesenkt worden.

Aufgrund des tlw. hohen Anteils an bindigen Bodenbestandteilen (Lehm und Ton) bzw. verschiedenen Schichten aus Tonen bestehen sehr schlechte Versickerungsmöglichkeiten.

Bewertung

Insbesondere aufgrund des im Plangebiet verlaufenden Bauchabschnitts der Plümpe und des deutlichen Grundwassereinflusses wird für das Schutzgut Wasser eine insgesamt hohe Empfindlichkeit angesetzt. Da jedoch ein naturnahes RRB errichtet werden soll und der Bachabschnitt der Plümpe nebst Gehölzen erhalten werden soll, ergibt sich eine Verringerung des Konfliktpotenzials mit dem Schutzgut Wasser. Durch Vorsorgemaßnahmen zur unschädlichen Ableitung des Oberflächenwassers sowie gegen Starkregenereignisse können potenzielle Gefährdungen der Schutzgüter vermieden werden.

Die zu erwartende Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses sowie die Auswirkungen durch Starkregen- und Hochwasserereignisse werden insgesamt als potenziell erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser eingestuft. Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Im Süden des Plangebiets wird zur Speicherung und gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ein ausreichend dimensioniertes, naturnahes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) angelegt.

Zum Schutz des Baches Plümpe wird das Gewässer zur Erhaltung festgesetzt und entlang des Gewässers ein 5 m breiter Schutz-, Pflege- und Unterhaltungstreifen ausgewiesen, in dem auch die dort bestehende Baumhecke zur Erhaltung festgesetzt wird.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Wasser

Schutzgut		Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Stoffeinträge in das Grundwasser / den Vorfluter	•
	○ Überplanung von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten	-
	○ Überplanung von HQextrem-Bereichen	-

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion) bei Starkregenereignissen oder bei Überlastung der Kanalisation	••
	○ Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit daraus resultierender Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	•
	○ Stoffeinträge in das Grundwasser / den Vorfluter	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

2.7 Schutzgut Luft und Klima

Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Kennzeichnend sind geringe Jahresschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter sowie starke Bewölkung. Das Klima ist mit mittleren Jahresniederschlägen von 650 - 700 mm mittelfeucht. Die klimatische Wasserbilanz wird mit mittlerem Wasserüberschuss (200 - 300 mm/Jahr) und mittlerem bis hohem Defizit im Sommerhalbjahr (50 - 75 mm) angegeben. Die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel 8,4°C. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 220 Tagen/Jahr als mittel bis lang eingestuft. Die vorherrschend westlichen Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Kleinklimatisch wirken die landwirtschaftlichen Nutzflächen Kaltluft produzierend. Für die angrenzenden Bereiche kann sich dies durch thermische Belüftung und die Verminderung der Temperaturamplitude klimagünstig auswirken. Die Gehölzbestände im Plangebiet und in der Umgebung produzieren Frischluft und Sauerstoff, sie vermindern darüber hinaus die Windgeschwindigkeit und wirken regulierend auf das Kleinklima. Die versiegelten Bereiche der Umgebung verursachen demgegenüber kleinklimatisch einen extremen Tagesgang der Temperatur und weisen eine sehr geringe relative Luftfeuchtigkeit auf.

Allgemeine Klimaschutzbelange

In die Klimaschutzthematik ist u. a. aufgrund der Fridays for Future-Bewegung, aber auch aufgrund von jüngsten Hitze- und Starkregenereignissen und dem Welt-Klimaschutzbericht des Jahres 2021 (Weltklimarat der Vereinten Nationen IPCC 2021) viel Bewegung gekommen. Der IPCC-Bericht 2021 stellt u. a. fest:

„Der vom Menschen verursachte Klimawandel wirkt sich bereits auf viele Wetter- und Klimaextreme in allen Regionen der Welt aus. Seit dem Fünften Sachstandsbericht (AR5) gibt es stärkere Belege für beobachtete Veränderungen von Extremen wie Hitzewellen, Starkniederschlägen, Dürren und tropischen Wirbelstürmen sowie insbesondere für deren Zuordnung zum Einfluss des Menschen.“⁵

In weiten Teilen von Wissenschaft und Bevölkerung besteht Einsicht darüber, dass ein grundlegendes und schnellstmögliches Umdenken und Handeln erforderlich ist. Diese gesamtgesellschaftliche Aufgabe betrifft auch die Bauleitplanung. Die planenden Kommunen sind dabei aus ureigenem Interesse gefordert Maßnahmen für den lokalen und globalen Klimaschutz und die Klimaanpassung zu ergreifen; dementsprechend auch Maßnahmen, die über die unmittelbaren planbedingten Auswirkungen auf das (Klein-) Klima hinausgehen. Dies erfolgt in der vorliegenden Planung durch entsprechende Festsetzungen (siehe hierzu insbesondere Kapitel 3.1).

Bewertung

Im Untersuchungsgebiet sind insgesamt nur geringe bis mäßige Vorbelastungen der Luft- und Klimasituation zu verzeichnen. Eine besondere lokalklimatische Funktion des Plangebietes ist nicht zu erkennen, die Bedeutung des Plangebiets für die Lufthygiene von Siedlungs-

⁵ UN-Weltklimarat (IPCC): Sechster IPCC-Sachstandsbericht (AR6), Beitrag von Arbeitsgruppe I: Naturwissenschaftliche Grundlagen, Hauptaussagen, Version vom 20.08.2021.

bereichen ist gering. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima und Luft wird als mittel eingestuft. Die Gehölzbestände und Wasserflächen besitzen eine erhöhte Bedeutung für das lokale Kleinklima, sie werden allerdings zur Erhaltung festgesetzt.

Die Bebauung landwirtschaftlicher Nutzflächen ist zwar grundsätzlich als erhebliche Veränderung des Kleinklimas zu werten. Diese ist jedoch vor dem Hintergrund der vergleichsweise geringen klimatischen Bedeutung des Plangebiets zu sehen.

Art und Ausmaß der infolge der Planung sich ergebenden Treibhausgasemissionen sind sowohl bau-, als auch betriebsbedingt vergleichsweise gering. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen gegenüber den Folgen des Klimawandels werden insgesamt als wenig erheblich eingestuft. Die geltenden Gesetze über private und gewerbliche Emissionen regeln ausreichend die Zulässigkeit von Schadstoffemissionen.

Schutzgut		Erheblichkeit
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••
	○ Beseitigung von Kaltluftproduktionsflächen	•
	○ Beseitigung von Frischluftproduktionsflächen	•
	○ baubedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••
	○ Vergrößerung der Temperaturamplitude	•
	○ Änderung von Luftströmungen	•
	○ betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Verringerung der Luftfeuchte	•
	○ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

2.8 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

2.8.1 Naturräumliche Gliederung

In der Naturräumlichen Gliederung Deutschlands (S. Meisel 1959) liegt das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Untereinheit „Fürstener Platte“ (581.02). Diese südlich der Bersenbrück-Backumer Endmöräne gelegenen Ton- und Sanderflächen sind gekennzeichnet durch meist staunasse, podsolierte Böden mit stark wechselnde Bodenarten aus Sanden und Tonen. Frische bis feuchte Buchen-Traubeneichenwälder stellen demnach meist die potenzielle natürliche Vegetation. In vernässten Bereichen wären es Erlen- und Erlen-Birkenbruchwälder, auf basenarmen Sandstandorten wären es feuchte Eichen-Birken-Wälder.

Während vernässte Bereiche oft forstlich genutzt werden, überwiegt ansonsten eine ackerbauliche Nutzung. Grünland findet sich nur selten in einzelnen Niederungsbereichen. Vorherrschende Siedlungsform sind Einzelhöfe.

2.8.2 Potenzielle natürliche Vegetation

Die Standortverhältnisse (Bodentypen, Wasserverhältnisse, Klima) lassen für den Fall des Ausbleibens weiterer menschlicher Nutzung auf die Entwicklung von schwach feuchtem Hainsimsen-Buchen-Wald (*Luzulo-Fagetum*) des Tieflandes mit Übergängen zum Eichen-Hainbuchenwald schließen.

Im Niederungsbereich der Plümpe können stärkere Vernässungen auftreten, dort stellen wechsellasse Eichen-Hainbuchenwälder sowie ggf. schmale Bach-Erlen-Eschenwälder die potenzielle natürliche Vegetation dar. Aufgrund der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzungen sind weite Teile des Plangebietes zumindest mittelfristig mit Nährstoffen angereichert, so dass derzeit auch Arten von Klimaxgesellschaften höherer Trophiestufe konkurrenzfähig sind.

2.8.3 Flächennutzung und Vegetationsbestand

Die Bewertung des Gebietes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016). Die Grundlage der Beschreibungen und Bewertungen der Biotoptypen bildet dabei eine Biotopkartierung vom 22.02.2026. Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt, dieser befindet sich im Anhang des Umweltberichts. Sofern die Bezeichnungen des Kartierschlüssels zum Teil nicht dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) entsprechen, erfolgt die Bewertung bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sinngemäß, insbesondere hinsichtlich der festgesetzten bzw. zulässigen Nutzungen gemäß den Festsetzungen des B-Plans (siehe Kapitel 3.3).

Im Plangebiet erfolgt in erster Linie eine ackerbauliche Nutzung. Am Süd- und Ostrand verläuft ein Abschnitt des mäßig ausgebauten Baches Plümpe mit bachbegleitender Baumhecke aus insbesondere Stiel-Eichen und einigen Schwarz-Erlen und Bruthöhendurchmessern (BHD) von rund 0,4 bis 1,2 m. Die Böschungen und Randbereiche der Plümpe sind ansonsten von halbruderalen Säumen und Schmalen Röhrriechtbeständen geprägt.

Das Umfeld des Plangebietes ist sehr heterogen. Nördlich erfolgen gewerbliche Nutzungen, Südlich befindet sich eine Bebauung des Außenbereichs mit großem Hausgarten. Westlich des Plangebietes verläuft die Hollensteder Straße (K 114) mit randlichen Gräben, kombiniertem Fuß- und Radweg sowie Einzelbäumen und Baumreihen. Im weiteren Umfeld überwiegen ackerbauliche Nutzungen.

Biotoptypen im Plangebiet (Bezeichnungen nach Drachenfels 2021, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen⁶):

Sandacker (AS)
Auf der Ackerfläche des Plangebiets befinden sich heterogene Böden aus verbreiteten Fein- und Mittelsanden und Tonschichten im Untergrund. Die Böden sind daher staunass ausgeprägt. In den Randbereichen des Ackers finden sich entsprechend vor allem im Winterhalbjahr teilweise vernässte Bereiche. Die intensive ackerbauliche Nutzung ist verbunden mit Belastungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna.
Baumhecke (HFB)
Am Süd- und Ostrand des Plangebietes verläuft ein Abschnitt des mäßig ausgebauten Baches Plümpe mit bachbegleitender Baumhecke aus insbesondere Stiel-Eichen und Schwarz-Erlen mit Bruthöhendurchmessern (BHD) von rund 0,4 bis 1,2 m. Die Böschungen und Randbereiche der Plümpe sowie der Unterwuchs der Baumhecke sind ansonsten von halbruderalen Säumen geprägt. Durch die Ablagerung von Räumgut aus der Gewässerunterhaltung wachsen dort partiell auch Schilf und Rohrglanzgras.
Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS)
Am Süd- und Ostrand des Plangebiets verläuft der Bach Plümpe mit rund 1,0 bis 1,5 m breitem Gerinne. Eine ausgeprägte Gewässervegetation fehlt. Die Böschungen des Baches und der Randbereich zum Acker bestehen teils aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte und teils aus schmalen Röhrriechtbeständen von Schilf und Rohrglanzgras.

⁶DRACHENFELS, O. v. (Bearb.): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen, Hannover.

Neben den Biotoptypen wurden auch die kennzeichnenden Pflanzenarten erfasst:

Biotoptypen im Plangebiet: Kennzeichnende Pflanzenarten		
Sandacker (AS)	<i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Lamium purpureum</i>	Vogelmiere Gemeine Quecke Einjähriges Rispengras Wolliges Honiggras Purpurrote Taubnessel
Baumhecke (HFB)	<i>Quercus robur</i> <i>Alnus glutinosa</i> <i>Lonicery periclymenum</i> <i>Rubus fruticosus spec.</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Elymus repens</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Urtica dioica</i> <i>Dactylis glomerata</i> <i>Glechoma hederacea</i> <i>Phalaris arundinacea</i> <i>Phragmites australis</i>	Stiel-Eiche Schwarz-Erle Waldgeißblatt Brombeere (Sammelart) Deutsches Weidelgras Gemeine Quecke Wolliges Honiggras Große Brennnessel Knäuelgras Gundermann Rohrglanzgras Schilf
Mäßig ausgebauter Tiefland- bach mit Sandsubstrat (FMS)	<i>Holcus lanatus</i> <i>Phalaris arundinacea</i> <i>Phragmites australis</i> <i>Elymus repens</i> <i>Ranunculus ficaria</i> <i>Dactylis glomerata</i> <i>Glechoma hederacea</i> <i>Urtica dioica</i> <i>Juncus effusus</i>	Wolliges Honiggras Rohrglanzgras Schilf Gemeine Quecke Scharbockskraut Knäuelgras Gundermann Große Brennnessel Flatter-Binse

Europarechtlich geschützte Pflanzen konnten nicht festgestellt werden, zudem kommen keine entsprechend geeigneten Lebensräume im Plangebiet und der näheren Umgebung vor.

Bewertung

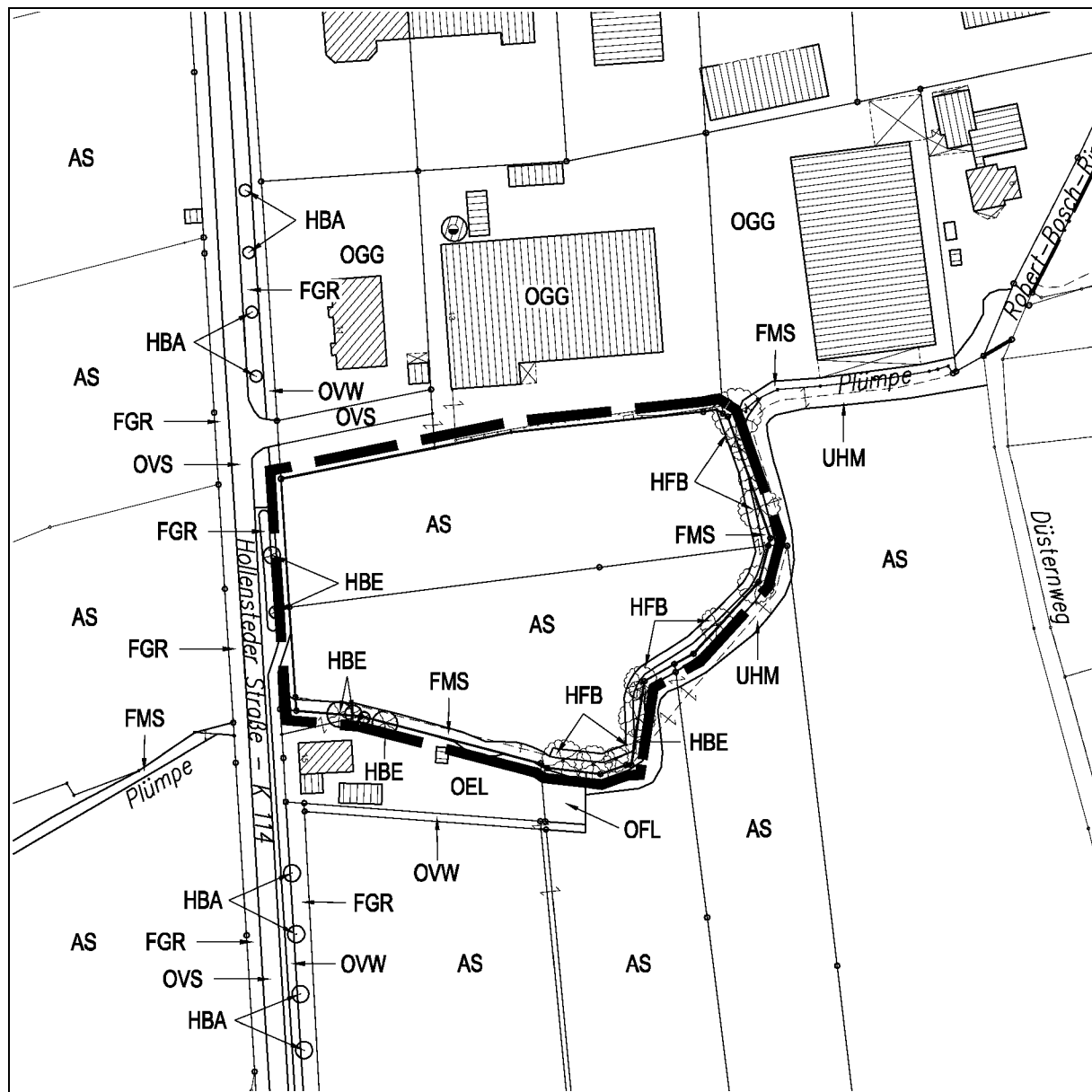
Das Plangebiet ist differenziert zu betrachten. Neben einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche liegen mit einem Abschnitt des Baches Plümpe, halbruderalen Säumen und einer eichenreichen Baumhecke auch naturnähere Lebensräume innerhalb des Plangebietes. Trotz des insgesamt relativ strukturreichen Geländes werden für die baulichen Maßnahmen in erster Linie weniger empfindliche Bereiche überplant.

Die Gehölze, Säume und der Bach besitzen eine erhöhte Lebensraumfunktion und fungieren als aufwertende Landschaftselemente und vernetzende Biotopstrukturen. Insgesamt besitzt das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Kleinstrukturen und der zu Staunässe neigenden Böden auch gute Entwicklungspotenziale für Natur und Landschaft.

Die im Umfeld des Plangebietes liegenden Lebensräume, insbesondere andere Bachabschnitte und Gehölzbestände sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch die vorliegende Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

Zudem bestehen im Umfeld bereits deutliche Vorbelastungen durch die meist intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen, die Bebauung des Außenbereichs und der Ortslage sowie durch die bestehenden Verkehrsflächen.

Die Gesamtbewertung für den Bestand des Schutzgutes Flora und Fauna erfolgt zusammenfassend im Kapitel 2.8.4. Im Kapitel 3.3 erfolgt für alle Biotoptypen im Plangebiet eine Bewertung anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016).



0 20 40 60 80 100 m

Maßstab: 1 : 2.000

Bestandsplan Biotoptypen

Plangebiet B-Plan Nr. 82 Stadt Fürstenau		OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
AS	Sandacker	OGG	Gewerbegebiet
FGR	Nährstoffreicher Graben	OVS	Straße
FMS	Mäßig ausgebauter Flachlandbach mit Sandsubstrat	OVW	Weg
HBA	Allee / Baumreihe	OFL	Lagerplatz
HBE	Einzelbaum / Baumgruppe	UHM	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

2.8.4 Fauna

Im Zuge der vorliegenden Planung wurde ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ (Bio-Consult, 13.01.2026) erstellt und als Anlage dem Umweltbericht beigelegt.

Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus dem § 44 Abs. 5 in Verbindung mit § 15 BNatSchG. In dem vorliegenden Gutachten wurden alle europarechtlich geschützten Arten behandelt, die im Untersuchungsgebiet vorkommen können oder auf deren Vorkommen sich bei den Begehungen Hinweise ergeben haben. Der Schwerpunkt liegt bei der Artengruppe Vögel. Anhand von sechs Kartierdurchgängen im Frühjahr/Sommer 2025 erfolgte eine Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte. Die sich hieraus ergebenden Aussagen zur Fauna und den möglichen Beeinträchtigungen wurden für die vorliegende Planung ausgewertet und geeignete bzw. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet.

Bestand - Vögel

In Kapitel 5.1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Bio-Consult, 13.01.2026) werden Angaben zum Brutvogelbestand gemacht.

Im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend wurden dabei 13 Brutvogelarten festgestellt.

„Insgesamt konnten 13 Vogelarten innerhalb des Plangebietes sowie im planungsrelevanten Umfeld nachgewiesen werden (Tabelle 2). Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Fläche konnten keine Brutverdachtsfälle oder -nachweise festgestellt werden. Lediglich die Ringeltaube und die Dohle konnten als Nahrungsgast erfasst werden.

Die Brutvorkommen beschränken sich die bachbegleitenden Gehölze am Südostrand des Plangebietes. Hier konnte vor allem der Star als in Deutschland und Niedersachsen gefährdete Art mit einem Revier festgestellt werden.

Die Rauchschwalbe konnte als in Niedersachsen gefährdete Art einmalig bei der Nahrungssuche außerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

Im planungsrelevanten Umfeld konnten weitere nicht gefährdete Brutvogelarten erfasst werden. Im Weiteren sind vor allem der Star und die Rauchschwalbe als im Umfeld vorkommende Brutvogelarten zu betrachten.

Die **Rauchschwalbe** (*Hirundo rustica*) nistet in Gebäuden (früher vorwiegend in Viehstallungen) in selbstgebauten Nestern aus Lehm. Sie kommt im ländlichen Raum vor und findet ihre Nahrung im Luftraum über Einzelgehöften, Feldern und dörflich geprägten Gegenden. Brutvorkommen im weiteren Umfeld sind wahrscheinlich. Die Planfläche dient jedoch voraussichtlich nicht als essenzielles Nahrungshabitat dieser Vorkommen.

Der **Star** (*Sturnus vulgaris*) ist eine höhlenbewohnende Art und benötigt offene Grünlandflächen zur Nahrungssuche. Die Art besiedelt dörfliche Strukturen oder Parks, kann aber auch in Innenstädten und Kleingärten angetroffen werden. Oft kommt es zu kolonieartigen Bruten mit mehreren Brutpaaren. In den Gehölzbeständen entlang der Plümpe konnten regelmäßig singende Individuen nachgewiesen werden. Besonders Baumhöhlen können hier als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen. Zum Nahrungserwerb werden vorwiegend Grünlandflächen aufgesucht. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung stellt die Planfläche kein essenzielles Nahrungshabitat für diese Vorkommen dar.“⁷

Tabelle 1 des Artenschutzgutachtens: Im Plangebiet und im Umfeld festgestellte Vogelarten

Artname	Wissenschaftl. Name	Status Plangebiet	Status Umfeld	VRL	§	RL D 2020	RL NI 2021	NI 2021-TW
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>		BZF					
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>		BV					
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	NG	BV					
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	NG	BZF					
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>		BV					
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>		BZF			V	3	3
Zilpzalp	<i>Phylloscopus col-</i>		BV					

⁷ Bio-Consult: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ Stadt Fürstenau, Belm, 13.01.2026, S. 9.

	<i>lybica</i>						
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		BV (1 Rev.)			3	3
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		BV				
Hausrot- schwanz	<i>Phoenicurus ochru- ros</i>		BV				
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		BZF				
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		BV				
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		BZF				
Kategorien der Roten Liste Niedersachsen und Bremen und Deutschlands (Krüger & Sandkühler 2021, Ryslavý et al. 2020) D = Deutschland, NI = Niedersachsen, NI TW = Niedersachsen Tiefland West Status/Reviere: Anzahl festgestellter Reviere, BV = Brutvogel, NG = Nahrungsgast §: =streng geschützte Art nach BNatSchG VRL: Anhang I der Vogelschutzrichtlinie							

Bestand - andere Tiergruppen und sonstige faunistische Lebensraumpotenziale

Eingehende Kartierungen von Fledermäusen wurden im Zuge der Artenschutzprüfung nicht durchgeführt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Plangebiet und seine Umgebung von Fledermäusen als Jagdhabitate genutzt werden. In alten Baumbeständen wären am ehesten Tagesquartiere in Baumhöhlen, hinter Rindenabplatzungen oder in Faulstellen etc. möglich. Die Dächer älterer Wohn- und Nebengebäude umliegender Siedlungsbereiche könnten zudem für gebäudebewohnende Fledermausarten (insbes. Zwerg- oder Breitflügel-fledermaus) Quartiere bieten. Insgesamt besitzt das Plangebiet ein geringes Habitatpotenzi- al für Fledermäuse. Für Amphibien und Reptilien bestehen ebenfalls nur sehr eingeschränkte Lebensraumpotenziale.

Für Vorkommen anderer europarechtlich geschützter Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben sich gemäß dem vorliegenden Gutachten keine Hinweise ergeben (Bio-Consult, 13.01.2026, S. 11).

Beim jetzigen Stand der Planung liegen keine weitergehenden faunistischen Erhebungen vor. Anhand der vorliegenden Daten, der Flächennutzungen sowie der Vegetationsbestände im Plangebiet und seiner Umgebung lassen sich jedoch insgesamt ausreichende Rück- schlüsse auf die Bedeutung des Plangebietes für zahlreiche andere Tierartengruppen zie- hen. Durch die Planung werden in erster Linie eine Ackerfläche, ein Bachabschnitt und eine Strauch-Baumhecke überplant. Das Gebiet stellt eine strukturreiche, bäuerlich geprägte, aber zugleich auch intensiv genutzte Kulturlandschaft im Außenbereich dar.

Weitere typische Tierarten des Untersuchungsgebietes, einer strukturreichen, intensiv ge- nutzten bäuerlichen Kulturlandschaft (Auswahl):

Säugetiere	Amphibien / Reptilien	Wirbellose
Maulwurf	Erdkröte	div. Laufkäferarten
Steinmarder	Blindschleiche	div. Schmetterlingsarten
Feldmaus		div. Asseln
Wühlmaus		div. Springschwänze
Hausmaus		div. Spinnenarten
Rotfuchs		div. Kurzflüglerarten
Reh		div. Schneckenarten
Igel		div. Schimmelkäferarten
Feldhase		div. Libellenarten
Spitzmaus		etc.
Zwergfledermaus		
Breitflügelfledermaus		

In der Plümpe könnten verschiedene Fischarten, evtl. Rundmäuler und zahlreiche Arten des Makrozoobenthos (im Gewässerboden lebende wirbellose Tierarten) vorkommen, erhebliche Beeinträchtigungen solcher Arten durch die Planung sind jedoch nicht zu erwarten. Im Ge- genteil ergeben sich bei Realisierung der Planung eine Beendigung intensiver Ackernutzung

sowie damit verbunden eine Verringerung der Nährstoff-, Feststoff- und Pflanzenschutzmitteleinträge, was deutliche Verbesserungen für das Gewässer bewirken würde.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Da bei der Realisierung des Vorhabens möglicherweise Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die im Gebiet vorkommenden Tierarten (insbes. Vögel) ausgelöst werden könnten, erfolgt hierzu eine artenschutzrechtliche Prüfung. In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bio-Consult, 13.01.2026, S. 12 ff.) werden die möglichen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nach dem derzeitigen Kenntnisstand geprüft:

„Verbotstatbestand „Tötung“ (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

„Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?“ Der Verbotstatbestand wird in Bezug auf Bauvorhaben nur erfüllt, wenn sich daraus ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Vorkommen ergibt.

Vögel

Nein.

Durch die Planung werden keine Gehölze mit potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gerodet, die während der Brut- und Aufwuchszeit besiedelt werden könnten.

Fledermäuse

Nein.

Baumfällungen sind nicht vorgesehen. Die Bautätigkeiten finden zudem tagsüber, also außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen statt.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Verbotstatbestand „Störung“ (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

„Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?“ Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn die lokale Population beeinträchtigt wird.

Vögel

Nein.

Die im Eingriffsbereich und dem Umfeld vorkommenden Brutvogelarten sind typische Arten der offenen bis halboffenen Feldflur sowie ländlicher Siedlungen. Die Arten sind an anthropogen bedingten Lärm und optische Störungen angepasst. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass die bau- oder betriebsbedingten Störungen zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.

Fledermäuse

Nein.

Dämmerungs- und nachtaktive Arten wie Fledermäuse (und ihre Nahrungstiere wie z. B. Nachtfalter) könnten durch eine Beleuchtung angelockt werden, während licht sensible Fledermausarten den stark ausgeleuchtete Siedlungsbereiche zur Nahrungssuche meiden. Um hier möglichst geringe Störungen zu verursachen, sollte dennoch eine sparsame Beleuchtung nach neuesten Standards verwendet werden. Während der Zeiten für die Baufeldfreimachung ist nicht mit jagenden Fledermäusen zu rechnen. Spätere Bau- und Erschließungsarbeiten werden bei Tageslicht erfolgen. Durch die bestehende Bebauung im Umfeld und die angrenzende Straße sind derartige Störquellen bereits vorhanden. Eine erhebliche Störung im Sinne der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten..

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.**Verbotstatbestand „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)**

„Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?“

Vögel

Nein.

Durch das Vorhaben werden keine Brutplätze für die nachgewiesenen Brutvogelarten entnommen. Zudem stellt die Planfläche kein essenzielles Teilhabitat (Nahrungshabitat) für Brutvorkommen im Umfeld dar.

Fledermäuse

Nein.

Voraussichtlich werden keine Gehölzbestände gerodet. Die Gehölzreihe an der Südostgrenze des Plangebietes wird im Rahmen der Bauleitplanung geschützt. Leitlinienfunktionen sowie die Funktion der Gehölzreihe an der Südostgrenze als Nahrungshabitat für siedlungsangepasste Fledermausarten werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Planfläche stellt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kein essenzielles Jagdhabitat für diese Arten dar.

Mit der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist nicht zu rechnen.“

Im Artenschutzgutachten (Bio-Consult, 13.01.2026, S. 14) wird zudem geprüft, ob möglicherweise Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die im Gebiet vorkommenden Pflanzen ausgelöst werden könnten:

„Verbotstatbestand „Wild lebende Pflanzen“ (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG)

„Werden wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört?“

Nein.

Besonders geschützte Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG wurden im Plangebiet nicht vorgefunden und sind angesichts der Habitatbedingungen dort auch nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG liegt damit nicht vor.“

Die Gutachter (Bio-Consult, 13.01.2026, S. 18 f) kommen zu dem Ergebnis, dass Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Beachtung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt der Plümpe und der vorhandenen Gehölze) nicht vorliegen. Eine Gehölzrodung ist nur außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig (§ 39 (5) Nr. 2 BNatSchG).

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen. Bei der Beseitigung von Gehölzen wäre zum Beispiel auf Hinweise zu etwaigen Vorkommen von Fledermäusen oder Vögeln zu achten. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Fachleute (Fledermaussachverständige oder Ornithologen) festzustellen, ob etwaige Vorkommen bestehen. Sollten sich im Zuge solcher Untersuchungen, der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise ergeben auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte minimiert werden können oder wie die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Gegebenenfalls ist zu

prüfen, ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Gesamtbewertung für die Schutzgüter Flora und Fauna

Obwohl die Biotoptypen im Plangebiet und der Umgebung durch den Einfluss intensiver Landwirtschaft und den bestehenden Siedlungsbereich geprägt sind, erfüllen sie verschiedenartige Funktionen im Naturhaushalt: Alte Gehölzbestände, Gewässer und Krautsäume sind Lebensräume für zahlreiche Tierarten und fungieren als vernetzende Elemente im lokalen Biotopverbund. Aber auch Äcker, Straßenseitengraben und bebaute Siedlungsbereiche sind (Teil-) Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und besitzen darüber hinaus zum Teil erhebliche Entwicklungspotenziale für Zielarten und -biotope des Naturschutzes.

Die Verkehrsflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Gebäude einschließlich der versiegelten Nebenanlagen und strukturarmer Gärten besitzen derzeit nur geringe faunistische Lebensraumpotenziale. Alte Gehölzbestände, die Plümpe sowie die verschiedenen Krautsäume besitzen demgegenüber erhöhte faunistische Lebensraumpotenziale. Sie können insbesondere für Vögel, aber auch für zahlreiche wirbellose Tierarten einen geeigneten (Teil-) Lebensraum darstellen. Insgesamt besitzen sie eine erhöhte Empfindlichkeit für das Schutzgut.

Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist ebenfalls als überwiegend gering bis mäßig anzusetzen. Weitergehende floristische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig.

Die faunistische und die floristische Bedeutung für die verschiedenen Biotoptypen fließen in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Osnabrücker Modell (bei der Belegung mit Wertfaktoren) mit ein.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere können sich erhebliche Veränderungen durch den Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen sowie durch die Veränderung der Standortbedingungen insbesondere in der Bauphase ergeben. Darüber hinaus sind die zu erwartenden Veränderungen des Artenspektrums infolge geänderter Nutzungen als erheblich einzustufen. Allerdings entstehen im Plangebiet im Vergleich zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung teilweise auch arten- und strukturreiche Lebensräume für die Arten des heterogenen ländlichen Siedlungsraumes. So wird beispielsweise im Nahbereich der Plümpe eine naturnahes Regenwasserrückhaltebecken angelegt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Verletzungen oder Tötungen europarechtlich geschützter Tierarten könnten sich vor allem im Zuge der Bauphase ergeben. Dies gilt insbesondere bei der Beseitigung von Gehölzbeständen während der Brutzeit.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Flora und Fauna

Schutzgut		Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	••
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	•
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	•
	○ Förderung von Arten des ländlichen Siedlungsraums	•

	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion)	•
--	---	---

Bewertung: ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die Terminierung der Arbeiten, insbesondere durch eine zeitliche Beschränkung von Gehölzrodungen, lassen sich diese Beeinträchtigungen und Risiken deutlich vermindern bzw. vermeiden. Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen außerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

Es erfolgt ein teilweiser Ausgleich innerhalb des Plangebiets im Bereich der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft. Hierdurch ergeben sich erheblich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna.

2.9 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Die völkerrechtlich bindende Konvention über die biologische Vielfalt dient der Erhaltung der Arten in ihren natürlichen Lebensräumen. In dem „Übereinkommen über die biologische Vielfalt“ (1992) wird die „Biologische Vielfalt“ als die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, definiert. Dies umfasst sowohl die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt) als auch die Vielfalt zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind teils ländlich ausgeprägt und relativ strukturreich, aber auch geprägt von der vorhandenen Bebauung der engeren Ortslage Fürstenaus und des nahegelegenen Außenbereichs. Besonders naturnahe oder artenreiche Lebensräume fehlen jedoch. Das Plangebiet ist überwiegend in intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und ansonsten im wesentlichen geprägt von dem randlich verlaufenden Bach Plümpe, linearen, baumreichen Gehölzbeständen, umliegender Bebauung sowie der angrenzenden Kreisstraße 114.

Das Alter des Umweltkomplexes ist differenziert zu betrachten. Es kommen neben überwiegend jungen Ackerflächen auch ältere Gehölzbestände und ein längerer Bachabschnitt vor mit halbruderalen Krautsäumen. Bedeutsame Vorkommen seltener Arten oder eine große Artenvielfalt sind jedoch nicht vorhanden.

Bewertung für das Schutzgut Biologische Vielfalt

Bezüglich der Biologischen Vielfalt wird für das Plangebiet eine insgesamt mittlere Empfindlichkeit angesetzt. Die älteren Gehölzstrukturen und der Bach Plümpe besitzen eine erhöhte Bedeutung für das Schutzgut und werden zur Erhaltung festgesetzt und durch naturnahe Biotopneuanlagen ergänzt.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Biologische Vielfalt

Schutzgut		Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Es werden überwiegend Arten des Siedlungsrandes gefördert werden.	•

Bewertung: ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die Planung ergeben sich bezüglich der Biologischen Vielfalt keine erheblich negativen Auswirkungen für das Plangebiet und seine Umgebung.

2.10 Schutzgut Landschaft

Das ca. 1,1 ha große B-Plangebiet liegt am Südrand der engeren Ortslage Fürstenaus, östlich der Hollensteder Straße (K 114).

Der Bachlauf Plümpe mit randlicher Baumhecke verläuft an der Süd- und Ostgrenze des Plangebietes. Als weitere positive Landschaftsstrukturen sind die Baumreihen und Einzelgehölze entlang der K 114 zu nennen. Während östlich des Plangebiets strukturreiche, kleinpargellierte Landwirtschaft besteht, befinden sich westlich der K 114 überwiegend ausgedehnte und strukturarme Ackerflächen.

Südlich befindet sich ein sehr heterogener Landschaftsraum mit heterogener Bebauung des Außenbereichs und kleinteiligen landwirtschaftlichen Nutzungen.

Das Plangebiet ist Teil einer heterogenen und eher strukturreichen bäuerlichen Kulturlandschaft der Plümpeniederung, zugleich aber auch in intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und von umliegender Bebauung geprägt. Im Plangebiet und seiner Umgebung liegen verschiedene kleinflächige und lineare Gehölzbestände sowie Gräben und halbruderaale Säume, aber auch verschiedene Straßen und Wege. Im Umfeld bestehen Wohngebäude, Hofstellen und gewerbliche Nutzungen des Innen- und Außenbereichs sowie verschiedene Acker- und Grünlandnutzungen.

Bewertung

Das Plangebiet selbst weist erhebliche Vorbelastungen hinsichtlich des Landschaftsbildes durch die angrenzende Kreisstraße, die im Umfeld bestehende Bebauung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung auf. Mit den verschiedenen Gehölzstrukturen, Gewässern und Krautsäumen sowie alten Hofstellen im Umfeld besitzt das weitere Untersuchungsgebiet allerdings auch aufwertende Landschaftselemente und ein teilweise schönes, regionaltypisches, parkartiges Landschaftsbild.

Im Plangebiet und dem näheren Umfeld sind deutliche Vorbelastungen zu berücksichtigen. Insgesamt besitzt das Plangebiet und das relevante Umfeld ein Landschaftsbild von mittlerer Empfindlichkeit.

Die sich aus der Planung ergebende Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes und die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente (z. B. von Gehölzstrukturen und Grünlandflächen) sind als potenziell erheblich einzustufen. Insbesondere aufgrund der im Plangebiet geplanten umfangreichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann jedoch eine harmonische Eingliederung in das Landschaftsbild erreicht werden.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Landschaft

Schutzgut		Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	•• (positiv)
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	○ Zunahme des KFZ-Verkehrs	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

2.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind insbesondere Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Als Sachgüter sind jedoch auch Rechte und Werte Dritter zu berücksichtigen.

Ansonsten sind innerhalb des Plangebiets und seines planungsrelevanten Umfelds keine besonderen Kultur- und Sachgüter bekannt.

Bewertung

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist insgesamt eine geringe Empfindlichkeit anzusetzen. Es erfolgt eine Festsetzung im B-Plan, die regelt, wie bei Bodenfunden zu verfahren ist. Zudem ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen.

Es sind beim derzeitigen Stand der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Denkmalschutz oder sonstige Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut		Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Mögliche Beschädigung / Zerstörung von archäologischen Kulturgütern durch Erdarbeiten	•
	○ Beschädigung ober- und unterirdischer Versorgungsleitungen	•
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Beeinträchtigung oder Beschädigung einer 10-kV-Freileitung	•
	○ Hochwasserauswirkungen (z.B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion, Schäden an baulichen Anlagen etc.) bei Starkregen oder HQextrem	•
	○ Beeinträchtigung von denkmalgeschützten Gebäuden umliegender Hofanlagen	•
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

2.12 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselbeziehungen durch die Planung sind vielschichtig und komplex. Das Beziehungsgeflecht zwischen abiotischen und biotischen Faktoren mit der Landnutzung, anthropogenen Störungen etc. kann nur ansatzweise dargestellt und bewertet werden.

Es sind derzeit keine Vorhaben, Projekte oder Planungen der Stadt Fürstenau bekannt, die erhebliche kumulierende Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietssystems NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

Bewertung

Es bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern. Ein besonderer Untersuchungsbedarf zu den Wechselwirkungen ist jedoch nicht ersichtlich. Die sich aus der Beurteilung der einzelnen Schutzgüter ergebenden Erkenntnisse erscheinen bei der vorliegenden Planung insgesamt ausreichend.

Die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen sowie die Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Plangebiete werden bei den jeweiligen Bauleitplanungen der Stadt Fürstenau umfangreich berücksichtigt (insbes. hinsichtlich Artenschutz, Eingriffsregelung, Emissionsschutz und Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser). Es laufen derzeit keine Vorhaben, Projekte oder Planungen der Stadt Fürstenau, die erhebliche kumulierende

Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch kumulierende Auswirkungen sind bei Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen derzeit nicht ersichtlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietssystems NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

Eingriffsbewertung hinsichtlich Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierenden Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Schutzgut		Erheblichkeit
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	Für die Wasserwirtschaft werden die zu erwartenden Versiegelungen aller Planungen der Stadt im jeweiligen Verfahren umfassend berücksichtigt. Es ergaben sich bisher keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch kumulierende Planungen und Vorhaben, auch unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme, in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen.	•
	Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der oberflächliche Wasserabfluss, während die Versickerung und die Verdunstungsleistung eingeschränkt werden, was sich auch auf den Standort als Lebensraum für Flora und Fauna und auf das lokale Kleinklima auswirkt. Durch die Versiegelung ergibt sich eine geänderte Regenwasserversickerung mit möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Bodenleben.	•
	Die Verminderung von kaltluftproduzierenden Flächen bewirkt eine verringerte Luftqualität mit einer zunehmenden Staubbelastung und einer geringeren Luftfeuchte sowie eine geringfügige Erhöhung der lokalen Temperaturamplitude, was auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen Auswirkungen hat.	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	Auswirkungen von Vorhaben anderer Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	•
	Die Emissionen von baulichen Anlagen sowie dem betriebsbedingten Verkehr in Form von Lärm, Staub und Schadstoffen haben Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Sachgüter und stehen in Wechselwirkung mit diesen.	•
	Die im Siedlungsbereich auftretenden Veränderungen des Kleinklimas durch die versiegelten Flächen und Nutzungen (z. B. Heizungen), insbesondere die Erhöhung der Durchschnittstemperatur, haben Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen.	•
	Die Auswirkungen durch Starkregenereignisse oder Hochwasser können u. a. zu Beeinträchtigungen der Gesundheit von Menschen (z. B. bei vom Hochwasser aus-	•

	gelösten Gefahrgutfreisetzungen), zu erheblichen Schäden an Kultur- und Sachgütern sowie zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen (z. B. durch Verunreinigung, Erosion, Schadstoffeintrag) führen.	
--	---	--

Bewertung: ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ ● wenig erheblich/ - nicht erheblich

2.13 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Die Nutzung von natürlichen Ressourcen, z. B. wertvollen Bereichen für den Bodenabbau, sind nicht von der Planung betroffen.

Weiterhin sind bei der Planung die möglichen **erheblichen** Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben. Diese Beurteilung erfolgt nachfolgend, soweit die entsprechenden Auswirkungen noch nicht in anderen Kapiteln dieses Umweltberichtes enthalten sind.

Auszug aus dem BauGB: § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe:

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Die nachfolgende tabellarische Beschreibung der Auswirkungen erstreckt sich soweit wie möglich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Untersuchungskriterien	Beschreibung möglicher erheblicher Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe e bis h (siehe oben)
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Der vorliegende B-Plan ist ein Angebotsbebauungsplan, besonders risikoträchtige Vorhaben sind derzeit nicht ersichtlich. Abrissarbeiten bzw. Rückbau sind nicht erforderlich. Bei Hinweisen auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten (insbes. Vogelarten oder Fledermäuse) sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen vorzusehen. Grundsätzlich sind die entsprechenden Auswirkungen ansonsten im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Siehe bei den jeweiligen Schutzgütern des UWB. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Siehe Schutzgut Mensch: Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Be-	Es ist von einer ordnungsgemäßen Ent-

seitigung und Verwertung	sorgung der Abfälle auszugehen. Bau- und betriebsbedingt sind keine unverhältnismäßig großen oder problematischen Abfälle zu erwarten. Erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Im Plangebiet wird eine Erschließung über die Hollensteder Straße vorgesehen, die eine ausreichende Zuwegung ermöglicht. Hierdurch werden bei Unfällen, Katastrophen oder größeren Bränden die Handlungsmöglichkeiten der Rettungs- und Einsatzkräfte gewährleistet (ansonsten siehe Schutzgut Mensch). Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Siehe Schutzgut Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Besondere Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht ersichtlich. Ansonsten siehe Schutzgut Klima. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	Details der eingesetzten Techniken und Stoffe sind beim derzeitigen Stand der Planung nur ansatzweise und überschlägig bekannt. Erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind derzeit nicht ersichtlich.

Abschließend wird dargelegt, inwieweit bei der Planung den Umweltschutzzielen der Europäischen Union, der Bundes-, der Landes- oder der kommunalen Ebene Rechnung getragen wurde:

Umweltziele	Berücksichtigung im Zuge der Planung
Vorgaben der TA Luft und TA Lärm; BImSchG; GIRL (Ziele: u. a. Ermöglichen gesunden Wohnens und Arbeitens, Schutz der Umwelt)	Vermeidung erheblicher Emissionen; Umfangreiche Berücksichtigung, insbesondere beim Schutzgut Mensch
BNatSchG, NAGBNatSchG, FFH-RL (Ziele: u. a. Schutz von Naturhaushalt und Landschaftsbild; Sicherung des Schutzgebietssystems Natura 2000, Biotopverbund)	Umfangreiche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit einer vollständigen Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft
Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz (Ziele: u. a. Schutz von Grund- und Oberflächengewässern; Schutz vor Hochwasser)	Schutz und positive Entwicklung des Bachs Plümpe mit unschädlicher Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und Errichtung eines naturnahen RRB; keine Bebauung von Flächen in gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten und im Bereich des HQextrem; ordnungsgemäße Beseitigung von Abwässern
Bundesbodenschutzgesetz (Ziele: u. a. Schutz von Böden mit besonderen Wertigkeiten, Vermeidung unnötiger Versiegelung)	Die Versiegelung von Flächen soll auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.

2.14 Landespflegerische Zielvorstellungen

Landespflegerische Zielvorstellung für das Plangebiet ohne Berücksichtigung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wäre eine halboffene Kulturlandschaft mit artenreichen Acker- und Grünlandnutzungen, strukturreichen Siedlungsflächen, Obstwiesen, kleinflächigen Gehölzstrukturen und vielfältigen Krautsäumen. Naturnahe Wälder, Still- und Fließgewässer sowie kleinflächige Gehölzbestände würden die Landschaft gliedern. Auf stark grund- und stauwasserbeeinflussten Böden sowie in Überschwemmungsgebieten sollte überwiegend eine pflegliche Grünlandnutzung erfolgen. Durch eine Extensivierung der Landbewirtschaftung sollte den typischen Pflanzen und Tieren der Agrarlandschaft wieder mehr Lebensraum gegeben werden. Feld- und Wanderwege sollten eine ruhige, landschaftsbezogene Erholungsnutzung ermöglichen.

Die Allgemeinheit hat neben dem Bedürfnis nach einer intakten Umwelt und dem Leben in einer vielfältig strukturierten Landschaft auch verschiedene Nutzungsansprüche an Natur und Landschaft. In diesem Fall stehen den Belangen von Natur und Landschaft die Bedürfnisse der Ortsfeuerwehr Fürstenaus nach geeigneten Flächen für ein Gerätehaus gegenüber.

Zwischen diesen Nutzungsansprüchen und den landespflegerischen Zielvorstellungen gilt es abzuwägen und Kompromisse zu finden. Unzulässige Beeinträchtigungen von angrenzenden Flächen, u. a. durch Immissionen, sollen vermieden werden. Dies gilt sowohl für die eigentlichen Baumaßnahmen als auch für die künftigen Nutzungen.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die angedachten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgelistet.

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Stadt Fürstenau plant die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen. Soweit möglich wird dabei zwischen der Bau- und der Betriebsphase unterschieden.

Schutzgut Mensch

Lärm durch Betrieb des Feuerwehrgerätehauses

Die Berechnungen im Fachbeitrag Schallschutz ergaben in der Tagzeit eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. In der Nachtzeit ergibt sich allerdings am Immissionsort IO 2 (südlich der Planfläche) eine Überschreitung durch die An- und Abfahrt der PKW. Nach Aussage der Stadtverwaltung sind aber hinter der nördlichen Fassade des IO 2 keine Schlafräume vorhanden, so dass die Überschreitung nachts irrelevant ist.⁸ Vermeidungsmaßnahmen werden daher nach Auffassung der Stadt nicht erforderlich.

Gefährdungen durch Altlasten

Nach den vorstehenden Ergebnissen ist derzeit nicht mit Gefahren durch Altlasten oder die vier im näheren Umfeld liegenden Altstandortverdachtsflächen (KRIS-Nrn. 74079170016, 74079170033, 74079170040, 74079170058) zu rechnen.

Gefährdungen durch Kampfmittel

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Plangebiet sowie in seinem näheren Umfeld sind bislang keine Kampfmittelfunde bekannt geworden. Eine Gefahrenlage, die weitere kampfmittelbezogene Maßnahmen für das Plangebiet erfordern würde (z. B. Luftbildauswertungen, Sondierungen) liegt nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vor. Die Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährleistet werden. Daher sollte grundsätzlich die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen

⁸ RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau, Osnabrück, 21.08.2025, Kapitel 1, S. 1.

Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

Hochwassergefahren

Zur Vermeidung bzw. Minimierung potenzieller Hochwassergefahren werden bei der vorliegenden Planung weder Flächen gesetzlicher Überschwemmungsgebietes noch HQextrem-Gefahrenbereiche überplant. Zudem erfolgt der Bau eines naturnahen und ausreichend dimensionierten RRB. Ergänzend wird den künftigen Bauherren ebenfalls aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. In den Nachrichtlichen Übernahmen und den Hinweisen des B-Plans wird auf die Risiken durch Hochwasser hingewiesen. Sofern die obigen Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden und die im B-Plan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können Hochwassergefahren (insbesondere Gefährdungen von Leben und Gesundheit sowie von erheblichen Sachschäden) weitgehend vermieden werden (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Erholungsnutzung

Es erfolgt eine deutliche Verminderung der Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung durch den Erhalt des Bachabschnittes mit den bachbegleitenden Gehölzen sowie die Ausweisung eines neu anzulegenden naturnahen RRB und eines kombinierten Gewässerschutz-, Gewässerrand- und Gewässerunterhaltungstreifens als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Schutzgüter Boden und Fläche

Empfohlen wird, dass, soweit möglich und bautechnisch sinnvoll, grundsätzlich wasserdurchlässige Bauweisen für Stellplätze etc. vorgesehen werden. Durch die Vermeidung unnötiger Versiegelungen können Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert werden. Zudem erfolgt die Ausweisung von rund 0,3 ha öffentlicher Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Hierdurch werden weitere Beiträge zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche geleistet. Gleichzeitig werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Schutzgut Wasser

Gemäß der vorliegenden Wassertechnischen Voruntersuchung⁹ (WTU) besteht für die Entsorgung des Schmutzwassers die Anschlussmöglichkeit an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Kreuzungsbereich der Kreisstraße 114 mit der Straße „Robert-Bosch-Ring“.

Innerhalb des Plangebietes soll das anfallende Schmutzwasser gesammelt und über die Grundstücksleitungen zu einem Kleinpumpwerk auf dem Grundstück geführt werden. Von dort soll das Schmutzwasser in eine neu zu verlegende Druckrohrleitung gepumpt werden. Diese Druckrohrleitung würde in der K 114 in nördliche Richtung bis zur Anschlussmöglichkeit an den vorhandenen Schmutzwasserkanal verlegt.

Das anfallende Oberflächenwasser soll ohne Abflussverschärfungen schadlos in die Plümpe abgeleitet werden. Es erfolgt der Bau eines naturnahen RRB im Süden des Plangebietes. Weitere Details sind der WTU zu entnehmen, diese ist Anlage des Umweltberichts.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß §§ 8 - 10 WHG bei der Wasserbehörde einzuholen ist.

Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes wird empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Die Hinweise im B-Plan enthalten einen entsprechenden Passus.

⁹ Ingenieurbüro Westerhaus: Wassertechnische Voruntersuchung zum B-Plan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau, Bramsche, Dezember 2025.

Schutzgut Klima / Luft

Es erfolgt innerhalb des Plangebietes die Ausweisung von Wasser- und Grünflächen sowie zweier Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft mit zusammen rund 0,3 ha Größe. Dabei wird auch die bestehende Baumhecke zur Erhaltung festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen auch zur Minimierung bzw. Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft. Hierdurch ergibt sich eine erhebliche Verminderung der Belastungen des lokalen Klimas (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung:

Die zunehmenden globalen Klimaveränderungen zeigen sich zunehmend auch in Deutschland, spürbar u. a. durch Starkregenereignisse und Dürreperioden mit entsprechenden konkreten Auswirkungen auf die Umweltbelange (u.a. Gefährdungen für Mensch und Tier durch Überschwemmungen, Überlastung von Entwässerungssystemen, Zerstörung von Kultur- und Sachgütern, Bodenerosion und -austrocknung, Grundwasserabsenkungen, Trinkwasserknappheit etc.).

Ausweisung und Sicherung von Grünflächen, Pflanzgebote (Festsetzung):

Im B-Plan werden insgesamt rd. 0,3 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sowie als Grün- oder Wasserflächen ausgewiesen. Hierdurch werden umfangreiche Grünstrukturen, insbesondere Gehölzstrukturen erhalten und durch neue naturnahe Grünflächen ergänzt. Für Anpflanzungen in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sind ausschließlich Gehölze entsprechend der Listen in Kapitel 3.2 dieses Umweltberichtes zu verwenden. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollten zudem soweit möglich gärtnerisch als Pflanz-/Grünfläche angelegt und dauerhaft unterhalten werden.

Im Vergleich zu einer Bebauung ergeben sich hierdurch u.a. positive Auswirkungen auf das Kleinklima (u.a. Kühlungsfunktion, Schattenspende, Frischluftkorridore) und damit ein Beitrag zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen.

Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen (Empfehlung):

Zur Minimierung der Auswirkungen durch Trockenperioden und Starkregenereignisse wäre eine Sammlung des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers in Zisternen wünschenswert. Das gesammelte Wasser könnte zur Bewässerung von Außenanlagen und als Brauchwasser genutzt werden. Hiermit könnten u.a. Kanalsysteme entlastet, die Grundwasserneubildung gefördert, die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten und der Trinkwasserverbrauch gesenkt werden. Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge geleistet. Die Errichtung von Zisternen wird allerdings nicht im B-Plan festgesetzt, sondern es soll bei Realisierung des Bauvorhabens geprüft werden, ob sich dies als sinnvoll in die Gesamtkonzeption des Wassermanagements integrieren lässt.

Gebäudebezogene Klimaschutzmaßnahmen:

Zu den bedeutsamsten Klimaschutzzielen gehört die Vermeidung bzw. **Verringerung des Anteils von Treibhausgasen wie z. B. CO₂**. Dementsprechend sollte u.a. der Wärme- und Strombedarf von Wohngebäuden möglichst aus erneuerbaren Energien wie z. B. der Sonnenenergie, stammen.

Photovoltaikanlagen auf Dachflächen:

Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ergeben für Gebäude eine deutlich verträglichere Klimabilanz. Für künftige Neubaumaßnahmen oder erhebliche Umbaumaßnahmen (für die der baurechtliche Bestandsschutz nicht mehr gilt) ist § 32a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten. Danach sind seit dem 01.01.2023 bei der Errichtung von überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufwei-

sen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Gleiches gilt seit dem 01.01.2024 für sonstige Gebäude und seit dem 01.01.2025 auch für Wohngebäude. Zudem sind gem. § 32a NBauO auch Stellplatzanlagen mit mehr als 25 Stellplätzen mit einer Photovoltaikanlage zu überbauen. Diese „Solarpflichten“ gelten nur dann nicht, soweit ihre Erfüllung im Einzelfall

1. anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
2. technisch unmöglich ist,
3. wirtschaftlich nicht vertretbar ist oder
4. auf der Dachfläche Solarenergieanlagen zur Erzeugung thermischer Energie errichtet werden sollen oder worden sind.

Auf verbindliche Festsetzungen zu gebäudebezogenen Klimaschutzmaßnahmen wie z. B. Photovoltaik auf Dachflächen wird daher verzichtet.

Dachbegrünung (Empfehlung)

Durch Dachbegrünung wird u. a. Regenwasser gespeichert. Dies geht i. d. R. mit einer Kühlung und Luftbefeuchtung der Umgebung einher. Gründächer bieten ferner Lebensraum für Pflanzen und Tiere und fördern so auch die Biodiversität. Insbesondere können hierdurch auch die Auswirkungen durch Hitze- und Starkregen gemildert werden. Dachflächen mit einer Dachneigung bis 15 Grad sollten daher mindestens extensiv begrünt werden.

Diese Maßnahme würde auch als lokale Klimaschutzmaßnahme fungieren.

Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus Solarenergie sind auch innerhalb begrünter Dächer möglich, sofern sie fachgerecht in die Dachbegrünung integriert werden und die Dachbegrünungsfläche nicht verkleinern. Hierzu gibt es mittlerweile Systeme verschiedener Hersteller, die i.d.R. aufgeständerte Photovoltaiksysteme vorsehen, welche die Dachdichtungsbahnen nicht durchdringen.

Die Anlage von Dachbegrünungen wird allerdings nicht im B-Plan festgesetzt, sondern es soll bei Realisierung des Bauvorhabens geprüft werden, ob und wo sich dies als sinnvoll in die Gesamtkonzeption des Gebäude integrieren lässt.

Die Stadt Fürstenau ist der Ansicht, dass die vorstehend dargelegten Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung dem § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB entsprechen. Danach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Zudem wird der § 1 Abs. 6 Nr. 7f beachtet, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen sind. Ferner wird der § 1a Abs. 5 BauGB berücksichtigt. Danach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen Rechnung getragen werden, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren sind folgende Maßnahmen vorgesehen (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen):

- Im B-Plan werden insgesamt rd. 0,3 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Typen sowie als Grün- oder Wasserflächen ausgewiesen. Hierdurch werden umfangreiche Grünstrukturen, insbesondere Gehölzstrukturen erhalten und durch neue naturnahe Grünflächen ergänzt.
- Unter anderem werden dadurch die im Plangebiet liegende Baumhecke zur Erhaltung festgesetzt und eine Fläche für ein neu anzulegendes, naturnahes RRB ausgewiesen.
- Zum Schutz von Gehölzen sind die Vorgaben der DIN 18920 Landschaftsbauarbeiten einzuhalten.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wird eine zeitliche Begrenzung für Gehölzbeseitigungen und die allgemeine Baufeldräumung vorgegeben (Beseitigung von

Gehölzen und Räumung des Baufeldes vom 01.10. bis 28.02.). Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene (bei der Realisierung des jeweiligen Bauvorhabens) sicherzustellen. Auf kurzrasigen Scherrasen können etwaige Jungvögel sicher erkannt werden, so dass solche Bereiche ganzjährig geräumt werden können.

- Zum Schutz von Pflanzen und Tieren erfolgt zudem im B-Plan eine örtliche Bauvorschrift, die vegetationsfeindliche Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen ausschließt, sofern sie nicht dem Wegebau, der unmittelbaren Grundstückerschließung oder als Fassaden-Spritzschutzstreifen im Abtropfbereich der Dächer fungieren.

Schutzgut Landschaft

Die bereits beschriebenen Grün- und Wasserflächen sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fungieren multifunktional auch zur Verminderung der Eingriffe in das Landschaftsbild.

Für anzupflanzende Gehölze in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind ausschließlich standortheimische Arten entsprechend der Listen des Umweltberichtes aus Kapitel 3.2 zu verwenden.

Für andere, freiwillige Anpflanzungen sind auch klimaresiliente Gehölzarten und -sorten sinnvoll (siehe Listen des Umweltberichtes aus Kapitel 3.2), da sie im besonderen Maße an die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels angepasst sind.

Durch angemessene Bauhöhenbeschränkungen und die Steuerung der zulässigen Flächenversiegelung können die zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes und des Erholungsraumes insgesamt minimiert werden (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen hingewiesen. Zudem erfolgt ein Hinweis im B-Plan, dass auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen ist (insbes. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bauphase).

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

3.2 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient insbesondere der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora und Fauna, Wasser sowie Landschaft, Boden und Fläche. Durch diese Maßnahmen wird zudem ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild erreicht (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Die nachfolgenden Artenlisten geben eine Auswahl geeigneter Gehölzarten und -sorten für die Anpflanzungen im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. Sie orientieren sich an den Standortigenschaften im Gebiet und erfassen im Wesentlichen die standortgerechten heimischen Gehölzarten sowie einige weitere für diesen Standort geeignete Arten und Sorten, wobei sich diese Auswahl auch an den derzeitigen Erkenntnissen zur Toleranz der Arten und Sorten auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels orientiert.

Standortheimische Gehölze und stadtklimafeste, klimaresiliente Gehölzarten

In der Regel sollten in naturnahen Biotopflächen und in der freien Landschaft grundsätzlich nach wie vor vorzugsweise standortheimische Gehölze verwendet werden, u. a. da an diese Arten auch die überwiegende Zahl der heimischen Tierarten und Pilze etc. angewiesen ist.

Bäume		Sträucher	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Corylus avellana</i>	Hasel

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Rot-Erle	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Euonymus europaeus</i>	Europ. Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Prunus padus</i>	Gew. Traubenkirsche	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix alba</i>	Weiß-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere	<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme		
<i>Taxus baccata</i>	Eibe		
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		

Neben den genannten Landschaftsgehölzen sind auch Obstbäume als geeignet einzustufen, sofern Hoch- oder Halbstämme gepflanzt werden. Sowohl aus Sicht des Landschaftsbildes als auch aus Sicht des Artenschutzes sind sie den vorgenannten Gehölzen als „standortgerecht und heimisch“ gleichzusetzen. Dabei sollten alte, robuste, regionale Obstsorten bevorzugt verwendet werden.

<i>Prunus avium</i>	- Süß-Kirsche	<i>Cydonia oblonga</i>	- Quitte
<i>Prunus cerasus</i>	- Sauer-Kirsche	<i>Pyrus communis</i>	- Birne
<i>Prunus domestica</i>	- Pflaume	<i>Juglans regia</i>	- Walnuss
<i>Malus domestica</i>	- Apfel		

Neben den vorzugsweise zu verwendenden standortheimischen Gehölzen der obigen Listen können in den Gartenbereichen auch weitere, insbesondere stadtklimafeste bzw. an die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels angepasste, klimaresiliente Gehölzarten verwendet werden. Für Anpflanzungen im Übergang in die freie Landschaft sollten jedoch nach wie vor vorzugsweise die heimischen Arten verwendet werden.

Uneingeschränkt für den Straßenseitenraum geeignete stadtklimafeste Bäume - Arten und besonders geeignete Zuchtsorten (Auswahl aus GALK-Straßenbaumliste vom 23.06.2021)

Botanischer Name / Sorte:	Deutscher Name:
<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> „Columnare“	Säulenförmiger Spitzahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpurerle
<i>Amelanchier arborea</i> „Robin Hill“	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Pyramiden-Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Fraxinus ornus</i> „Rotterdam“	Blumenesche
<i>Gleditsia triacanthos</i> „Skyline“	Dornenlose Gleditschie
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Malus tschonoskii</i>	Wollapfel
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Prunus padus</i> „Schloss Tiefurt“	Traubenkirsche
<i>Prunus x schmittii</i>	Zierkirsche
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche

<i>Quercus robur</i> „Fastigiata“	Pyramiden-Eiche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata Koster“	Pyramiden-Eiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Bessoninana“	Kegel-Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Nyrsegi“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Sandraidiga“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Semperflorens“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Umbraculifera“	Kugel-Robinie
<i>Sorbus aria</i> „Magnifica“	Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i> „Brouwers“	Oxelbeere
<i>Sorbus x thuringiaca</i> „Fastigiata“	Thüringische Säulen-Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> „Greenspire“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia tomentosa</i> „Brabant“	Brabanter Silberlinde
<i>Tilia x europaea</i> „Euchlora“	Krimlinde
<i>Tilia x europaea</i> „Pallida“	Kaiserlinde
<i>Tilia x flavescens</i> „Glenleven“	Kegellinde
<i>Ulmus x hollandica</i> „Lobel“	Schmalkronige Stadtulme

Sonstige, für Gärten und Grünflächen geeignete, stadtklimafeste bzw. klimaresiliente Gehölzarten:

Bäume		Sträucher	
<i>Acer monspessulanum</i>	Felsen-Ahorn	<i>Amelanchier lamarkii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	<i>Amelanchier ovalis</i>	Gew. Felsenbirne
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum	<i>Buddleja alternifolia</i>	Schmetterlingsflieder
<i>Celtis australis</i>	Europ. Zürgelbaum	<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	<i>Eleagnus angustifolia</i>	Schmalblättrige Ölweide
<i>Crataegus carrierei</i>	Apfeldorn	<i>Euonymus alatus</i>	Korkflügelstrauch
<i>Crataegus crus-galli</i>	Hahnendorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Lederhülsenbaum	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Ginkgo biloba</i>	Fächerblattbaum	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Sophora japonica</i>	Schnurbaum	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer		
<i>Pinus nigra</i>	Schwarz-Kiefer		

3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Ein B-Plan und eine FNP-Änderung stellen für sich noch keinen Eingriff gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Sie schaffen jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und haben somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich) zu schaffen. In der Planung muss dargestellt werden, inwiefern die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Planung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden ggf. entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die, je nach Abwägung der Kommune (§ 1 Abs. 7 BauGB), planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im Plangebiet eine Bestandsaufnahme und -bewertung durchgeführt. Diese Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016).

Von den Eingriffen des B-Plans Nr. 82 sind mehrere Biototypen / Nutzungen betroffen, die nach folgenden Kriterien bewertet werden:

- Vielfalt an biotoptypischen Arten
- Vorkommen gefährdeter Arten
- Biotoptypische Ausprägung
- Vegetationsstruktur
- Vernetzungsfunktion
- besondere Standortbedingungen
- Nutzungs- / Pflegeintensität
- Regenerationsfähigkeit
- Alter
- Größe
- Seltenheit
- Gefährdung
- Bedeutung für das Landschaftsbild
- Klimatische Bedeutung
- Kulturhistorische Bedeutung

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst (vgl. Kap. 2.1 Basisszenario). Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit nicht zu erwarten. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zeigt detailliert den Umfang des Vorhabens und macht konkrete Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Die Bestimmung der verschiedenen Flächenanteile erfolgte in erster Linie auf Basis von Abgrenzungen der Biotope im Gelände sowie anhand von Luftbildern und den Darstellungen der digitalen Flurkarte (ALK).

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
• Sandacker (AS)	10.428 m ²	1,0	10.428 WE
• Baumhecke (HFB)	350 m ²	2,5	875 WE
• Mäßig ausgebauter Flachlandbach mit Sandsubstrat (FMS)	482 m ²	2,0	964 WE
Summe	11.260 m²	Eingriffsflächenwert	12.267 WE

Das Plangebiet besitzt einen Eingriffsflächenwert von 12.267 WE nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell.

Ermittlung des Kompensationsrestwertes

Nachfolgend wird der Biotoprestwert (bzw. der Neuanlagenwert des geplanten Baugebietes) ermittelt.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
• Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr), zul. Grundfläche GRZ 0,6 x 8.145 m ²	4.887 m ²	0	0 WE
• Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr), zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl auf max. 80 % Versiegelungsgrad (8.145 m ² x 0,2)	1.629 m ²	0	0 WE
• Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr), sonstige Außenanlagen	1.629 m ²	1,0	1.629 WE
• Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	394 m ²	1,0	394 WE
• Wasserfläche (Bachabschnitt der Plümpe)	482 m ²	2,0	964 WE
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „A“ (Naturnaher Uferbereich der Plümpe mit Erhalt einer Baumhecke) – öffentlich	1.063 m ²	im Mittel 1,7 (Baumhecke ca. 2,5, Rand- und Räumstreifen ca. 1,3)	1.807 WE
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „B“ (Anlage eines naturnahen RRB) - öffentlich	1.176 m ²	1,5	1.764 WE

Summe	11.260 m²	Neuanlagenwert	6.558 WE
--------------	-----------------------------	-----------------------	-----------------

Ermittlung des Kompensationsdefizits

Das Kompensationsdefizit ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Neuanlagenwert bzw. dem Biotoprestwert der im B-Plan festgesetzten Nutzungen und dem Eingriffsflächenwert.

Bilanz:	Eingriffsflächenwert	12.267 WE
	Neuanlagenwert	- 6.558 WE
	Defizit	5.709 WE

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Stadt Fürstenau plant im vorliegenden Fall eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Da innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erzielen ist, soll die Kompensation des Defizits von **5.709 Werteinheiten** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) auf externen Ausgleichsflächen vorgenommen werden (Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen aus Bau- und Betriebsphasen).

3.4 Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs

Ergänzend zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) erfolgt eine Prüfung, inwieweit die nach dem Osnabrücker Modell ermittelten Kompensationsmaßnahmen zusammen mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen ausreichend sind zur Kompensation aller erheblichen und sehr erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell	Zusätzlicher Kompensations- oder Handlungsbedarf
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ keine erheblichen Auswirkungen	•(••)	kein akuter Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Boden				
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••	Die baulichen Anlagen und Verkehrsflächen sollen kompakt errichtet werden; unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	○ Verlust der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	Die baulichen Anlagen und Verkehrsflächen sollen kompakt errichtet werden; unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••	Die baulichen Anlagen und Verkehrsflächen sollen kompakt errichtet werden; unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden; vollständige Kompensation durch	nicht erforderlich

			Ausgleichsmaßnahmen.	
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Schaffung von Raum für eine städtebauliche Arrondierung entsprechend aktueller Bedürfnisse der Daseinsvorsorge (Infrastruktur für die Ortsfeuerwehr)	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau eines naturnahen RRB; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	nicht erforderlich
	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Boden-erosion) bei Starkregenereignissen oder bei Überlastung der Kanalisation	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau eines naturnahen RRB; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden; Information an den Bauherren zur Beachtung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen	nicht erforderlich
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••	Umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,3 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	Umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,3 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	siehe oben	nicht erforderlich
	○ Verletzung oder Tötung oder erhebliche Störung geschützter Tierarten	••	Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzen und die allgemeine Baufeldräumung; Nutzung fledermausfreundlicher Beleuchtung	nicht erforderlich
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	••	Umfangreicher Erhalt von Gehölzbeständen; zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzen und die allgemeine Baufeldräumung	nicht erforderlich
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nut-	••	Umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusam-	nicht erforderlich

	zung		men ca. 0,3 ha innerhalb des Plan- gebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsände- rung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Be- triebsphasen			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
Land- schaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Land- schaftsbildes	••	Umfangreicher Erhalt und Neuanlage von naturnahen Landschaftsele- menten im Plangebiet; vollständige Kompensation durch Ausgleichs- maßnahmen	nicht erforderlich
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••	s.o.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Durchführung von Ausgleichsmaßnah- men im Plangebiet	•• (positiv)	positive Maßnahmen mit Entwick- lung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,3 ha innerhalb des Plangebietes	nicht erforderlich
	○ Neustrukturierung des Orts- und Land- schaftsbildes	••	siehe oben	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Be- triebsphasen			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
Wechsel- wirkungen und kumu- lierende Auswirkun- gen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Be- triebsphasen			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
Gesamtbeurteilung: Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf				

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend abgeschwächt und insgesamt ausgeglichen werden. Es verbleiben beim derzeitigen Stand keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Schutzgüter. Ein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf ist derzeit nicht ersichtlich.

3.5 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

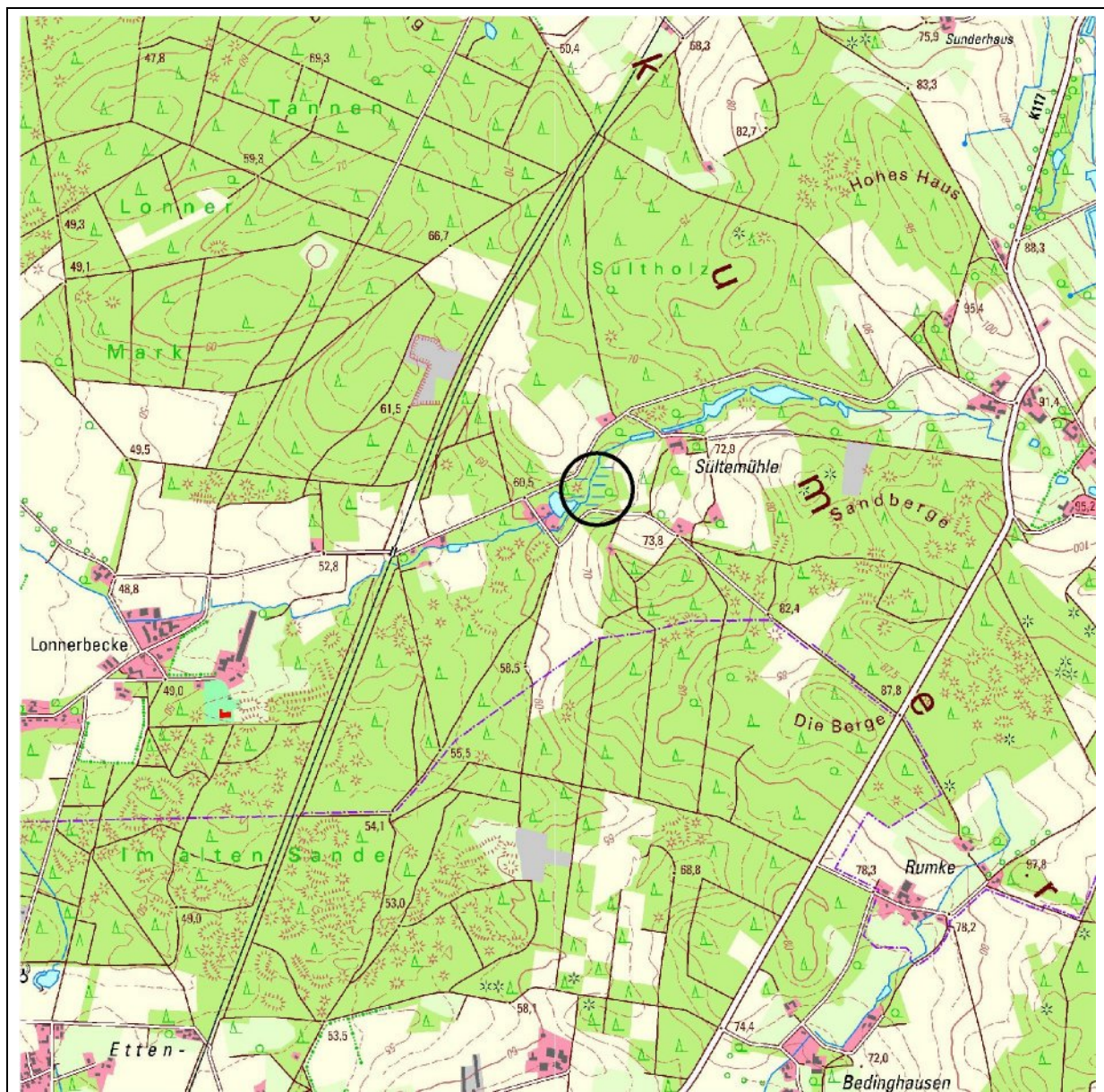
Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Stadt Fürstenau plant eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich in Höhe von **5.709 Werteinheiten** sollen im Kompensationsflächenpool Rittergut Lonne durchgeführt werden. Der Betreiber des Kompensationsflächenpools hält für die Stadt Fürstenau in diesem Flächenpool ein Gutha-

ben von 150.000 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell für die Kompensation von Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Die Maßnahmenflächen liegen dabei in der Gemeinde Bippen. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung wurde zwischen dem Betreiber und der Stadt Fürstenau am 01.04.2021 getroffen.

Da auch die externen Kompensationsmaßnahmen eine Veränderung der Nutzung oder Gestalt einer Fläche bewirken, die erhebliche, wenngleich überwiegend positive Umweltauswirkungen zur Folge haben, sind die Pläne und Projekte, die diese Umweltauswirkungen auslösen, einer Umweltprüfung zu unterziehen. Für den „Flächenpool Rittergut Lonne“ liegt ein abgestimmter und vom Landkreis Osnabrück anerkannter Pflege- und Entwicklungsplan vor. Im vorliegenden Fall sind somit die Maßnahmen bereits final abgestimmt worden. Es erfolgt lediglich eine „Abbuchung“ von Werteinheiten, so dass durch die vorliegende Planung keine neuen Nutzungsänderungen mit erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Auf eine weitergehende Umweltprüfung für die externen Kompensationsmaßnahmen kann daher nach Auffassung der Stadt und der Samtgemeinde Fürstenau verzichtet werden.

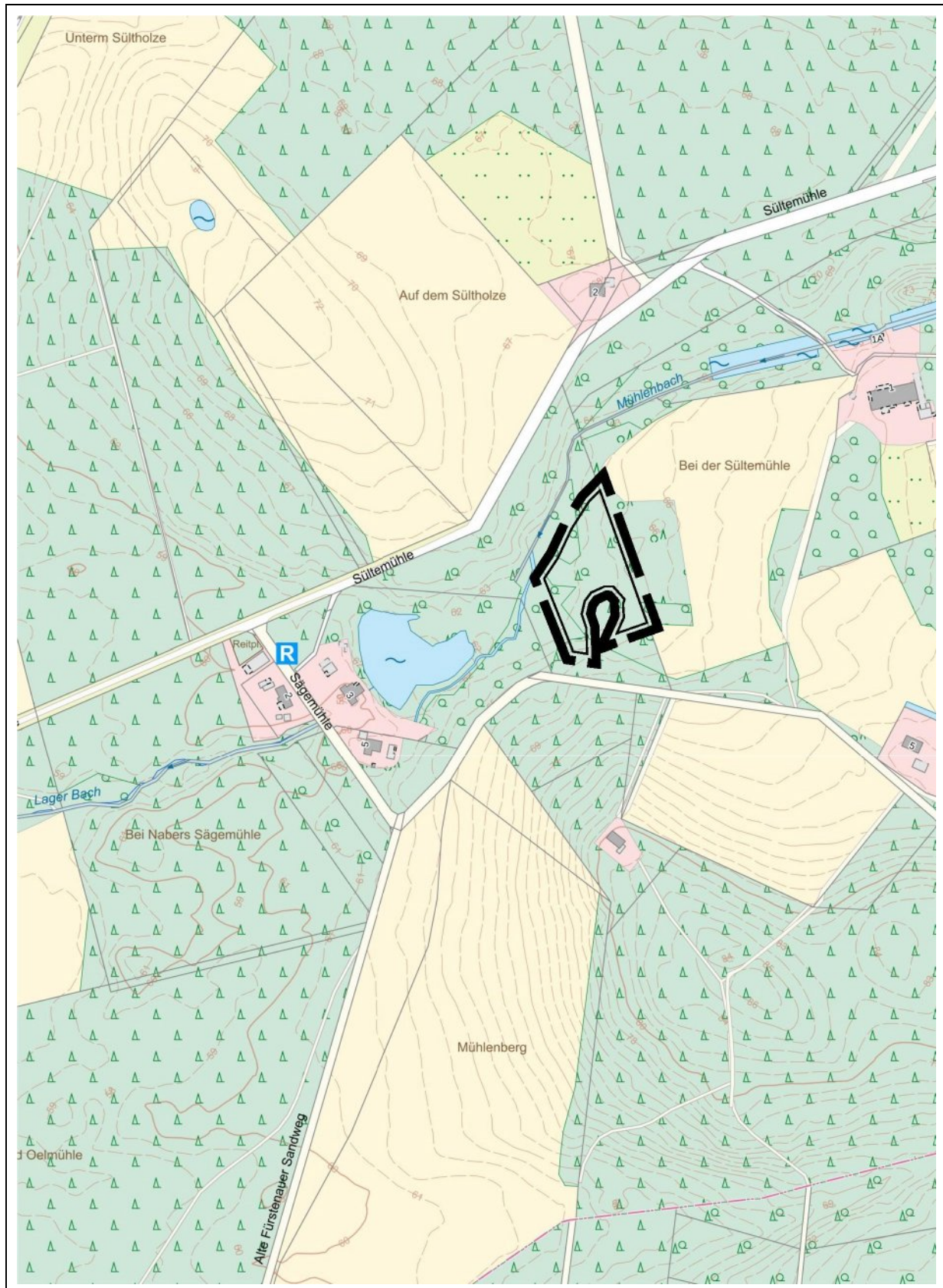
Die konkreten Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf Teilflächen des Flurstücks 43/13, Flur 2, Gemarkung Lonnerbecke (4.725 m² mit der Maßnahmen ID 144 und 465 m² mit der Maßnahmen ID 142). Es erfolgt dabei ein Waldumbau zur Entwicklung naturnaher Erlenbruch- und Erlenquellwaldbeständen mit Aufwertungen von 1,1 WE/m².



0 250 500 750 1000 1250 m

Übersichtskarte: Kompensationsmaßnahme im Flächenpool Rittergut Lonne

Maßstab 1:25.000



0 50 100 150 200 250 m

Lageplan: Maßnahmenflächen auf Flst. 43/13 (tlw.), Flur 2, Gem. Lonnerbecke

Maßstab 1:5.000

3.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten

Bei der vorliegenden Planung erfolgte eine Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

Standort und Geltungsbereich

Beim Plangebiet handelt es sich um eine städtebauliche Lücke zwischen bereits bebauten Bereichen mit einer Anbindungsmöglichkeit an die K 114 und dem am Südrand des Plangebiets verlaufenden Vorfluter. Die Fläche ist somit verkehrlich sehr gut an das örtliche und überregionale Straßennetz angebunden. Ökologisch besonders sensible Bereiche werden nicht in Anspruch genommen. Die für die gewünschten baulichen Nutzungen erforderlichen Flächen sind zudem auch verfügbar. Konflikte mit den Schutzgütern können gut gelöst werden. Insgesamt erscheinen der Stadt und der Samtgemeinde Fürstenau das Plangebiet sehr gut geeignet für die geplanten Nutzungen. Besser geeignete alternative Standorte bestehen nicht.

Planinhalt

Im Zuge der städtebaulichen Planungen wurden verschiedene Varianten geprüft, die insbesondere hinsichtlich der Erschließung, der Gestaltung des RRB und der Grünkonzeption variierten. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die einen weitgehenden Erhalt bestehender Gehölzbestände sowie eine gute Ein- und Durchgrünung berücksichtigt. Im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und guten baulichen Ausnutzung wird eine weitgehend externe Kompensation angestrebt.

Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

- Die Festsetzung der Flächen für den Gemeinbedarf und für das RRB ist ohne erhebliche Konflikte möglich und ergänzt sinnvoll die umliegenden Siedlungsbereiche. Dabei wird den Belangen der Daseinsvorsorge (Bereitstellung geeigneter Flächen für die Feuerwehr) besonderes Gewicht zugemessen. Aber auch die Belange von Natur und Landschaft, Hochwasserschutz, Klimaschutz und Immissionsschutz werden umfangreich berücksichtigt.
- Durch die Ausweisung randlicher Schutz- und Pflegeflächen sollen neben einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild auch positive ökologische und kleinklimatische Funktionen erreicht werden. Beeinträchtigungen naturnaher und umliegender Lebensräume sollen vermieden und weitgehend ausgeglichen werden.
- Im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und guten baulichen Ausnutzung wird eine teilweise externe Kompensation vorgesehen.

3.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB betreffen mögliche Vorhaben innerhalb des B-Plans, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind (insbesondere Störfall-Betriebe im Sinne der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV). Es wurde hierzu eine Einschätzung möglicher erheblich nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB vorgenommen. Es handelt sich dabei um zu erwartende Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstaben a bis d und i BauGB, die unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Bauliche Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden (Störfall-Betriebe), sind im Plangebiet nicht zulässig.

Auch im planungsrelevanten Umfeld des Plangebiets bestehen derzeit keine Störfall-Betriebe. Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstaben a bis d und i BauGB ist daher insgesamt nicht zu rechnen.

4 Zusätzliche Angaben

Als zusätzliche Angaben werden Hinweise gegeben zum technischen Verfahren der Umweltprüfung und zum geplanten Umweltmonitoring. In einer Referenzliste werden zudem die Quellen aufgeführt, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden. Abschließend erfolgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Ansonsten werden im Rahmen der Umweltprüfung, grundsätzlich und soweit vorhanden, technische Verfahren angewendet, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Die Berechnung, Prognose und Beurteilung der Lärmemissionen basieren u.a. auf der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Teil 1 sowie Beiblatt 1) und der TA-Lärm.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde u. a. eine landespflegerische Fachbeurteilung zur Eingriffsregelung in den Umweltbericht integriert, die fachlich auf den Landschaftsrahmenplan sowie auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und in der Eingriffsbilanzierung auf dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (2016) beruht.

Für die Planung wurden verschiedene Gutachten erstellt und zahlreiche Quellen ausgewertet (Details siehe Kapitel 4.3 Referenzliste der Quellen und Kapitel 5 Anlagen).

Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Überprüfung der Annahmen zur Belastung der Umwelt durch Gewerbe- und Verkehrsimmissionen erfolgt bei Bedarf auf der Grundlage der geltenden Prüfmethoden durch erneute Berechnungen, Beurteilungen oder Messungen.

Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den Betreiber des Flächenpools Rittergut Lonne. Ihm obliegt auch die naturschutzfachliche Betreuung, die Durchführung der Effizienzkontrollen (Monitoring) sowie das Führen und Aktualisieren des Ökokontos „Flächenopool Rittergut Lonne“. Eine Kontrolle soll in der Regel mindestens einmal jährlich durch den Landkreis Osnabrück oder die Stadt Fürstenau erfolgen.

4.3 Referenzliste der Quellen

- § 14 NDSchG (Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden);
- BImSchG, 16. BImSchV, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90);
- Bundesanstalt für Landeskunde, Bearbeiterin Sofie Meisel: Die Naturräumliche Gliederung Deutschlands, die Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71 Cloppenburg/Lingen, Bad Godesberg, 1959;
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau); DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau);
- DIN 18920 (Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Vegetationsflächen);
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm); Stand 01.07.2016;
- WHG, NWG, Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“;
- Anlage 7 der geänderten Verordnung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (2022);
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (2004);

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück (2023);
- Flächennutzungsplan Samtgemeinde Fürstenau;
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung;
- 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 2021, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hannover;
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Interaktive Umweltkarten (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>);
- Geodatenzentrum Hannover, Bodenbewertungen nach NIBIS – Datenserver: (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>);
- Bio-Consult: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau, Belm, 13.01.2026;
- RP-Schalltechnik: Bebauungsplan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ Fachbeitrag Schallschutz, Osnabrück, 21.08.2025;
- Ingenieurbüro Westerhaus: Wassertechnische Voruntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehr Gerätehaus“ der Stadt Fürstenau mit hydraulischem Nachweis für eine Regenrückhaltung gem. DWA 117 (einfaches Verfahren) für RRB Feuerwehrgerätehaus Fürstenau, Bramsche, Dezember 2025.

4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird die Umweltprüfung zum B-Plan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau und zur parallelen 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde (SG) Fürstenau dokumentiert. Der derzeitige Zustand der Schutzgüter und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter werden beschrieben und bewertet.

Das ca. 1,1 ha große B-Plangebiet liegt südlich der engeren Ortslage der Stadt Fürstenau, unmittelbar östlich der Hollensteder Straße (K 114). Ein Abschnitt des Gewässers „Plümpe“ bildet im Süden des Plangebietes die Grenze. Die Flächen werden derzeit überwiegend noch landwirtschaftlich als Acker genutzt; entlang der Plümpe stehen Einzelbäume. Nordöstlich grenzen Gewerbeflächen und Wohnnutzungen der Ortslage an, direkt südlich besteht Wohnbebauung im Außenbereich. Ansonsten liegen im Umfeld überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Einzelbäume und lineare und kleinflächige Gehölzstrukturen.

Durch die vorliegenden Bauleitplanungen soll insbesondere eine geeignete Fläche für bauliche Zwecke der Feuerwehr ausgewiesen werden. Hierzu soll eine entsprechende Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.

Zudem werden eine Wasserfläche, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie zwei verschiedene Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft dienen zum einen der Errichtung eines naturnah anzulegenden RRB, zum anderen als Schutz und Entwicklungsbereich entlang des Baches Plümpe. Dieser Bereich dient dem Erhalt einer hier stockenden Baumhecke sowie als naturnaher Uferbereich der Plümpe mit Gewässerschutz-, Gewässerand- und Gewässerunterhaltungstreifen.

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden verschiedene übergeordnete Pläne und Programme berücksichtigt. Zudem wurden zahlreiche Quellen ausgewertet und mehrere Gutachten bzw. Beurteilungen beauftragt, erstellt und bei der Planung berücksichtigt (siehe auch Kapitel 4.1 und 4.3 dieses Umweltberichtes).

Gemäß dem Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen ca. 300 m bis 500 m im Umkreis des Plangebietes vier Altstandortsverdachtsflächen (KRIS-Nrn. 74079170016,

74079170033, 74079170040, 74079170058). Derzeit liegen für die Standorte keine genaueren Daten vor, daher wurde die Untere Bodenschutzbehörde um Stellungnahme gebeten. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück vom 23.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist von diesen Flächen kein Einfluss auf das Plangebiet zu erwarten.

Die Ergebnisse des Fachbeitrags Schallschutz¹⁰ zeigen, dass die zu erwartenden erheblichen planbedingten Auswirkungen durch Schallimmissionen nur im Nachtzeitraum zu erwarten sind und dabei keine schutzbedürftigen Räume (Schlafräume) umliegender Wohnnutzungen betroffen wären, so dass keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Im planungsrelevanten Umfeld liegen nach dem aktuellen Kenntnisstand keine Betriebe im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Am 22.02.2026 erfolgten vor Ort umfangreiche Bestandsaufnahmen insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Biologische Vielfalt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch Literaturrecherche sowie die Auswertung vorliegender Gutachten ermittelt. Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt. Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Abschließend werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt.

Im Plangebiet erfolgt in erster Linie eine ackerbauliche Nutzung. Am Süd- und Ostrand verläuft ein Abschnitt des mäßig ausgebauten Baches Plümpe mit bachbegleitender Baumhecke aus insbesondere Stiel-Eichen und Bruthöhendurchmessern (BHD) von rund 0,4 bis 1,2 m. Die Böschungen und Randbereiche der Plümpe sind ansonsten von halbruderalen Säumen geprägt.

Das Umfeld des Plangebietes ist sehr heterogen. Nördlich erfolgen gewerbliche Nutzungen, südlich befindet sich eine Bebauung des Außenbereichs mit großem Hausgarten. Westlich des Plangebietes verläuft die Hollensteder Straße (K 114) mit randlichen Gräben, kombiniertem Fuß- und Radweg sowie Einzelbäumen und Baumreihen. Im weiteren Umfeld überwiegen ackerbauliche Nutzungen.

Hinsichtlich einer Hochwassergefährdung und Gefährdung durch Starkregenereignisse lässt sich für das vorliegende Plangebiet folgendes feststellen:

Das Plangebiet liegt innerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie außerhalb von HQextrem Bereichen gemäß der Hochwassergefahrenkarte HQextrem (NLWKN Dez. 2019).

Laut der Hinweiskarte Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) kann das Plangebiet bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/qm/h) insgesamt zwischen 0,05 m bis 1,0 m sowie im Südwesten und entlang der Plümpe zwischen 1,0 m bis 2,0 m überflutet werden. Weitere Details hierzu sind den Hinweiskarten im Internet zu entnehmen. Die Karte der Starkregenereignisse stellt auch vorhandene Geländemulden und -senken dar, unabhängig von den vor Ort bestehenden Versickerungsbedingungen. Eine Überflutung ist bei Starkregen möglich, es kann aber auch viele Jahrzehnte trocken bleiben.

Für das vorliegende Plangebiet sind hinsichtlich einer Hochwassergefährdung weder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete noch Hochwassergefahrenbereiche betroffen. Durch die

¹⁰ RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau, Osnabrück, 21.08.2025, Kapitel 1, S. 1.

Lage am Baulauf Plümpe sollte dennoch aus Vorsorgegründe ein Schutz vor Überschwemmungen und vor hoch anstehendem Grundwasser bei den Bauvorhaben und den künftigen Nutzungen berücksichtigt werden. Relevant sind allerdings Bereiche mit Gefährdungen durch Starkregenereignisse.

Nach Angabe der Bodenkarte und der Wassertechnischen Voruntersuchung (WTU)¹¹ befinden sich im Plangebiet insbesondere staunasse Pseudogleyböden mit meist sandigen Böden und dazwischen liegenden Tonschichten, aber auch mit deutlichen Grundwassereinfluss. In der WTU wurde entsprechend festgestellt, dass im Plangebiet keine geeigneten Bedingungen für eine schadlose Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers bestehen. Daher ist die Einleitung des Oberflächenwassers in ein neu anzulegendes RRB geplant mit anschließender gedrosselter Ableitung in den Vorfluter. Erhebliche Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesundheit im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Eingriffsbeurteilung / Artenschutz / Natura 2000

Die zu erwartenden Immissionsbelastungen werden unter Beachtung der geltenden Gesetze und Vorschriften sowie auf Grundlage der geltenden Prüfmethoden ermittelt und bewertet.

Im Zuge der Planung wurde den Umweltschutzzielen der Europäischen Union, der Bundes-, der Landes- und der kommunalen Ebene Rechnung getragen.

Es werden keine besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Lebensräume zerstört.

Im Zuge der vorliegenden Planung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag¹² erstellt und als Anlage dem Umweltbericht beigelegt. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass "Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Beachtung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere Erhalt der vorhandenen Gehölze sowie Beachtung der Bauzeitenregelung) nicht vorliegen".

Folgende planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen sind zu erwarten:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell	Zusätzlicher Kompensations- oder Handlungsbedarf
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ keine erheblichen Auswirkungen	•(••)	kein akuter Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Boden				
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••	Die baulichen Anlagen und Verkehrsflächen sollen kompakt errichtet werden; unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	○ Verlust der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	Die baulichen Anlagen und Verkehrsflächen sollen kompakt errichtet werden; unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im			

¹¹ Ingenieurbüro Westerhaus: Wassertechnische Voruntersuchung zum B-Plan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau, Bramsche, Dezember 2025.

¹² Bio-Consult: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ Stadt Fürstenau, Belm, 13.01.2026.

	Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••	Die baulichen Anlagen und Verkehrsflächen sollen kompakt errichtet werden; unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Schaffung von Raum für eine städtebauliche Arrondierung entsprechend aktueller Bedürfnisse der Daseinsvorsorge (Infrastruktur für die Ortsfeuerwehr)	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau eines naturnahen RRB; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	nicht erforderlich
	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Boden-erosion) bei Starkregenereignissen oder bei Überlastung der Kanalisation	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau eines naturnahen RRB; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden; Information an den Bauherren zur Beachtung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen	nicht erforderlich
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••	Umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,3 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	Umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,3 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	siehe oben	nicht erforderlich
	○ Verletzung oder Tötung oder erhebliche Störung geschützter	••	Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzen und die allgemeine Baufeldräumung;	nicht erforderlich

	Tierarten		Nutzung fledermausfreundlicher Beleuchtung	
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	••	Umfangreicher Erhalt von Gehölzbeständen; zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzen und die allgemeine Baufeldräumung	nicht erforderlich
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	Umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,3 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	Umfangreicher Erhalt und Neuanlage von naturnahen Landschaftselementen im Plangebiet; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••	s.o.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	•• (positiv)	positive Maßnahmen mit Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,3 ha innerhalb des Plangebietes	nicht erforderlich
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	siehe oben	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ keine erheblichen	•	entfällt	nicht erforderlich
Gesamtbeurteilung: Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf				

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Beim derzeitigen Stand der Planung sind - bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen - keine erheblichen oder unlösbaren Konflikte zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im vorliegenden Fall anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) bewertet.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Stadt und die Samtgemeinde Fürstenau planen umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen. Soweit möglich wurde dabei zwischen der Bau- und der Betriebsphase unterschieden, beispielhaft zu nennen sind dabei die Vorkehrungen zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (insbes. zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzen auf die Zeit vom 01.10.1. bis 28.02.).

Am Südostrand des Plangebietes verläuft der Bach Plümpe, an dessen Uferböschung eine Baumhecke wächst. Es handelt sich um einen geschützten Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG. Sie unterliegt dem Schutz der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998. Im Zuge der Planung wird die Baumhecke zur Erhaltung festgesetzt.

Ansonsten unterliegt das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keinem besonderen Schutzstatus gem. BNatSchG oder NNatSchG.

Nach § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Da das Niederschlagswasser aufgrund der anstehenden Böden nicht ortsnah versickert werden kann, wird im Plangebiet ein ausreichend dimensioniertes, naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) geplant. Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wurde zum vorliegenden Bebauungsplan eine Wassertechnische Voruntersuchung (WTU) mit hydraulischem Nachweis für eine Regenrückhaltung des (Ingenieurbüro Westerhaus, Oktober 2025) erstellt.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten. entsprechende Hinweise werden in den B-Plan aufgenommen. Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Planung der Stadt / Gemeinde Fürstenau keine Bedenken.

Angesichts der auch in Deutschland zunehmend bemerkbaren globalen Klimaveränderungen werden auch Maßnahmen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung getroffen, die über die unmittelbaren planbedingten Auswirkungen auf das (Klein-) Klima hinausgehen, siehe hierzu insgesamt ausführlicher in Kapitel 3.1.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Entlang der Nordgrenze erfolgt die Ausweisung einer 3,0 m breiten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft sowie zur Schaffung von Grünnetzungen und Pufferzonen wird im Süden und Osten eine 5,0 m breite private Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Entwicklung eines naturnahen Uferbereichs der Plümpe ausgewiesen. Diese Fläche sichert den Erhalt einer bestehenden Baumhecke und fungiert auch als Gewässerrand- und -räumstreifen für erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen am Bach Plümpe und dem angrenzenden Regenwasserrückhaltebecken (RRB). Dieses RRB soll im Zuge der Planung angelegt werden. Da seitens der Stadt eine naturnahe Gestaltung geplant wird, erfolgt hierfür die Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Durch den B-Plan Nr. 82 der Stadt Fürstenau werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat ansonsten die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Stadt Fürstenau plant im vorliegenden Fall eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Da innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erzielen ist, soll die Kompensation des restlichen Defizits von **5.709 Werteinheiten** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) auf externen Ausgleichsflächen vorgenommen werden. Die konkreten Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf Teilflächen des Flurstücks 43/13, Flur 2, Gemarkung Lonnerbecke (4.725 m² mit der Maßnahmen ID 144 und 465 m² mit der Maßnahmen ID 142). Es erfolgt dabei ein Waldumbau zur Entwicklung naturnaher Erlenbruch- und Erlenquellwaldbeständen mit Aufwertungen von 1,1 WE/m².

Abschließende Bewertung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Bearbeitet: de/hu/tw

Osnabrück, den 05.03.2026, 16.07.2026

.....
(Matthias Twisselmann, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt)

5 Anlagen

- Bio-Consult: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Fürstenau, Belm, 13.01.2026;
- RP-Schalltechnik: Bebauungsplanes Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ Fachbeitrag Schallschutz, Osnabrück, 21.08.2025;
- Ingenieurbüro Westerhaus: Wassertechnische Voruntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 81 „Sondergebiet Feuerwehr Gerätehaus“ der Stadt Fürstenau mit hydraulischem Nachweis für eine Regenrückhaltung gem. DWA 117 (einfaches Verfahren) für RRB Feuerwehrgerätehaus Fürstenau, Bramsche, Dezember 2025.

6 Vermerk Veröffentlichung im Internet

Der Umweltbericht als gesonderter Textteil und Bestandteil der Begründung wurde zusammen mit der Begründung und dem Entwurf des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.05.2026** bis einschließlich **08.06.2026** im Internet veröffentlicht.

7 Abschließender Verfahrensvermerk

Die Endfassung des Umweltberichts hat dem Satzungsbeschluss vom zugrunde gelegen.

Fürstenau, den

.....
Bürgermeister

.....
Stadtdirektor