

Gemeinde Samern

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

Bebauungsplan Nr. 9 „SO Hof Bodenkamp“

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB (Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 222152
Datum: 13.04.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	5
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	7
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	9
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	9
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	9
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	14
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	16
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	16
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	16
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	16
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	17
4	WIRKUNGSPROGNOSE	18
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	18
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	18
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	20
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	20
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
4.2.3	Fläche.....	22
4.2.4	Boden	23
4.2.5	Wasser	24
4.2.6	Klima und Luft	25
4.2.7	Landschaft.....	25
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	26
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	27
4.4	Wechselwirkungen.....	29
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	30
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	33
6	MONITORING	40
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	40
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	40
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	40

10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	41
11	ANHANG	42
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	42
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	44
11.2.1	Gesetze	44
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	44
11.2.3	Sonstige Quellen	45
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	47
11.3.1	Eingriffsflächenwert	48
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	49
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	51
11.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	51
11.4	Bestandsplan.....	52

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	18
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	19
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	27

Wallenhorst, 13.04.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Daniel Berg, B.Eng. (Artenschutz)

Wallenhorst, 13.04.2026

Proj.-Nr.: 222152

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Anlass zur Aufstellung dieses Bebauungsplans sind konkrete Bauabsichten des Betreibers einer Tierhaltungsanlage, einen Stall für Bullenmast zu einem Offenstall für Schweinehaltung umzubauen. Das Platzangebot pro Tier soll über die gesetzlichen Mindestvorgaben hinausgehen. Dadurch sollen sich die bislang genehmigten Tierzahlen um knapp 20 % reduzieren.

Diese konkreten Bauabsichten sind im derzeitigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich nicht genehmigungsfähig: Die Privilegierung von Tierhaltungsbetrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist seit der BauGB-Novelle von 2013 nicht mehr auf diejenigen Anlagen anwendbar, die – wie hier – dem Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 201 BauGB nicht unterfallen und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Neben diesem konkreten Stallumbau ist betriebsseitig auch perspektivisch eine Ausweitung des Geschäftsfeldes hin zur Erzeugung von erneuerbaren Energien aus solarer Strahlungsenergie und Windkraft vorgesehen. Ohne die Schaffung einer solchen Entwicklungsperspektive kann eine langfristige Marktfähigkeit des Betriebes nicht sichergestellt werden.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

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

Der B-Plan Nr. 9 sieht folgende Nutzungen vor:

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 65.509 m ²
- Sonstiges Sondergebiet „Gewerbliche Tierhaltungsanlagen“ (GRZ 0,6)	ca. 60.057 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 2.558 m ²
- Flächen für den Hochwasserschutz	ca. 2.894 m ²

Für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbliche Tierhaltungsanlagen“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,8 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des sonstiges Sondergebietes sowie der Straßenverkehrsflächen. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Sonstiges Sondergebiet „Gewerbliche Tierhaltungsanlagen“ (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung auf 0,8)	60.057	0,8	48.045,6
Straßenverkehrsflächen	2.558	1,0	2.558
Versiegelung			50.603,6

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nicht vollständig um eine neu zugelassene Versiegelung handelt. Im Plangebiet liegen bereits versiegelte Bereiche in Höhe von ca. 43.177 m² vor. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die halbruderalen Gras- und Staudenfluren (10.4.2 - UHM; ca. 741 m²) im Straßenseitenraum der Straße „Im Esch“ nicht in Anspruch genommen werden, da derzeit kein Ausbau dieser Straße vorgesehen ist. Zieht man nun die bereits vorhandene Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von ca. 50.604 m² ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche (vorbereitete) Neuversiegelung von ca. 6.686 m².

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt: *Sondergebiet „Gewerbliche Tierhaltungsanlagen (Schweine und Bullen) / Nutzung erneuerbarer Energien (solare Strahlungsenergie und Wind)“.*

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

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

von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

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

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

Alternativen

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

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2001 vor. Das RROP stellt im Plangebiet ein großflächiges Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dar. Dieses wird von einem weiteren Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (strafiert dargestellt) überlagert. Grund hierfür sind die besondere Funktionen der Landwirtschaft / Agrarstruktureller Maßnahmen / Naturhaushalt und Landschaftspflege / Erholung, Gestaltung sowie Erhalt des Ländlichen Raumes.

Die Hofstelle Bodenkamp liegt zwischen zwei Verkehrsachsen, der BAB A 31 im Südosten und der L 68 „Schüttorfer Straße“ im Nordwesten. Entlang der Schüttorfer Straße verläuft zudem ein regional bedeutsamer Wanderweg. Der Südosten des Plangebietes grenzt direkt an ein Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses der Vechte, das in Teilen von einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft überlagert wird.

Flächennutzungsplan (FNP):

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Schüttorf das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar.

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

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

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1998 mit Teilfortschreibung von 2015 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Scoping-Unterlage berücksichtigt.

- Die Karte „Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche“ legt den südlichen Randbereich des Plangebietes als wichtigen Bereich Nr. 28 (Samtgemeinde Schüttorf) „Vechte nördl. und südl. von Schüttorf sowie angrenzende Bereiche“ von regionaler Bedeutung dar.
- Die Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche“ trifft über das Plangebiet keine Aussagen.
- Die Karte „Planungskarte“ trifft über das Plangebiet keine Aussagen.

Seit 2015 gibt es eine Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des -RROP Grafschaft Bentheim-. Demnach befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie teilflächig im Südwesten in einem Vorranggebiet für den Biotopverbund (flächig). Südwestlich wird eine Kernfläche - Vorranggebiet für den Biotopverbund – Fließgewässer (landesweite Bedeutung) dargestellt.

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Schüttorf liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 2000 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Scoping-Unterlage berücksichtigt.

- In der Karte 1.4 „Biototypen und Flächennutzungen“ werden für das Plangebiet die Biototypen Artenarmes Intensivgrünland (GI) und Industrie- und Gewerbefläche (OG) dargestellt.
- Die Karte 2 „Arten- und Lebensgemeinschaften“ legt den südlichen Randbereich des Plangebietes als Bereich mit regionaler Bedeutung (nachrichtliche Übernahme aus dem Landschaftsrahmenplan) sowie zugleich als Bereich mit lokaler Bedeutung für die Avifauna nach NLÖ ergänzt durch Auswertung von Daten ehrenamtlicher Naturschutzkräfte dar.
- Die Karte 3 „Landschaftsbild und Erholungseignung“ legt den Großteil des Plangebietes als landschaftsbildprägende Elemente und Strukturen – hoher Grünlandanteil (>30 %) („Grünlandgeprägtes Vechtetal bei Samern“) dar.
- In der Karte 4 „Boden“ wird für das Plangebiet der Bodentyp Plaggenesch dargestellt.
- In der Karte 6 „Vorbelastungen von Natur und Landschaft“ wird für das Plangebiet eine Vorbelastung durch potentiell geruchsemitterende Tiermastbetriebe (Beeinträchtigung vorhanden; Schutzgut „Landschaftsbild und Erholungseignung“) und Beeinträchtigung anzunehmen oder nur partiell; Schutzgut „Klima und Luft“) dargestellt.
- In der Karte 7 „Zielkonzept“ wird für den Großteil des Plangebietes die vorrangige Extensivierung der Gewässerunterhaltung innerhalb der Niederung dargestellt.
- Die Karte 8.4 „Maßnahmenplan“ legt für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes die Maßnahme „Plaggeneschböden vor Überbauung und Versiegelung schützen“ dar. Weiterhin wird um den Betrieb die Maßnahme „Eingrünung von Bebauung / Ortsrandeingrünung“ dargestellt.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Die im Plangebiet gelegene Hofstelle hat eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Für den Bebauungsplan liegt ein Immissionsgutachten vor (OLDENBURG GMBH 2024). In diesem heißt es:

Unter den gegebenen Annahmen ist mit folgenden Auswirkungen auf die Umwelt und die betroffenen Schutzgüter zu rechnen:

- *Bei Realisierung des Vorhabens werden keine zusätzlichen Geruchsimmissionen im Umfeld des Vorhabenstandortes prognostiziert.*
- *[...]*
- *[...]*
- *Die Anforderungen der Ziff. 5.2.4 TA Luft 2021 zur Vorsorge vor Umweltbelastungen werden eingehalten.*
- *Unter den dargestellten Bedingungen wird das Irrelevanzkriterium für Partikel ($PM_{ges.}$, PM_{10} und $PM_{2,5}$) gem. Nr. 4.2.2, Abs. a der TA Luft 2021 von $1,2 \mu g m^{-3}$ sowie gem. Tabelle 2 in Ziff. 4.3.1 der TA Luft 2021 der Gesamtbelastung durch Staubdeposition im Jahresmittel $350 mg m^{-2} d^{-1}$ eingehalten.*
- *Die Anforderungen der Nr. 5.4.7.1 TA Luft 2021 zur Vorsorge vor Umweltbelastungen durch Staub werden damit eingehalten.*

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

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

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2021) durchgeführt.

Ergebnis der Biotoptypenerfassung:

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte am 27.07.2022.

2.10.2a Strauch-Baumhecke (HFM)

Wertfaktor 2,0

Am südöstlichen Rand der Hofstelle Bodenkamp verlaufende Strauch-Baumhecke überwiegend aus gebietsheimischen Arten wie Eiche, Birke, Ulme, Pfaffenhütchen oder Holunder. Der Brusthöhendurchmesser der Bäume reicht zumeist bis max. ca. 30/40 cm.

2.10.2b Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 1,8

Als Eingrünung der landwirtschaftlichen Produktionsanlage fungierender Gehölzstreifen aus Sträuchern und einzelnen Bäumen (Holunder, Hainbuche, Stechpalme, Haselnuss, Eiche, Weide, Rose, Kiefer).

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) / 2.10.4 Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)

Wertfaktor 2,0

Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein weiterer linearer Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern. Zu den vorkommenden Gehölzarten gehören gebietsheimische Arten wie Birke, Holunder, Esche, Feldahorn oder Pfaffenhütchen, es sind jedoch auch zahlreiche Fichten vorhanden (insbesondere im nördlichen Teil). Der Brusthöhendurchmesser reicht bis schätzungsweise 40/50 cm.

2.13.1 Sonstiger Einzelbaum (HBE) Wertfaktor 2,0

Zwei einzelne Eichen mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 30 und 45 cm, die am Rand des Geländes einer Maschinenhalle stocken.

2.13.3a Allee (HBA) Wertfaktor 2,3

Innerhalb des Plangebietes stockender Teil einer entlang der „Schüttorfer Straße“ verlaufenden Allee. Bei den innerhalb des Plangebietes stockenden Bäumen handelt es sich um Eichen mit einem Brusthöhendurchmesser zwischen 20 und 50 cm, im westlichen Teil befinden sich je zwei Eichen und Rotbuchen mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 50 bis 100 cm.

2.13.3b Baumreihe (HBA) Wertfaktor 2,0

Eine Eichenreihe auf dem Gelände der landwirtschaftlichen Produktionsanlage, deren Brusthöhendurchmesser zwischen 20/30 und 50/60 cm liegt.

4.22.6 Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS) Wertfaktor 1,0

Mit Folie abgedichtetes Regenrückhaltebecken ohne Uferbewuchs. Zum Begehungszeitpunkt war die Wasseroberfläche weitestgehend von Wasserlinsen bedeckt.

9.6.1 Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) Wertfaktor 1,3

Randbereich einer Pferdeweide, der westlich in das Plangebiet ragt. Weiterhin eine Weidefläche im nördlichen Plangebietsteil.

10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,3

Im Straßen-/ Wegeseitenraum gelegene Gras-/ Staudenfluren.

10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / 2.10.1 Strauchhecke (HFS) Wertfaktor 1,5

Zwei überwiegend von Gras-/ Staudenfluren eingenommene Unterbrechungen einer Strauch-Baumhecke, die auch einzelne Gehölze aufweisen.

10.4.5 Artenarme Brennesselflur (UHB) Wertfaktor 1,3

Eine von Brennesseln dominierte Fläche.

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1,3

Im Osten und Südosten des Plangebietes befinden sich ackerbaulich genutzte Flächen. In diesen Bereichen ist in der Bodenkarte von Niedersachsen (1:50.000) ein Plaggenesch-Boden verzeichnet, der als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und Boden mit hoher Bodenfurchtbarkeit bewertet wurde. Aus diesem Grund erhalten die Ackerflächen den Wertfaktor 1,3.

12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR) Wertfaktor 0,9

Zwei Scherrasenflächen, die zu dem Gelände der landwirtschaftlichen Produktionsanlage gehören.

12.2 Ziergebüsch/-hecke (BZ) Wertfaktor 1,0

Nahe dem Bürogebäude gelegene gemischte Strauchpflanzungen.

12.4.1a Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 2,5

Drei gesondert hervorzuhobende alte Eichen innerhalb des Hausgartens, die einen Brusthöhendurchmesser von ca. 1,1-1,2 m aufweisen. Zum Begehungszeitpunkt konnten mindestens zwei Höhlungen ausgemacht werden, eine dieser Höhlungen weist offenbar ein großes Volumen auf.

12.4.1b Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 2,3

Eine einzelne Roteiche mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 1 m.

12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG) Wertfaktor 1,5

Im westlichen Plangebietsteil gelegener Gartenteil, der neben Scherrasenflächen zahlreiche Bäume und Sträucher aufweist. Weiterhin eine kleinere von Gehölzen dominierte Fläche auf dem Gelände der landwirtschaftlichen Produktionsanlagen.

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

Straße „Am Esch“

13.1.11 Weg (OVW) / 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 0,0 / 1,3

Ein parallel zur Straße „Am Esch“ verlaufender, asphaltierter Fuß-/ Radweg (Wertfaktor 0) sowie angrenzende Gras-/ Staudenfluren (Wertfaktor 1,3).

13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP) Wertfaktor 0,0 / 0,9

Zum überwiegenden Teil bebaute bzw. versiegelte Flächen (Wertfaktor 0) der Hofstelle Bodenkamp mit dazugehörigem Bürogebäude, Stallanlagen und sonstigen Betriebsflächen. Unversiegelte Freiflächen (Wertfaktor 0,9) sind innerhalb dieses Bereiches nur in sehr geringem Umfang vorhanden.

Angrenzende Bereiche:

Das Plangebiet befindet sich im ländlich geprägten Raum. Im Umfeld lassen sich vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland) finden, sie teilweise von Gehölzbeständen, Gehölften, Gräben und auch einzelnen Stillgewässern unterbrochen werden. Unmittelbar (süd-)östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 31. Etwa 300 m südwestlich des Plangebietes fließt die Vechte von Süden nach Norden.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

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

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Im Rahmen einer einmaligen Begehung für eine Fledermaus-Potenzialanalyse durch das Büro AXEL DONNING (2023) konnten die Arten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus festgestellt werden. Die Wasserfledermaus und Zwergfledermaus gelten gemäß der Roten Liste Niedersachsens als „gefährdet“, die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler als „stark gefährdet“. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Niedersachsens noch auf dem Stand des Jahres 1991 ist, weshalb diese bspw. in der Synopse der Roten Listen der Bundesländer nicht abgebildet wurde, welche zusammen mit der aktuellen Roten Liste Deutschlands (Stand 2019) veröffentlicht worden ist. In der Roten Liste Deutschlands wird lediglich die Breitflügelfledermaus als „gefährdet“ aufgeführt.

Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim (E-Mail vom 16.03.2023) liegen aus dem Kartierzeitraum 2017-2019 Daten zu Brutvogelvorkommen in der Umgebung des Plangebietes, im Bereich des Feuchtwiesenschutz-Gebietes „Vechtwiesen“ vor. Dabei handelt es sich um Nachweise des in Niedersachsen gefährdeten Kiebitzes (in Deutschland stark gefährdet) sowie des vom Aussterben bedrohten Großen Brachvogels (zur Verortung dieser Vorkommen: sh. u.).

Im Rahmen der durchgeführten Ortsbegehungen ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote-Liste-Arten.

Mit den Strauch-Baumhecken (HFM), den Einzelbäumen (HEB), den Baumreihen (HBE), den Alleen (HBA), dem Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) sowie den Baumgruppen des Siedlungsbereichs (HEB) kommen im Plangebiet Biotoptypen vor, die gemäß den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2024) zumindest als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (RL 3) einzustufen sind.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Im Rahmen einer einmaligen Begehung für eine Fledermaus-Potenzialanalyse durch das Büro AXEL DONNING (2023) konnten die Arten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus festgestellt werden. Weiterhin befindet sich das Plangebiet gemäß den Angaben des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung innerhalb eines faunistisch wertvollen Bereiches für Säugetiere (NW-Rand „Samerrott“; Gebietsnummer: 3708006). Die älteren Baumbestände (Brusthöhendurchmesser ≥ 30 cm) und der Gebäudebestand weisen prinzipiell ein Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse auf.

Neben den oben genannten Hinweisen zu in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Brutvorkommen des Kiebitzes und des Großen Brachvogels besteht ein Vorkommen des Austernfischers. Diese Vorkommen befanden sich von dem Plangebiet aus gesehen allesamt südöstlich, hinter der Bundesautobahn A 31 gelegen. Die Distanz zwischen dem Plangebiet und den Kiebitz-Vorkommen betrug etwa zwischen 250 und 350 m, zu den Austernfischer- und Brachvogel-Vorkommen sogar zwischen 800 m und > 1 km. Nach den Angaben des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung befindet sich der nordöstliche Teil des Plangebietes (nordöstlich der Straße „Am Esch“) in einem für Brutvögel wertvollen Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3609.4/1; Bewertungseinstufung: Status offen; Bewertung 2006: lokal) und südlich grenzt ein weiterer für die Brutvögel wertvoller Bereich an das Plangebiet (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3609.3/1; Bewertungseinstufung: Status offen; Bewertung 2006: regional). Grundsätzlich weisen die Flächen des Plangebietes selbst wahrscheinlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten sowie für weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf.

Während der Biotoptypenkartierung bzw. der durchgeführten Ortsbegehungen wurden darüber hinaus keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Die vorhandene Hofstelle Bodenkamp, die südöstlich verlaufende Bundesautobahn A 31 und die weiteren Straßenverkehrsflächen („Schüttorfer Straße“ / Landesstraße L 68, „Am Esch“) sind als Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten einzustufen (optische Störreize durch Licht und Bewegung, Lärm/Geräusche, Zerschneidung/Barriere, Kollisionsgefahr usw.).

Im Ergebnis einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Abstimmungstermin am 09.03.2023 und E-Mail vom 16.03.2023) kann im vorliegenden Fall auf faunistische Erfassungen verzichtet werden. Konkrete Untersuchungen oder Erfassungen sind demnach auf Genehmigungsebene durchzuführen (z. B. im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren). Der Artenschutzbeitrag zur vorliegenden Planung (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2025a) wurde auf der Grundlage einer Relevanzprüfung potentiell betroffener Arten/Artgruppen erstellt. Zur Abschätzung des Artenpotenzials erfolgte am 27.07.2022 eine Ortsbegehung und Biotoptypenkartierung durch IPW sowie hinsichtlich der Artgruppe der Fledermäuse eine Potenzialanalyse durch das Büro AXEL DONNING (2023). Für eine aktuell vorgesehene Umbaumaßnahme an einem Stallgebäude wurde dieses gezielt hinsichtlich etwaiger Fledermaus- und/oder Brutvogel-Vorkommen begutachtet. Dies erfolgte im Rahmen der Fledermaus-Potenzialanalyse sowie einer weiteren Ortsbegehung durch IPW am 14.12.2023.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung³ liefert folgende Ergebnisse für den Änderungsbereich:

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte.
- Ca. 430 m östlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Samerott“ (Kennzeichen: LSG NOH 00010), welches gleichzeitig das FFH-Gebiet „Samerott“ (EU-Kennzahlen: 3609-303) darstellt.
- Ca. 2,7 km nordwestlich liegen das Landschaftsschutzgebiet sowie gleichnamige FFH-Gebiet „Bentheimer Wald“ (Kennzeichen: ND NOH 00009; EU-Kennzahlen: 3608-302).

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.08.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>

- Der nächstgelegene, im Rahmen der landesweiten Biotoptypenkartierung erfasste wertvolle Bereich (Gebietsnummer: 3708017) liegt ca. 755 m östlich entfernt.
- Im Plangebiet befindet sich ein für die Fauna wertvoller Bereich (Gebietsnummer: 3708006; NW-Rand ``Samerott``; Stand der Bewertung: Status offen; Erfassung: Mai 2001; Säugetiere). Weiterhin wird für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes ein für die Brutvögel wertvoller Bereich dargestellt (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3609.4/1; Bewertungseinstufung: Status offen; Bewertung 2006: lokal). Südlich angrenzend befindet sich ein weiterer für die Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3609.3/1; Bewertungseinstufung: Status offen; Bewertung 2006: regional).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

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

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

Fläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um einen versiegelten, als landwirtschaftliche Produktionsstätte genutzten Standort mit dazugehörigem Bürogebäude, Stallanlagen und sonstigen Betriebsflächen. Freiflächen sind in Form von Acker- und Grünlandbereichen, Gras- und Staudenfluren, Gärtenbereichen am Hof sowie Scher- und Trittrasen vorzufinden.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers⁴ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet überwiegend der Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁵ des LBEG als „Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)“ sowie „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit)“ verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig einzustufen. Am südwestlichen Randbereich liegt der Bodentyp „Tiefer Gley“ vor. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁶ des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam/schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁷ überwiegend als „hoch“ und kleinflächig im südwestlichen Randbereich als „mittel“ eingestuft. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung wird mit „gering gefährdet“ und die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden mit „gering“⁸ angegeben. Sehr

⁴ NIBIS®-Kartenserver (2025a): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-Kartenserver (2025b): *Suchräume für schutzwürdige Böden BK50*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-Kartenserver (2025b): *Suchräume für schutzwürdige Böden BK50*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-Kartenserver (2025c): *Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-Kartenserver (2025d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

kleinflächig wird am westlichen Randbereich die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung mit „mäßig gefährdet“ und die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden mit „mittel“⁹ angegeben

Im NIBIS-Kartenserver¹⁰ wird für das Plangebiet kein Altlastenstandort dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Im Plangebiet befindet sich ein mit Folie abgedichtetes Regenrückhaltebecken.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver lag die Grundwasserneubildungsrate im 30-Jahresmittel¹¹ im Plangebiet zwischen >100-400 mm/a. Somit liegen teilflächig Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“¹². Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten¹³ wird als „gering“ angegeben. Somit ist von einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.

Wasserschutzgebiete: Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete¹⁴ vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Teilflächig am südwestlichen Randbereich liegt das Plangebiet im Überschwemmungsgebiet „Vechte“ (ID: 557). Ebenso liegen Teilbereiche im Südwesten in einem Risikogebiet außerhalb UESG (§ 78b WHG)¹⁵.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

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

⁹ NIBIS®-Kartenserver (2025d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-Kartenserver (2025e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-Kartenserver (2025e): *Grundwasserneubildung mGROWA22 1:50.000 - Grundwasserneubildung 1981-2010*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

¹³ NIBIS®-Kartenserver (2025f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.01.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.08.2025 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

¹⁵ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.08.2025 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

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

Gemäß dem LRP liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines wichtigen Bereiches für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Die Karte 3 „Landschaftsbild und Erholungseignung“ des LP legt den Großteil des Plangebietes als landschaftsbildprägende Elemente und Strukturen – hoher Grünlandanteil (>30 %) („Grünlandgeprägtes Vechtetal bei Samern“) dar.

Das Plangebiet wird von einer Hofstelle mit dazugehörigem Bürogebäude, Stallanlagen und sonstigen Betriebsflächen einschließlich Garten, einem Lagerplatz sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Intensivgrünland) geprägt. Der Gehölzbestand (Strauch-Baumhecken, Einzelbäume, Baumreihen) nimmt eine strukturierende respektive prägende Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild ein. Insgesamt weist das Plangebiet dennoch eher eine durchschnittliche Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

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

Die im Plangebiet vorhandene Hofstelle ist als Sachgut zu betrachten. Der im Plangebiet vorhandene Plaggenesch ist als Kulturgut zu betrachten. Darüber hinaus sind keine weiteren Kultur- und weiteren Sachgüter im Plangebiet bekannt.

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

In ca. 430 m östlicher Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Samerott“ (EU-Kennzahlen: 3609-303) sowie in ca. 2,7 km nordwestlicher Entfernung das FFH-Gebiet „Bentheimer Wald“ (EU-Kennzahlen: 3608-302).

Für den Bebauungsplan Nr. 9 „SO Hof Bodenkamp“ liegt ein Immissionsgutachten vor (OLDENBURG GMBH 2024). In diesem heißt es:

Unter den gegebenen Annahmen ist mit folgenden Auswirkungen auf die Umwelt und die betroffenen Schutzgüter zu rechnen:

[...]

- *Hinsichtlich der umliegenden Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) kann auf eine vertiefende Prüfung verzichtet werden, da bei Realisierung der Vorhaben die Zusatzbelastung durch Stickstoffdeposition den Grenzwert gem. Anhang 8 der TA Luft 2021 von $0,3 \text{ kg N ha}^{-1} \text{ a}^{-1}$ und die Zusatzbelastung durch Säureeinträge den Grenzwert gem. Anhang 8 der TA Luft 2021 von $0,04 \text{ keq Säureäquivalente ha}^{-1} \text{ a}^{-1}$ im Bereich des FFH-Gebietes nicht überschreitet.*

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

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm).

Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich (Tierhaltung / Acker, Grünland) genutzt. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist nicht gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Teilflächig am südwestlichen Randbereich liegt das Plangebiet im Überschwemmungsgebiet „Vechte“ (ID: 557). Ebenso liegen Teilbereiche im Südwesten in einem Risikogebiet außerhalb UESG (§ 78b WHG). Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzung im Plangebiet und unter Berücksichtigung der geplanten Erhöhung der Wallanlage zum Hochwasserschutz bedingt die vorliegende Planung daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konflikintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

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

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die gewerbliche Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude / Gebäudeteile
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Mit der Planung sind immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen (Geruchs-, Ammoniak- und Staubimmissionen sowie Stickstoffdeposition). Für das Vorhaben liegt ein entsprechendes Gutachten vor (OLDENBURG GMBH 2024).
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artenkenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/-kartierer berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen/ Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächen- und/oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u. a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch

werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf jetziger Planungsebene keine detaillierten und abschließenden Angaben vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

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

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

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

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

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Es sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen sowie Freizeit- oder Tourismusinfrastrukturen von einer Überplanung betroffen.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Für den Bebauungsplan liegt ein Immissionsgutachten vor (OLDENBURG GMBH 2024). In diesem heißt es:

Unter den gegebenen Annahmen ist mit folgenden Auswirkungen auf die Umwelt und die betroffenen Schutzgüter zu rechnen:

- *Bei Realisierung des Vorhabens werden keine zusätzlichen Geruchsimmissionen im Umfeld des Vorhabenstandortes prognostiziert.*
- *[...].*
- *[...].*
- *Die Anforderungen der Ziff. 5.2.4 TA Luft 2021 zur Vorsorge vor Umweltbelastungen werden eingehalten.*
- *Unter den dargestellten Bedingungen wird das Irrelevanzkriterium für Partikel ($PM_{ges.}$, PM_{10} und $PM_{2,5}$) gem. Nr. 4.2.2, Abs. a der TA Luft 2021 von $1,2 \mu g m^{-3}$ sowie gem.*

Tabelle 2 in Ziff. 4.3.1 der TA Luft 2021 der Gesamtbelastung durch Staubdeposition im Jahresmittel $350 \text{ mg m}^{-2} \text{ d}^{-1}$ eingehalten.

- *Die Anforderungen der Nr. 5.4.7.1 TA Luft 2021 zur Vorsorge vor Umweltbelastungen durch Staub werden damit eingehalten.*

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung von Teilen eines Offenland-Lebensraumes (Ackerfläche) und von randlichen Vegetationsstrukturen zu nennen. Dabei handelt es sich um Biotoptypen, die nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „unempfindlich“ (Wertfaktor 0,1 bis 1,5), „weniger empfindlich“ (Wertfaktor 0,6 bis 1,5) oder „empfindlich“ (Wertfaktor 1,6 bis 2,5) gelten. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation (Gehölzrodungen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden etc.). Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte akustische und optische Störreize können sich auch auf das Umfeld auswirken. Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund der vorhandenen Hofstelle und den angrenzenden verkehrlichen Nutzungen jedoch um einen vorbelasteten Bereich. Die betriebsbedingten Störungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb werden sich von der vorhandenen Hofstelle aus durch die geplanten Erweiterungsflächen vor allem in Richtung Osten ausdehnen. Optische Störreize auf die Umgebung (Licht, Bewegung etc.) sind durch die östlich verlaufende Autobahn sowie aufgrund vorhandener Eingrünungen und auch durch umliegende Gehölzstrukturen begrenzt.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind Biotoptypen betroffen, die nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „empfindlich“ (Wertfaktor 1,6 bis 2,5), „weniger empfindlich“ (Wertfaktor 0,6 bis 1,5) sowie „unempfindlich“ (Wertfaktor 0,1 bis 1,5) gelten. Die Überplanung des Biotoptypenbestandes führt zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde ein Artenschutzbeitrag erstellt (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2025a). Im Ergebnis einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Abstimmungstermin am 09.03.2023 und E-Mail vom 16.03.2023) kann im vorliegenden Fall auf faunistische Erfassungen verzichtet werden. Konkrete Untersuchungen oder Erfassungen sind demnach auf Genehmigungsebene durchzuführen (z. B. im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren). Der Artenschutzbeitrag zur vorliegenden Planung wurde auf der Grundlage einer Relevanzprüfung potentiell betroffener Arten/Artgruppen erstellt. Zur Abschätzung des Artenpotenzials erfolgte am 27.07.2022 eine Ortsbegehung und Biotoptypenkartierung durch IPW sowie hinsichtlich der Artgruppe der Fledermäuse eine Potenzialanalyse durch das Büro AXEL DONNING (2023). Für eine aktuell vorgesehene Umbaumaßnahme an einem Stallgebäude wurde dieses gezielt hinsichtlich etwaiger Fledermaus- und/oder Brutvogel-Vorkommen begutachtet. Dies erfolgte im Rahmen der Fledermaus-Potenzialanalyse sowie einer weiteren Ortsbegehung durch IPW am 14.12.2023. Als Ergebnis lässt sich hinsichtlich des geplanten Stallumbaus festhalten, dass die Belange des besonderen Artenschutzes über Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Für potentiell vorkommende Vogelarten sowie für Fledermäuse kann eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch den geplanten Stallumbau über die formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 5) abgewendet werden. Weitere (spätere) bauliche Maßnahmen sind auf Genehmigungsebene zu prüfen (z. B. im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren). Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen und auf Genehmigungsebene ggf. durchzuführender weiterer Überprüfungen derzeit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

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

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 6,55 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer unversiegelten, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägten Fläche. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen und Versiegelungen von Flächen in Höhe von ca. 0,67 ha ermöglicht wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ist jedoch nicht zu rechnen.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung werden innerhalb des Plangebietes ca. 0,67 ha neu versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegt ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor (Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und mit kulturgeschichtlicher Bedeutung). Aus diesem Grund ist von einem Verlust von Böden mit besonderer Bedeutung auszugehen. Dem wurde in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit einer höheren Bewertung der Ackerfläche Rechnung getragen (Wertfaktor 1,3 anstatt 0,9). Des Weiteren sind aufgrund einer im Bereich des Plaggenesch-Bodens erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (vgl. Kapitel 5). Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden i. d. R. nicht wiederherstellbar ist (vgl. ENGEL & PRAUSE 2017).

Für Entsiegelungsmaßnahmen und eine darüber erfolgende Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren

Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist jedoch nicht zu rechnen.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen (vgl. Kapitel 4.1.1). Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Innerhalb des Plangebietes liegt anteilig ein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor. Es wurde ein Versickerungsnachweis erbracht und darauf aufbauend eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet (IPW 2026). In dieser heißt es:

[...]

Für die vorhandene Hofanlage wurde bereits 2013 die entsprechenden Retentions- und Vorreinigungsmaßnahmen beschrieben und hergestellt. In dieser Betrachtung sind somit nur noch die neu versiegelten Flächen in den Einzugsgebieten N1 und N2 zu betrachten.

Aufgrund des angetroffenen Bodens und der Grundwasserstände ist eine Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse anzustreben. Für außerordentliche Regenereignisse wird ein Abfluss über Längs- und Querneigung zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und Gräben (Straßenseitengraben K 25, Talgraben) vorgesehen.

Die neu geplanten Versiegelungsflächen N1 und N2 sollen jeweils einer Versickerungsmulde zugeführt und über eine belebte Oberbodenpassage versickert werden. Mit der Versickerung erfolgt gleichzeitig auch eine Vorreinigung der Oberflächenabflüsse.

[...]

Die Flächen der K 25 Am Esch werden wie vorhanden weiterhin über die Straßenseitengräben entwässert und die Bestandsflächen im EZG 14 werden weiterhin in den Randbereichen versickert mit Überlauf zum Straßenseitengraben der K 25.

Die Oberflächenabflüsse der Flächen N2 nördlich der K25 werden in südöstliche Richtung zu einer Sickermulde abgeleitet. [...]

Die Oberflächenabflüsse der Flächen N1 südlich der K25 werden in Südwestliche Richtung zu einer Sickermulde abgeleitet. [...]

Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. sind keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten und es ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Für den Teil des Plangebietes im verordneten Überschwemmungsgebiet ist in Beachtung von § 78 Abs. 1 WHG eine Fläche für den Hochwasserschutz festgesetzt. Hier soll eine Hochwasserschutzanlage mit einer Mindesthöhe von 34,10 m ü. NHN, also höher als die Wasserspiegelhöhe nach dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, zur Vermeidung möglicher Schäden und Folgekosten errichtet werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist jedoch nicht zu rechnen.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren. Es kommt zwar aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung zu einem Verlust eines Teils kaltluft- und frischluftproduzierender Flächen, diese weisen im vorliegenden Fall jedoch keine besondere Bedeutung auf (vgl. Kapitel 3.3, Schutzgut Klima und Luft).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Detaillierte Angaben zu späteren betriebsbedingten Wirkfaktoren auf das Schutzgut Klima/Luft liegen nicht vor. Grundsätzlich ist den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Bei Einhaltung der Anforderungen sind zumindest keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Luft-Schadstoffe (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme von Ackerflächen. In Bezug auf das Schutzgut Landschaft weist das Plangebiet eine geringe bis allenfalls mittlere Bedeutung auf. Der am südwestlichen sowie westlichen Randbereich gelegene Gehölzstreifen wird durch die vorliegende Planung voraussichtlich entfallen. An der Straße „Im Esch“ verbleiben jedoch die vorhandenen Gehölzstrukturen, sodass in diesem Bereich eine Eingrünung bestehen bleibt. Ebenso ist ein Erhalt der älteren Gehölze im Bereich der Hofanlage (Hausgarten mit Großbäumen, Einzelbaum des Siedlungsbereichs) vorgesehen.

Es kann insgesamt festgehalten werden, dass die Planung eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes bedingt, da sich der Tierhaltungsbetrieb weiter in die offene Landschaft ausdehnt und Teile der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche ersetzt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen (Straßen im / am Plangebiet, angrenzende Autobahn) tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren auf das Schutzgut Landschaft ist jedoch nicht auszugehen.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der für das Plangebiet ausgewiesene Plaggenesch stellt einen Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dar und wird mit Umsetzung der Planung in Teilen verloren gehen (vgl. Schutzgut Boden, Kapitel 4.2.4). Des Weiteren besteht allgemein eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG, vgl. Kapitel 5). Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu rechnen.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

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

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. 	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Mit der Planung sind immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen (Geruchs-, Ammoniak- und Staubimmissionen sowie Stickstoffdeposition). 	I	Erheblich nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten (sh. OLDENBURG GMBH 2024).
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch das vollständige Entfernen der Vegetation. 	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Durch spätere Abriss-/Umbauarbeiten am Gebäudebestand und/oder das Entfernen von Vegetationsbeständen bzw. Flächeninanspruchnahmen können potentielle Quartierstandorte von Fledermäusen und/oder Niststandorte europäischer Vogelarten verloren gehen sowie Individuen dieser Artengruppen getötet/verletzt werden. 	(II)	Für einen aktuell vorgesehenen Stallumbau kann eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mittels Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden. Weitere (spätere) bauliche Maßnahmen sind auf Genehmigungsebene zu prüfen und in diesem Rahmen ggf. entsprechende Vermeidungs- und/oder Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. Die betriebsbedingten Störungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb werden sich von der vorhandenen Hofstelle aus durch die geplanten Erweiterungsflächen vor allem in Richtung Osten ausdehnen. 	I	Bei dem Plangebiet handelt es sich aufgrund der vorhandenen Hofstelle und den angrenzenden verkehrlichen Nutzungen um einen vorbelasteten Bereich. Optische Störreize auf die Umgebung (Licht, Bewegung etc.) sind durch die östlich verlaufende Autobahn sowie aufgrund vorhandener Eingrünungen und auch durch umliegende Gehölzstrukturen begrenzt.
<ul style="list-style-type: none"> • Fläche: Es kommt zur Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen. 		Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer unversiegelten, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägten Fläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.
<ul style="list-style-type: none"> • Boden: Es kommt zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen. Dies führt an den betreffenden Stellen zu dem Verlust aller Bodenfunktionen. 	II	Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
<ul style="list-style-type: none"> • Boden: Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegt ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor (Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und mit kulturgeschichtlicher Bedeutung). Aus diesem Grund ist von einem Verlust von Böden mit besonderer Bedeutung auszugehen. 	II	Dem Verlust von Boden mit besonderer Bedeutung wurde in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit einer höheren Bewertung der Ackerfläche Rechnung getragen (Wertfaktor 1,3 anstatt 0,9). Des Weiteren sind aufgrund einer im Bereich des Plaggenesch-Bodens erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (vgl. Kapitel 5). Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden i. d. R. nicht wiederherstellbar ist (vgl. Engel & Prause 2017).
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. 	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. 	I	Innerhalb des Plangebietes besteht anteilig eine hohe Grundwasserneubildungsrate. Die neu geplanten Versiegelungsflächen N1 und N2 sollen jeweils einer Versickerungsmulde zugeführt und über eine belebte Oberbodenpassage versickert werden.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. 	I	Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. sind keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/Luft: Es kommt zu einem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen. 	I	Die betroffenen Flächen weisen im vorliegenden Fall keine besondere Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion auf.
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft: Mit Umsetzung der Planung wird eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschafts- und Ortsbildes bedingt, da sich die Tierhaltungsnutzung weiter in die offene Landschaft ausdehnt und Teile der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche ersetzt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen (Straßen im / am Plangebiet, angrenzende Autobahn) tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein. 	I	Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen (Straßen im / am Plangebiet, angrenzende Autobahn) tritt keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein.
<ul style="list-style-type: none"> • Kulturgüter: Bei den im Plangebiet vorhandenen Plaggensch-Böden handelt es sich um Böden mit einer besonderen kulturhistorischen Bedeutung. 	I	Es liegen keine charakteristischen morphologischen Merkmale eines Plaggensch vor. Unter Berücksichtigung der Hinweise zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.

4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch die Flächeninanspruchnahme und geplante Versiegelung bzw. Bebauung bedingt: Damit geht der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum sowie ebenfalls von Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher. In diesem Zusammenhang kommt es durch die geplante Bebauung auch zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

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

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9. Angaben zu den Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sind in dem jeweiligen Schutzgut-Kapitel in der Auswirkungsprognose zu finden (Kapitel 4.2.1 ff.).

Darüber hinaus gehende oder detailliertere Aussagen zu Lärm-, Wärme-, Licht-, Schadstoff- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen liegen für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vor. Erhebliche Lärm-, Wärme-, Licht-, Schadstoff- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)

Es können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff BauGB)

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

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

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

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Samern, als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, im Untersuchungsraum und seinem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Sondergebieten mit vergleichbarer Zweckbestimmung im Zuge eines Bauleitplanverfahrens. Die Planung selbst schließt an eine vorhandene Tierhaltungsnutzung an und stellt sich somit als Bestandteil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen dar.

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

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)

Angaben zu Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen liegen nicht vor. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Weitere Angaben zum Schutzgut Klima/Luft können Kapitel 4.2.6 entnommen werden.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen liegen derzeit nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen liegen derzeit nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

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

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Die geplante Nutzung sowie das Umfeld des Plangebietes beinhalten zum derzeitigen Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. Teilflächig am südwestlichen Randbereich liegt das Plangebiet im Überschwemmungsgebiet „Vechte“ (ID: 557). Ebenso liegen Teilbereiche im Südwesten in einem Risikogebiet außerhalb UESG (§ 78b WHG). Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzung im Plangebiet und unter Berücksichtigung der geplanten Erhöhung der Wallanlage zum Hochwasserschutz bedingt die vorliegende Planung daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Es können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Im Bebauungsplan wird festgesetzt: *Sondergebiet „Gewerbliche Tierhaltungsanlagen (Schweine und Bullen) / Nutzung erneuerbarer Energien (solare Strahlungsenergie und Wind)“*.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes werden in Kapitel 2.2 bzw. den jeweiligen Schutzgutkapiteln aufgeführt. Die Karte 8.4 „Maßnahmenplan“ des Landschaftsplanes legt für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes die Maßnahme „Plaggeneschböden vor Überbauung und Versiegelung schützen“ dar. Im vorliegenden Fall kann auf die Inanspruchnahme der Plaggeneschböden nicht verzichtet werden, da es sich um die Erweiterung und Umstrukturierung einer bestehenden Tierhaltungsanlage an Ort und Stelle handelt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 9 ist festzuhalten, dass die geplante Festsetzung des Sondergebietes einen Bereich betrifft, der bereits einer Tierhaltungsnutzung unterliegt und erweitert und umstrukturiert werden soll.

Um Schäden an den zu erhaltenden bzw. angrenzenden Gehölzen durch Baustellenmaßnahmen zu vermeiden, ist die DIN 18920 sowie R SBB einzuhalten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2023). Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betrachtet den aktuell geplanten Umbau eines vorhandenen Stallgebäudes. Weitere (spätere) bauliche Maßnahmen sind auf Genehmigungsebene zu prüfen (z. B. im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren). Unter Beachtung der nachfolgenden Maßnahmen kann eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch den geplanten Stallumbau nach derzeitiger Einschätzung abgewendet werden:

Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem geplanten Stallumbau:

- Die Umbaumaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten und außerhalb der Sommeraktivitätszeit von Fledermäusen und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Weiterhin ist eine Baubegleitung im Hinblick auf die Artgruppe der Fledermäuse vorzusehen. Im Zeitraum vom 01. November bis zum 28. Februar kann ggf. auf eine Baubegleitung verzichtet werden, sofern durch eine fledermauskundige Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen von Fledermäusen zu befürchten sind.

- Sollten die Umbaumaßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

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

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Grünflächen innerhalb des Sondergebietes

Wertfaktor 0,9

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 können bis zu 80 % des Sondergebietes versiegelt werden. Die restlichen Flächen (20 % abzgl. Erhaltflächen) sind somit als Grünflächen vorgesehen. Diese Grünflächen werden in Anlehnung an Nutz-/ Ziergärten bewertet, die durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisiert sind. Die Flächen erhalten den Wertfaktor 0,9.

Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen

Erhalt

Ein (Groß-)Teil der im und am Plangebiet vorhandenen Vegetations- und Gehölzstrukturen einschließlich des Staugewässers (u.a. 2.10.2 - HFM / 2.10.4 - HFX, 2.10.2b - HFM, 2.13.3a - HBA, 2.13.3b - HBA, 10.4.2 - UHM, 12.1.1. - GRR, 12.6.3 – PHG, 12.4.1a - HEB, 12.4.2b - HEB, 4.22.6 - SXS; sh. Kapitel 3.2) werden zum Erhalt festgesetzt.

Straßenverkehrsfläche / Halbruderale Gras- und Staudenflur

Erhalt

Es ist davon auszugehen, dass das innerhalb der Straße „Im Esch“ vorhandene Straßenbegleitgrün (2.13.3b - HBA, 10.4.2 - UHM), welches sich in der der Straßenparzelle befindet, erhalten bleiben kann, da nach derzeitigem Stand von keinem Ausbau der Straße auszugehen ist.

Flächen für den Hochwasserschutz

Wertfaktor 0,9

Am südwestlichen bzw. westlichen Randbereiche befindet sich eine vorhandene Verwallung zum Hochwasserschutz der Hofanlage. Diese Verwallung muss im Zuge der Planung erhöht werden (vgl. IPW 2026). Es ist somit zu rechnen, dass der momentan vorhandene Bewuchs auf der Verwallung entfällt und sich nach der Erhöhung ein Spontanbewuchs einstellt. Die (Erhöhung der) Verwallung stellt einen Eingriff in den Boden dar. Diese Flächen werden wie (sonstige) Freiflächen bewertet und erhalten einen Wertfaktor von 0,9.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 14.202 Werteinheiten** (vgl. Kapitel 11.3.3).

Der Vorhabenträger weist eine Kompensation über folgende Flächen nach:

- Fläche 1: Gemarkung Samern, Flur 3, Flurstück 12/30 (tlw.)
- Fläche 2: Gemarkung Samern, Flur 18, Flurstücke 317 (tlw.) und 320 (tlw.)
- Fläche 3: Gemarkung Samern, Flur 18, Flurstück 309 (tlw.)
- Fläche 4: Gemarkung Samern, Flur 19, Flurstück 127/1 (tlw.)
- Fläche 5: Gemarkung Samern, Flur 15, Flurstück 14/12 (tlw.)

Fläche 1: Gemarkung Samern, Flur 3, Flurstück 12/30 (tlw.)

Die Fläche (ca. 10.000 m²) charakterisiert sich laut Vorhabenträger¹⁶ als Nadelholzreinbestand, vornehmlich aus Douglasie, Küstentanne und Lärche. Es erfolgt eine Einstufung als sonstiger Nadelforst (1.22 - WZ) mit einem Ausgangswertfaktor von 1,8. Das Ziel ist die Unterpflanzung mit Buchen, um einen Laubforst mit heimischen Arten (1.21.1 - WXH) mit einem Zielwertfaktor von 2,5 zu erreichen. Somit kann auf der Fläche eine Aufwertung von 0,7 Werteinheiten/m² erzielt und damit von 10.000 x 0,7 = **7.000 Werteinheiten** generiert werden.

Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich umgesetzt¹⁷.

¹⁶ Schriftl. Mitt. vom 14.10.2025

¹⁷ Schriftl. Mitt. LWK Niedersachsen vom 25.03.2026



Abb.: Abgrenzung Flurstück (dunkelrot) / ca. Maßnahmenfläche (hellrot).

[Quelle Digitales Orthophoto: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ©2021 | Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) | <https://opengeodata.lgln.niedersachsen.de/#dop>]

Fläche 2: Gemarkung Samern, Flur 18, Flurstücke 317 (tlw.) und 320 (tlw.)

Die Fläche (ca. 2.000 m²) charakterisiert sich laut Vorhabenträger als vormalige Weihnachtsbaumplantage. Es erfolgt eine Einstufung als Weihnachtsbaumplantage (11.3.2 - EBW) mit einem Ausgangswertfaktor von 1,0. Das Ziel ist die Herrichtung eines Laubforstes mit heimischen Arten (1.21.1 - WXH) mit einem Zielwertfaktor von 2,5. Somit kann auf der Fläche eine Aufwertung von 1,5 Werteinheiten/m² erzielt und damit von 2.000 x 1,5 = **3.000 Werteinheiten** generiert werden.

Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich umgesetzt¹⁸.



Abb.: Abgrenzung Flurstück (dunkelrot) / ca. Maßnahmenfläche (hellrot).

[Quelle Digitales Orthophoto: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ©2021 | Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) | <https://opengeodata.lgln.niedersachsen.de/#dop>]

¹⁸ Schriftl. Mitt. LWK Niedersachsen vom 25.03.2026

Fläche 3: Gemarkung Samern, Flur 18, Flurstück 309 (tlw.)

Die Fläche (ca. 2.000 m²) charakterisiert sich laut Vorhabenträger als Acker. Es erfolgt eine Einstufung als Acker (11.1 - A) mit einem Ausgangswertfaktor von 1,3 (Vorkommen von Plaggenesch). Das Ziel ist die Herrichtung eines Laubforstes mit heimischen Arten (1.21.1 - WXH) mit einem Zielwertfaktor von 2,5. Somit kann auf der Fläche eine Aufwertung von 1,2 Werteinheiten/m² erzielt und damit von 2.000 x 1,2 = **2.400 Werteinheiten** generiert werden.

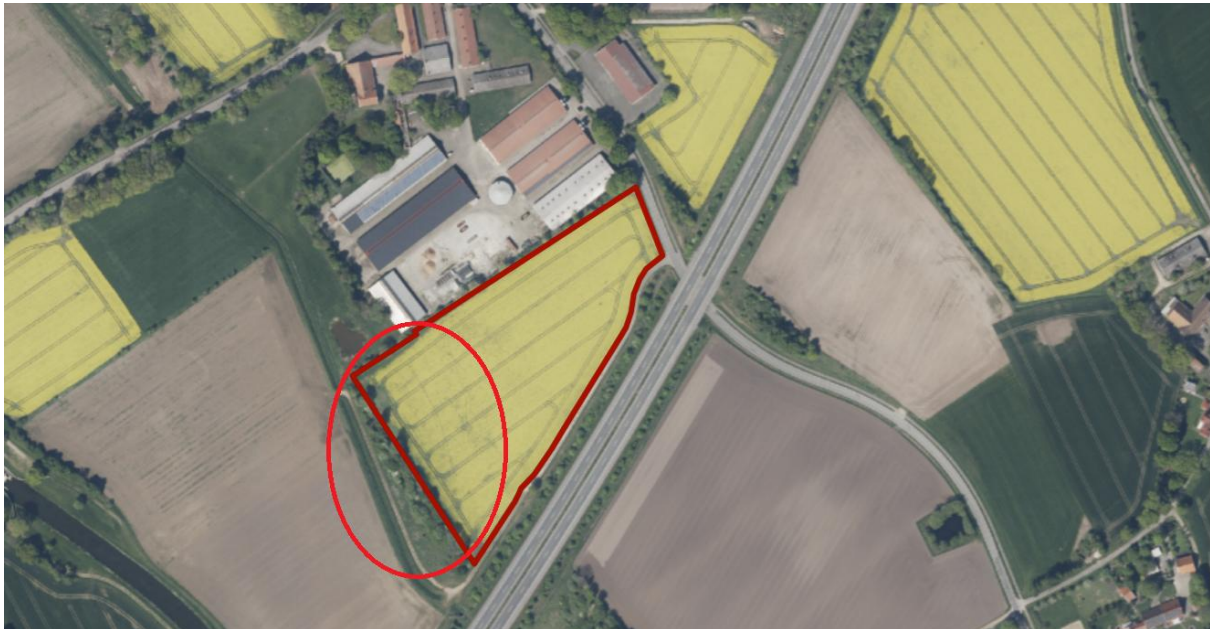


Abb.: Abgrenzung Flurstück (dunkelrot) / ca. Maßnahmenfläche (hellrot).

[Quelle Digitales Orthophoto: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ©2021 | Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) | <https://opengeodata.lgln.niedersachsen.de/#dop>]

Fläche 4: Gemarkung Samern, Flur 19, Flurstück 127/1 (tlw.)

Ein Teil der Fläche (ca. 1.300 m²) charakterisiert sich laut Vorhabenträger als vormalig mit Flieder und Sträucher bewachsener Bereich. Es erfolgt eine Einstufung als sonstiger Ruderalgebüsch (2.8 - BR) mit einem Ausgangswertfaktor von 1,6. Das Ziel ist die Herrichtung eines Laubforst mit heimischen Arten (1.21.1 - WXH) mit einem Zielwertfaktor von 2,5. Somit kann auf der Fläche eine Aufwertung von 0,9 Werteinheiten/m² erzielt und damit von 1.300 x 0,9 = **1.170 Werteinheiten** generiert werden.

Ein Teil der Fläche (ca. 1.500 m²) charakterisiert sich laut Vorhabenträger als Gras- und Staudenflur mit Brennnesseln. Es erfolgt eine Einstufung als halbruderale Gras- und Staudenflur (10.4 - UH) mit einem Ausgangswertfaktor von 1,3. Das Ziel ist die Herrichtung eines Laubforst mit heimischen Arten (1.21.1 - WXH) mit einem Zielwertfaktor von 2,5. Somit kann auf der Fläche eine Aufwertung von 1,2 Werteinheiten/m² erzielt und damit von 1.300 x 1,2 = **1.800 Werteinheiten** generiert werden.

Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich umgesetzt¹⁹.

¹⁹ Schriftl. Mitt. LWK Niedersachsen vom 25.03.2026



Abb.: Abgrenzung Flurstück (dunkelrot) / ca. Maßnahmenfläche (hellrot).

[Quelle Digitales Orthophoto: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ©2021 | Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) | <https://opengeodata.lgln.niedersachsen.de/#dop>]

Fläche 5: Gemarkung Samern, Flur 15, Flurstück 14/12 (tlw.)

Die Fläche (ca. 1.100 m²) charakterisiert sich laut Vorhabenträger als Randstreifen mit Fichtenaufschlag und u.a. Flieder. Es erfolgt eine Einstufung als sonstiger Nadelforst (1.22 - WZ) mit einem Ausgangswertfaktor von 1,8. Das Ziel ist die Herrichtung einer Streuobstwiese (2.15.3 – HOJ) mit einem Zielwertfaktor von 2,5. Somit kann auf der Fläche eine Aufwertung von 0,7 Werteinheiten/m² erzielt und damit von 1.100 x 0,7 = **770 Werteinheiten** generiert werden.

Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich umgesetzt²⁰.

²⁰ Schriftl. Mitt. LWK Niedersachsen vom 25.03.2026



Abb.: Abgrenzung Flurstück (dunkelrot) / ca. Maßnahmenfläche (hellrot).

[Quelle Digitales Orthophoto: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ©2021 | Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) | <https://opengeodata.lgln.niedersachsen.de/#dop>]

Insgesamt können durch die o.g. Maßnahmen **16.140 Werteinheiten** generiert werden.

Das naturschutzfachliche Kompensationsdefizit von 14.202 Werteinheiten (sh. Kapitel 11.3.3) kann somit vollständig abgegolten werden.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs²¹.

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

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würde die im Plangebiet dominierende landwirtschaftliche Nutzung zukünftig fortgeführt werden und eine Erweiterung bzw. Umstrukturierung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes ausbleiben. Damit könnten die vorhandenen Freiflächen ihre Freiraumfunktionen u. a. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weiterhin wahrnehmen. Des Weiteren würde eine weitere Versiegelung bzw. Überbauung von Boden und der damit einhergehende Verlust von Infiltrationsraum etc. ausbleiben.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 wird der Zweck verfolgt, den bestehenden Tierhaltungsbetrieb in der Gemeinde Samern umzustrukturieren und zu erweitern. Alternativen ergaben sich daher nicht.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

²¹ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der geplanten Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gewerbliche Tierhaltungsanlagen“ ist vor allem eine Ackerfläche betroffen.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen (Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit und kulturgeschichtlicher Bedeutung) und Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus bedingt die Planung zwar eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da sich der landwirtschaftliche Betrieb weiter in die offene Landschaft ausdehnt und Teile der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche ersetzt, es tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ für den vorliegenden Bebauungsplan ermittelte Defizit von 14.202 Werteinheiten nach Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert werden kann.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen in einem Artenschutzbeitrag (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2025a). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kapitel 5). Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

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

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

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme
- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versie-gelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbah-nen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.*

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

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVETRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.*

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

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

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

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

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

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

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

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

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

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

11.2.3 Sonstige Quellen

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

DRACHENFELS, O. v. (2024): *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung.* Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43, Nr. 2 : 69-140, Hannover.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025): *Gemeinde Samern, Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Hof Bodenkamp“ - gleichzeitig Samtgemeinde Schüttof, 18. FNP-Änderung – Artenschutzbeitrag.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2026). *Gemeinde Samern, Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Hof Bodenkamp“ – Wasserwirtschaftliche Vorplanung.*

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

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (1998). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim.* Stand: 1998, Nordhorn.

LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.* Osnabrück, 2016.

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50).* - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50).* - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVER (2025c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVER (2025d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVER (2025e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVER (2025f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVER (2025g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000 (HÜK200)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.08.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.08.2025 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

OLDENBURG GMBH (2024). Geruchs-, Ammoniak- und Staubimmissionen sowie Stickstoffdeposition. Gutachten zur Umstrukturierung der Schweinehaltung.

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

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

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

11.3.1 Eingriffsflächenwert

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

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflä- chenwert (WE)
2.10.2a Strauch-Baumhecke (HFM)	1.431	2,0	2.862
2.10.2b Strauch-Baumhecke (HFM)	445	1,8	801
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) / 2.10.4 Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	1.733	2,0	3.466
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum (HBE)	(157)	2,0	314
2.13.3a Allee (HBA)	(1.254)	2,3	2.884,2
2.13.3b Baumreihe (HBA)	203	2,0	406
4.22.6 Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	576	1,0	576
9.6.1 Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	2.017	1,3	2.622,1
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	998	1,3	1.297,4
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / 2.10.1 Strauchhecke (HFS)	285	1,5	427,5
10.4.5 Artenarme Brennesselflur (UHB)	399	1,3	518,7
11.1 Acker (A)	6.366	1,3	8.275,8
12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR)	2.376	0,9	2.138,4
12.2 Ziergebüsch/-hecke (BZ)	338	1,0	338
12.4.1a Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB)	(657)	2,5	1.642,5
12.4.1b Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB)	(133)	2,3	305,9
12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	4.127	1,5	6.190,5
13.1.1 Straße (OVS)	1.085	0,0	0
13.1.11 Weg (OVW) / 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	269	0,0	0
13.1.11 Weg (OVW) / 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	388	1,3	505,7
13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)	41.823	0,0	0
13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP) - Freiflächen	650	0,9	585
Gesamt:	65.509		36.155,4

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **36.155 Werteinheiten**.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden (sh. folgende S.):

ANHANG

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flä- chenwert (WE)
Sondergebiet „Gewerbliche Tierhaltungsanlagen“ (GRZ: 0,6 zzgl. Überschreitung auf 0,8; Gesamtflä- che: ca. 60.057 m²), davon			
- Versiegelung (80 %)	48.046	0,0	0
- Freiflächen (20 %), davon	(12.011)		
- Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung, davon	(6.349)		
- Erhalt 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) / 2.10.4 Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	127	2,0	254
- Erhalt 2.10.2b Strauch-Baumhecke (HFM)	445	1,8	801
- Erhalt 2.13.3a Allee (HBA)	(1.254)	2,3	2.884,2
- Erhalt 2.13.3b Baumreihe (HBA)	137	2,0	274
- Erhalt 4.22.6 Sonstiges naturfernes Stauge- wässer (SXS)	576	1,0	576
- Erhalt 9.6.1 Intensivgrünland trockener Mine- ralböden (GIT)	44	1,3	57,2
- Erhalt 12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR)	29	0,9	26,1
- Erhalt 12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	3.862	1,5	5.793
- Erhalt 12.4.1a Einzelbaum des Siedlungsbe- reichs (HEB)	(657)	2,5	1.642,5
- Erhalt 13.8.4 Landwirtschaftliche Produktions- anlage (ODP)	1.083	0,0	0
- Erhalt 13.8.4 Landwirtschaftliche Produktions- anlage (ODP) - Freiflächen	46	0,9	41,4
- Erhalt 12.4.1b Einzelbaum des Siedlungsbe- reichs (HEB)	(133)	2,3	305,9
- sonstige Freiflächen	5.662	0,9	5.095,8
Straßenverkehrsflächen, davon	(2.558)		
- Erhalt 2.13.3b Allee (HBA)	64	2,0*	128
- Erhalt 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	741	1,3*	963,3
- Erhalt 13.1.1 Straße (OVS)	1.085	0,0*	0
- Erhalt 13.1.11 Weg (OVW) / 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	267	0,0*	0
- Erhalt 13.1.11 Weg (OVW) / 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	389	1,3*	505,7
- Erhalt 13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsan- lage (ODP)	12	0,0*	0
Flächen für den Hochwasserschutz	2.894	0,9	2.604,6
Gesamt:	65.509		21.952,7

* Nach derzeitigem Stand ist nicht mit einem Ausbau der vorhandenen Straßen zu rechnen. Daher wird von einem Erhalt der Biotoptypen in / an den Straßen ausgegangen.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von ca. 21.953 Werteinheiten erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
36.155 WE	-	21.953 WE	=	14.202 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **14.202 Werteinheiten** besteht.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizites ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Der Vorhabenträger weist eine Kompensation über folgende Flächen nach:

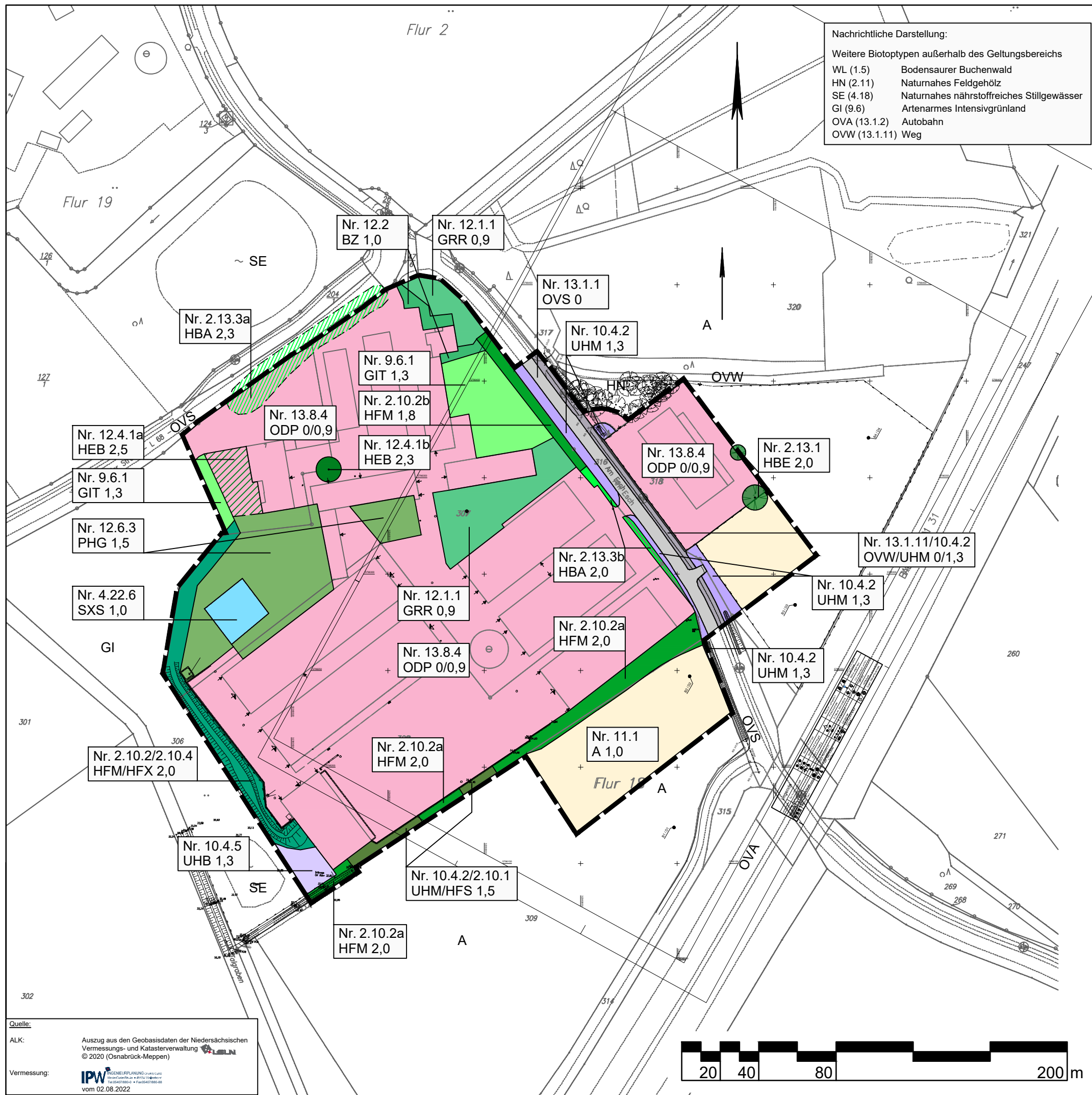
- Fläche 1: Gemarkung Samern, Flur 3, Flurstück 12/30 (tlw.)
- Fläche 2: Gemarkung Samern, Flur 18, Flurstücke 317 (tlw.) und 320 (tlw.)
- Fläche 3: Gemarkung Samern, Flur 18, Flurstück 309 (tlw.)
- Fläche 4: Gemarkung Samern, Flur 19, Flurstück 127/1 (tlw.)
- Fläche 5: Gemarkung Samern, Flur 15, Flurstück 14/12 (tlw.)

Insgesamt können durch die o.g. Maßnahmen **16.140 Werteinheiten** generiert werden (näheres Ausführungen sh. Kapitel 5).

Das naturschutzfachliche Kompensationsdefizit von 14.202 Werteinheiten (sh. Kapitel 11.3.3) kann somit vollständig abgegolten werden.

11.4 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Nachrichtliche Darstellung:
 Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs
 WL (1.5) Bodensaurer Buchenwald
 HN (2.11) Naturnahes Feldgehölz
 SE (4.18) Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer
 GI (9.6) Artenarmes Intensivgrünland
 OVA (13.1.2) Autobahn
 OVW (13.1.11) Weg

Legende

Nr.	Biotoptyp	Code
2.10.2/2.10.4	Strauch-Baumhecke/Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	HFM/HFX
2.10.2a.b	Strauch-Baumhecke	HFM
2.13.3a,b	Allee (Kronentraufbereich) / Baumreihe	HBA
4.22.6	Sonstiges naturfernes Staugewässer	SXS
9.6.1	Intensivgrünland trockener Mineralböden	GIT
10.4.2	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM
10.4.2/2.10.1	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte/ Strauchhecke	UHM/HFS
10.4.5	Artenarme Brennesselflur	UHB
11.1	Acker	A
12.1.1	Artenreicher Scherrasen	GRR
12.2	Ziergebüsch/-hecke	BZ
12.4.1a,b	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (Kronentraufbereich)	HEB
12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen	PHG
13.1.1	Straße	OVS
13.11/10.4.2	Weg/Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	OVW/UHM
13.8.4	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	ODP



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
 INGENIEURPLANUNG Gmbh & Co.KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	03.2026 Ka
	gezeichnet	03.2026 KH
	geprüft	03.2026 Ka
Wallenhorst, 12.03.2026	freigegeben	12.03.2026 Boe

Pfad: H:\SCHUET-SG\222152\PLAENE\UPlup-be_04.dwg(Bestandsplan UBR)

Gemeinde Samern
 Bebauungsplan Nr. 9
 "Sondergebiet Hof Bodenkamp"

Bestandsplan zum Umweltbericht Maßstab 1:2.000

Quelle:
 ALK: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020 (Osnabrück-Meppen)
 Vermessung: vom 02.08.2022

