



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 293
„Östlich Stadtweg“**

**SCOPING-Unterlagen zum
UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 225338
Datum: 29.07.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	5
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	5
A. ÜBERSICHT	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	5
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	6
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	6
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....</i>	6
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	6
IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 293.....	7
V. ANLAGE	17
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG	17
A.1. <i>Eingriffsflächenwert</i>	17
A.2. <i>Geplanter Flächenwert</i>	17
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i>	18
B. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG / RELEVANZPRÜFUNG.....	19
B.1. <i>Rechtliche Grundlagen</i>	19
B.2. <i>Bestandsaufnahme und Potenzialabschätzung</i>	20
B.3. <i>Wirkungsprognose zur Vorhabensrealisierung (Relevanzprüfung)</i>	24
B.4. <i>Fazit und notwendige Maßnahmen zur Vorhabensrealisierung</i>	25

Wallenhorst, 29.07.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 29.07.2026

Proj.-Nr.: 225338

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

I. Einleitung

Das ca. 1,25 ha große Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Rulle, östlich des „Stadtwegs“ und nördlich der „Hannah-Arendt-Straße“. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Wohngebietes. Derzeitig unterliegt das Plangebiet noch einer ackerbaulichen Nutzung. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist dieses bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

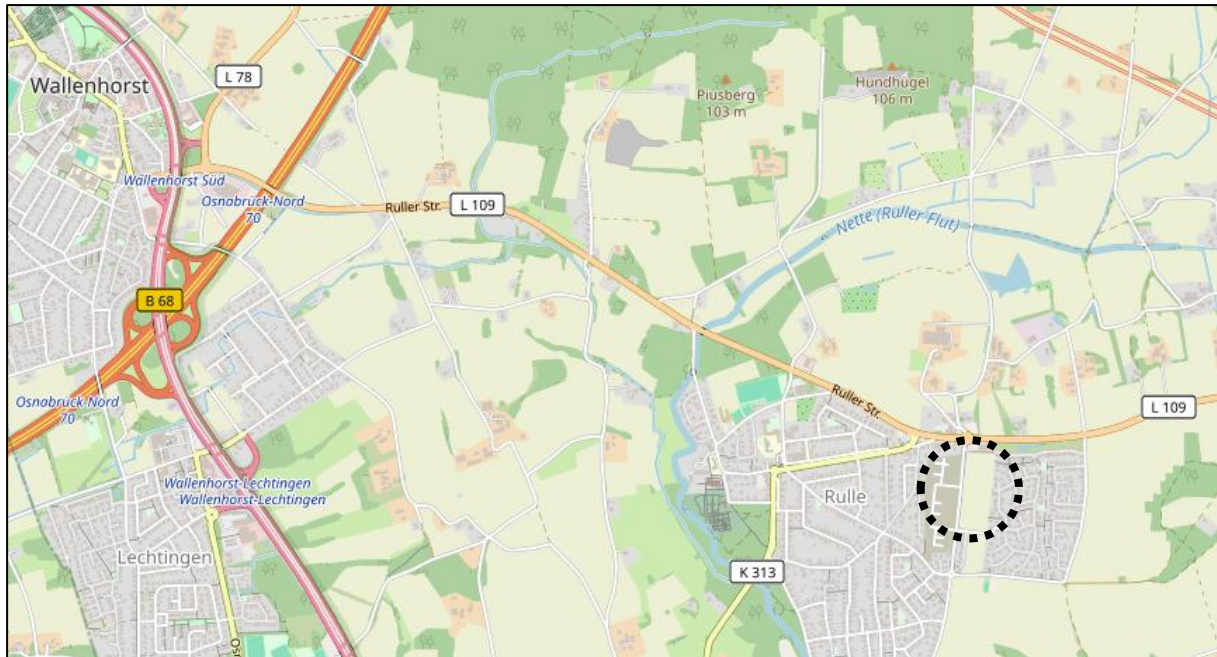


Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes.
[Quelle Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende]

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Beteiligung der Behörden. Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z. B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z. B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z. B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------|--|
| ➤ Tiere, | ➤ Pflanzen, | ➤ Fläche |
| ➤ Boden, | ➤ Wasser, | ➤ Klima, |
| ➤ Luft, | ➤ Landschaft, | ➤ biologische Vielfalt, |
| ➤ Mensch und seine Gesundheit | ➤ Kultur- und Sachgüter | ➤ sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter |

- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Bebauungskonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z. B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Bebauungsplan Nr. 293

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z. B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z. B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück³, Landschaftsrahmenplan⁴, Landschaftsplan⁵) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach V. DRACHENFELS (2023)⁶ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK CLOPPENBURG, OSNABRÜCK, VECHTA 2025)⁷. Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)⁸ / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Ergebnis der Biotoptypenerfassung (15.07.2026):

11.1 Acker (A)

Wertfaktor 1,2

Das Plangebiet wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche eingenommen. In der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 ist in diesem Bereich überwiegend Plaggenesch als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, geringfügig eine Braunerde mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit ausgewiesen. Die Ackerfläche erhält daher den Wertfaktor 1,2.

¹ LANDKREIS OSNABRÜCK (2025): *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2025*.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 15.07.2026 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

³ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 15.07.2026 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁴ KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN & BMS-UMWELTPLANUNG (2023): *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*.

⁵ DABER-LANDSCHAFTSPLANUNG (1990): *Landschaftsplan Wallenhorst*.

⁶ BIO-CONSULT (2004): *Fortschreibung des Landschaftsplanes Wallenhorst*.

⁷ DRACHENFELS, O. V. (2023): *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁸ LANDKREISE CLOPPENBURG, OSNABRÜCK, VECHTA (2025): *Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*.

⁸ 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 Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies umso mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete



Abbildung 2: Abgrenzung des Plangebietes im Digitalen Orthophoto.

[Quelle Digitales Orthophoto: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2025 | Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) | <https://opengeodata.lgln.niedersachsen.de/#dop>]

Angrenzende Bereiche:

Die Ackerfläche führt sich ein Stück nach Osten fort. Dahinter sowie südlich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete. Westlich verläuft der „Stadtweg“, welcher auf der Ostseite von einer Baumreihe (Spitz-Ahorn, Bruthöhendurchmesser bis ca. 20 cm) mit Rabatte bzw.

Schnitthecke sowie einem Fuß-/Radweg begleitet wird. Westlich des „Stadtwegs“ befindet sich ein Neubaugebiet, welches teilweise bereits mit Wohnhäusern bebaut ist. Nördlich liegt ein Verbrauchermarkt mit dazugehörigem Parkplatz.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁹ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des großräumigen Naturparks „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004). Als nächstgelegenes weiteres Schutzgebiet befindet sich ca. 400 m nördlich und ca. 475 m östlich das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (Kennzeichen: LSG OS 00001). Ca. 475 m südlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (Kennzeichen: LSG OS 00050). Darüber hinaus sind in der näheren Umgebung des Plangebietes keine weiteren Schutzgebiete oder -objekte vorhanden.
- Avifaunistisch oder sonstige für die Fauna wertvolle Bereiche sowie Biotop mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und angrenzende Flächen dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (faunistisch wertvoller Bereich für Lurche; Gebietsnummer: 3714152) befindet sich ca. 400 m nördlich des Plangebietes.

Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen online verfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u. a. umweltrelevante Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser trifft für das Plangebiet hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten und -objekten keine über die Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hinausgehenden Aussagen.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

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

- Karte 1 „Arten und Biotop“: Die Fläche des Plangebietes und angrenzende Flächen werden als Siedlungsfläche dargestellt, welche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung gilt.
- Karte 5a „Zielkonzept“: Für das Plangebiet wird die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ mit dem Leitziel „Umweltoptimierte Innenentwicklung“ aufgeführt.
- Karte 5b „Biotopverbund“: Für das Plangebiet und angrenzende Flächen wird eine Siedlungsfläche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung mit Zerschneidungswirkung für den Biotopverbund dargestellt.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Das Plangebiet weist keine Darstellungen auf.

⁹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 15.07.2026 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Gemeinde Wallenhorst liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1990 vor (Fortschreibung 2004). Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden und über die Aussagen insbesondere der aktuell verfügbaren Kartenserver hinausgehend, an entsprechender Stelle berücksichtigt.

- Karte 1 „Biototypen und wichtige Bereiche Arten- und Lebensgemeinschaften“: Aufgrund einer aktuell durchgeführten Biototypenkartierung kann auf eine Auswertung dieser Karte bzgl. des Biototypen-Bestandes verzichtet werden. Gleiches gilt für die entsprechende Karte der Fortschreibung des Landschaftsplanes. „Wertvolle Gebiete“ sind innerhalb des Plangebietes nicht verzeichnet.
- Karte 6 „Konflikte“: Für das Plangebiet wird eine geringe Konfliktintensität durch eine geplante Siedlungsentwicklung dargestellt.
- Karte 7 „Maßnahmenkarte“: Im Bereich des Plangebietes soll die Bodenversiegelung in geplanten Wohnbau- bzw. Mischgebieten gemindert werden.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück von 2025 werden die Flächen des vorliegenden Plangebietes als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt.

Auswertung wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallenhorst wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen.

In der Anlage dieser Scoping-Unterlage befindet sich eine artenschutzrechtliche Vorprüfung / Relevanzprüfung. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung etc.) nicht zu erwarten ist.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Ortsbegehung

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Rulle und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

In der Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird für das Plangebiet und angrenzende Flächen eine Siedlungsfläche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung dargestellt. Die Karte 3 „Wichtige Bereiche Boden“ des Landschaftsplanes stammt aus dem Jahr 1990. Aufgrund des Alters dieser Unterlage und der im NIBIS®-Kartenserver verfügbaren aktuelleren Datengrundlage wird hinsichtlich der Bodentypen und Bewertung auf die Auswertung des Landschaftsplanes verzichtet. In der Karte 4 „Aktuelle Erosionsgefährdung“ des Landschaftsplanes werden für das Plangebiet keine Bereiche mit Erosionsgefährdung dargestellt.

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2026 a)¹⁰ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet überwiegend die Bodentypen „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Braunerde“ und „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley“, geringfügig eine „Mittlere Braunerde“ ausgewiesen sind. Die Plaggenesch-Böden sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2026 b)¹¹ als Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, die Braunerde als Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig einzustufen. In der Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird die Braunerde als Boden mit regional hoher Schutzwürdigkeit dargestellt. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2026 c)¹² für die Plaggenesch-Böden als „mittel“, für die Braunerde als „sehr hoch“ eingestuft. Darüber hinaus besteht eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine mittlere bis hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit (NIBIS®-KARTENSER 2026 d)¹³.

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2026 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.07.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2026 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.07.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSER (2026 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.07.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSER (2026 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.07.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2026 e)¹⁴ und digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: In der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird für das Plangebiet und angrenzende Flächen eine Siedlungsfläche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung dargestellt. Die Karte 5 „Wichtige Bereiche Wasser“ des Landschaftsplanes trifft u. a. Angaben zur Grundwasserneubildungsrate und -empfindlichkeit. Aufgrund des Alters dieser Unterlage wird diesbezüglich die im NIBIS®-Kartenserver verfügbare aktuellere Datengrundlage verwendet. Als Beeinträchtigung wird für das Plangebiet eine geplante Bebauung dargestellt.

Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2026 f)¹⁵ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) größtenteils bei >50-100 mm/a, im Norden bei >150-200 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2026 g)¹⁶, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Im Bereich des Plangebietes sind keine ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag

¹⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2026 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.07.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2026 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.07.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2026 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.07.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Die Karten 4 „Klima und Luft“ und 4b „Lokalklima“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans treffen keine Aussagen zum Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Rulle und besteht aus einer ackerbaulich genutzten Fläche. Freilandbiotope wie Ackerflächen dienen der Produktion von Kaltluft. Solche kaltluftproduzierenden Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden / thermisch stark belastete Stadtklimatope) temperatúrausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Entsprechend der Topographie des Geländes dürfte die Kaltluft im Wesentlichen in nördliche Richtung abfließen. Bei den Siedlungsflächen im Umfeld des Plangebietes handelt es sich zudem vornehmlich um Wohngebiete mit Einzelhausbebauung. Thermisch stark belastete Stadtklimatope liegen hier nicht vor, sodass diese Kaltluftproduktionsflächen nur eine geringe bis mittlere Bedeutung aufweisen. Größere Gehölzflächen (insbesondere Wälder), die einer Produktion von Frischluft dienen bzw. eine lufthygienische Wirkung haben würden, fehlen innerhalb des Plangebietes. Es ist daher kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft betroffen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

In der Karte 2 „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (Stand 2023) wird für das Plangebiet und angrenzende Flächen eine Siedlungsfläche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung dargestellt. Gemäß der Karte 2 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ des Landschaftsplanes (Stand 1990) liegt das Plangebiet in einem Landschaftsraum mit sehr geringer Bedeutung für das Naturerlebnis.

Das Plangebiet liegt in Rulle und ist im Wesentlichen von seiner landwirtschaftlichen Flächennutzung sowie den im Umfeld gelegenen Wohngebieten geprägt. Landschaftsbildstrukturierende Wertelemente mit besonderer Bedeutung sind innerhalb des Plangebietes selbst nicht vorhanden. Parallel des „Stadtweges“ verläuft zumindest eine Baumreihe. Durch die Lage des Plangebietes sowie die innerhalb seines unmittelbaren Umfeldes bestehenden Nutzungen (Wohngebiete, Verkehrsflächen, Verbrauchermarkt)

besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung.

Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine geringe Bedeutung zukommt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

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

Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Im Umfeld des Plangebietes bestehen schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen, Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die angrenzenden Wege dürften zumindest eine gewisse Bedeutung für die „Feierabenderholung“ (Spaziergänge etc.) aufweisen.

Von den angrenzenden Verkehrsflächen sowie dem nördlich gelegenen Verbrauchermarkt können Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Zur Beurteilung der Lärmsituation wird eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, die die Grundlage der lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplanten Nutzungen darstellt.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen und daran angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

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

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Der für das Plangebiet ausgewiesene Plaggenesch-Boden stellt ein kulturhistorisches Landschaftselement dar. Aufgrund des Plaggenesch-Vorkommens ist zudem eine erhöhte Wahrscheinlichkeit kulturhistorisch bedeutsamer Bodenfunde gegeben.

Vorkommen von sonstigen Sachgütern sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

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

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

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

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet mehr als 1 km nördlich des Plangebietes befindet. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Fledermauslebensraum Wiehengebirge bei Osnabrück“ (EU-Kennzahlen: 3614-334). Aufgrund dieser Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet und der Lage des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Innerhalb des Plangebietes sowie seines Umfeldes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb deren angemessenen Sicherheitsabstandes sich das Plangebiet befindet.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇒ Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

V. Anlage

A. Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung. Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK CLOPPENBURG, OSNABRÜCK, VECHTA 2025).

A.1. Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
11.1 Acker (A), auf schutzwürdigen Böden	12.450	1,2	14.940
Gesamt:	12.450		14.940 WE

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **14.940 Werteinheiten**.

A.2. Geplanter Flächenwert

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

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompen- sationswert (WE)
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 12.100 m², davon			
- Versiegelung (60 %)	7.260	0	0
- Grünflächen (40 %)	4.840	1,0	4.840
Straßenverkehrsflächen	350	0	0
Gesamt:	12.450		4.840 WE

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **4.840 Werteinheiten erzielt**.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
14.940 WE	-	4.840 WE	=	10.100 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **10.100 Werteinheiten** besteht.

B. Artenschutzrechtliche Vorprüfung / Relevanzprüfung

B.1. Rechtliche Grundlagen

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes werden über die §§ 44 und 45 BNatSchG erfasst. Der § 44 (1) BNatSchG listet die zu beachtenden Zugriffsverbote auf. Dort heißt es:

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 (5), Satz 2 liegt das Verbot nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für die betroffenen Exemplare nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigungen durch fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können.

Der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 ist nach Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

Können die Verbotstatbestände nicht abgewendet werden (Unvermeidbarkeit von Zugriffsverboten), kann die nach Landesrecht zuständige Behörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen; dies wird in § 45 (7) BNatSchG geregelt:

„(7) Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*

5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“ (ebd.)

Der § 45 (7) BNatSchG führt u. a. zu einer Vereinheitlichung der Ausnahmevoraussetzungen für europäische Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Die drei grundsätzlichen Ausnahmevoraussetzungen sind:

- öffentliches Interesse / zwingende Gründe [§ 45 (7), Nr. 4 und 5],
- es existieren keine zumutbaren Alternativen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

Zum letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle „Kompensatorische Maßnahmen“ durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um die von der Europäischen Kommission vorgeschlagenen „Compensatory Measures“, im Gegensatz zu den sog. CEF-Maßnahmen (s. o.).

B.2. Bestandsaufnahme und Potenzialabschätzung

Am 15.07.2026 fand eine Ortsbegehung und Biotoptypenkartierung zur Abschätzung des Artenpotenzials statt. Das ca. 1,25 ha große Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortschaft Rulle und unterliegt einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Die Ackerfläche führt sich ein Stück nach Osten fort. Dahinter sowie südlich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete. Westlich verläuft der „Stadtweg“, welcher auf der Ostseite von einer Baumreihe (Spitz-Ahorn, Brusthöhendurchmesser bis ca. 20 cm) mit Rabatte bzw. Schnitthecke sowie einem Fuß-/Radweg begleitet wird. Westlich des „Stadtwegs“ befindet sich ein Neubaugebiet, welches teilweise bereits mit Wohnhäusern bebaut ist. Nördlich liegt ein Verbrauchermarkt mit dazugehörigem Parkplatz.

Die innerörtliche Lage des Plangebietes und die umliegenden Nutzungen (Siedlungs- und Verkehrsflächen mit damit einhergehenden optischen Störreizen durch Licht und Bewegung, Lärm/Geräusche, Zerschneidung, Kollisionsgefahr etc.) sowie auch die intensive Nutzung und Strukturarmut der betroffenen Ackerfläche (geringe Habitatausstattung) sind als Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten einzustufen.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung bzw. der einmaligen Ortsbegehung wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung¹⁷ werden für das Plangebiet und angrenzende Flächen keine avifaunistisch oder sonstigen für die Fauna wertvollen Bereiche dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (faunistisch wertvoller Bereich für Lurche; Gebietsnummer: 3714152) befindet sich ca. 400 m nördlich des Plangebietes.

¹⁷ Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 15.07.2026 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

In Auswertung des Verzeichnisses besonders oder streng geschützter Arten in Niedersachsen¹⁸ (aktualisierte Fassung 1. Januar 2015) sowie der Vollzugshinweise zum Arten- und Biotopschutz¹⁹ sind folgende Arten/Artgruppen zu berücksichtigen:

Tabelle 1: Potentielles Artenspektrum im Untersuchungsgebiet / Potenzialabschätzung

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Säugetiere		
Fledermäuse Alle Arten	Anhang (II) IV der FFH-RL	Das Plangebiet wird evtl. als Teil-Nahrungshabitat genutzt. Im Umfeld der überplanten Fläche ist prinzipiell ein Quartierpotenzial in Gebäuden und ggf. in älteren Gehölzbeständen vorhanden. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
Biber	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Feldhamster	Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes (keine Funde westlich der Weser)
Fischotter	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Haselmaus	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine aktuellen Vorkommen im Raum (FFH-Bericht 2025) ²⁰
Europäische Vogelarten		
Alle Arten geschützt, Schwerpunkt Arten mit besonderer Planungsrelevanz	Vogelschutz- richtlinie	Nahrungsraum und ggf. Brutplatzangebote sind innerhalb des Plangebietes und angrenzender Flächen vorhanden. Die betroffene Ackerfläche selbst weist jedoch kein besonderes Potenzial als Brutplatz auf. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
Reptilien		
Schlingnatter	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Sumpfschildkröte	Anh. II und IV	Derzeitig keine natürlichen Vorkommen in Niedersachsen bekannt
Zauneidechse	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Amphibien		
Geburtshelferkröte	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet / keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer betroffen; oft außerhalb der Verbreitungsgebiete
Gelbbauchunke	Anh. II und IV	
Laubfrosch	Anh. IV	
Moorfrosch	Anh. IV	
Kammolch	Anh. II und IV	
Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV	
Knoblauchkröte	Anh. IV	
Kreuzkröte	Anh. IV	
Rotbauchunke	Anh. II und IV	
Springfrosch	Anh. IV	
Wechselkröte	Anh. IV	

¹⁸ NLWKN, Hrsg. (2008): *Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten*. INN 3/2008.

¹⁹ NLWKN, Hrsg. (2011): *Vollzugshinweise zum Schutz von Arten und Lebensräumen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz*. Hannover unveröff.

²⁰ FFH-Bericht 2025. Abgerufen am 16.07.2026: www.bfn.de/ffh-bericht-2025

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Farn- und Blütenpflanzen		
Frauenschuh	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Froschkraut	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Kriechender Sellerie	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Prächtiger Dünnfarn	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Schierling-Wasserfenchel	Anh. II und IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Sumpf-Glanzkraut	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Vorblattloses Leinblatt	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Käfer		
Breitrand, <i>Dytiscus latissimus</i>	Anh. II und IV	In Niedersachsen womöglich ausgestorben; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Eremit / Juchtenkäfer, <i>Osmoderma eremita</i>	Anh. II und IV	Fehlende Nachweise im Raum; keine geeigneten Gehölze betroffen
Großer Eichenbock / Heldbock, <i>Cerambyx cerdo</i>	Anh. II und IV	Fehlende Nachweise im Raum (lediglich Reliktvorkommen in Niedersachsen); keine geeigneten Gehölze betroffen
Libellen		
Asiatische Keiljungfer / Eurasische Keuljungfer	Anh. IV	Keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer im Plangebiet betroffen; oft außerhalb der Verbreitungsgebiete
Große Moosjungfer	Anh. II und IV	
Grüne Flussjungfer	Anh. II und IV	
Grüne Mosaikjungfer	Anh. IV	
Östliche Moosjungfer	Anh. IV	
Sibirische Winterlibelle	Anh. IV	
Zierliche Moosjungfer	Anh. IV	
Weichtiere		
Bachmuschel	Anh. II und IV	Außerhalb des heutigen Verbreitungsgebietes; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Zierliche Tellerschnecke	Anh. II und IV	Bestand und Verbreitung in Niedersachsen unzureichend bekannt; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet

Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nur noch in wenigen (meist östlichen) Landesteilen vor. Für den Nachtkerzenschwärmer liegen in Niedersachsen wohl mehrfache Raupenfunde vor, dauerhafte Vorkommen sind aber nicht bekannt. Ein Vorkommen der Art wird daher im Plangebiet nicht erwartet.

Artenschutzrechtlich relevante Heuschreckenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nicht vor.

Fledermäuse

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher streng geschützt.

Die im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes gelegenen Gebäude und ggf. ältere Gehölzstrukturen weisen prinzipiell ein Quartierpotenzial (Fortpflanzungs-/Ruhestätten) für Fledermäuse auf. Innerhalb des Plangebietes selbst (Acker) sind keine Strukturen mit einem Quartierpotenzial vorhanden. Auch die westlich entlang des „Stadtwegs“ stockenden Bäume (Spitz-Ahorn-Baumreihe, Bruthöhendurchmesser bis ca. 20 cm) weisen kein besonderes Quartierpotenzial auf.

Darüber hinaus könnte die Ackerfläche zu unterschiedlichen Jahreszeiten von verschiedenen Fledermausarten, in Abhängigkeit von wechselnden Nahrungsressourcen, ggf. als Teil-Nahrungshabitat genutzt werden. Besondere Ausstattungen oder Gebietsausprägungen, die auf essentielle Teilhabitate für Fledermausarten schließen lassen, sind hier nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten. Nahrungshabitate ohne essentielle oder spezielle Funktionen fallen nicht unter das Verbot des besonderen Artenschutzes, sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Art entfällt durch den Verlust bzw. die Beschädigung der Nahrungsfläche (LANA 2010)²¹. Dies dürfte bei der vorliegenden Planung nicht der Fall sein.

Europäische Vogelarten

Alle europäischen Brutvogelarten sind artenschutzrechtlich relevant. Im Vordergrund stehen jedoch Arten der Roten Liste und/oder ungefährdete Arten mit besonderen ökologischen Anforderungen, koloniebrütende Vogelarten und Arten des Anhanges I der EU-Vogelschutzrichtlinie, als Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“. Die Festlegung bzw. Eingrenzung sogenannter Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ erfolgt hier in Anlehnung an das Forschungsprogramm Straßenwesen (ALBRECHT et al. 2014)²² und der Anwendung der RLBP (Ausgabe 2011) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (NLSTBV 2011)²³. Bei den weiteren häufigen und ubiquitären Arten (Arten mit allgemeiner Planungsrelevanz) kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass das Planvorhaben zu keinen populationsrelevanten Auswirkungen führen wird. *„Da ubiquitäre Vogelarten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, kann davon ausgegangen werden, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ... ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Der räumliche Zusammenhang ist für diese Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im*

²¹ LANA LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes*.

²² ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G. & GRÜNFELDER, C. (2014): *Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag*. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.

²³ Entsprechend der Ausführungen in diesen Hinweisen fallen hierunter in der Regel Arten des Anhang I der VS-RL, Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VS-RL, Vogelarten der Roten Liste Nds. und D mit Gefährdungsstatus 1, 2, 3 und G, ausgewählte Arten des Status V sowie Koloniebrüter mit mehr als 5 Paaren. Zusätzlich diejenigen Vogelarten die diese Kriterien nicht erfüllen, aber gemäß § 54 BNatSchG streng geschützt sind.

räumlichen Zusammenhang führen. Baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden.“ (NLStBV 2011)²⁴.

Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung²⁵ werden für das Plangebiet und angrenzende Flächen keine avifaunistisch wertvollen Bereiche dargestellt. Im Ergebnis der durchgeführten Ortsbegehung lässt sich festhalten, dass auf der in Anspruch genommenen Ackerfläche aufgrund ihrer Lage und der Gebietskulisse durch umliegende Vertikalstrukturen (Siedlungsflächen und Gehölzbestände) in Kombination mit der intensiven Nutzung und Strukturarmut keine Brutvorkommen von gefährdeten charakteristischen Vogelarten der offenen Feldflur wie z. B. Feldlerche oder Kiebitz zu erwarten sind. Innerhalb der (weiteren) Umgebung des Plangebietes sind prinzipiell Vorkommen von Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ möglich, die auf den überplanten Flächen innerhalb des Plangebietes z. T. auch als Nahrungsgast (potentielles Teil-Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung) auftreten könnten (z. B. Mäusebussard, Mehlschwalbe, Star, Turmfalke).

Die Siedlungsflächen und Gehölzstrukturen etc. im Umfeld des Plangebietes können grundsätzlich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitate von verschiedenen verbreiteten Vogelarten mit relativ hoher Toleranz gegenüber anthropogen bedingten Störfaktoren fungieren, die auch im Bereich der Siedlungen (Gärten, Parkanlagen etc.) und ihrer Randbereiche vorkommen. Zu nennen sind (beispielhaft und nicht vollständig): Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartenbaumläufer, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig oder Zilpzalp. Auch diese ungefährdeten Arten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“ sind als europäische Vogelarten geschützt. Auf der von der Planung betroffenen Ackerfläche sind jedoch keine besonderen Brutvorkommen zu erwarten. Das Plangebiet könnte zumindest ein Teil-Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung darstellen.

Fazit

Im Ergebnis obenstehender Potenzialabschätzung sowie aufgrund der Ausprägung des Plangebietes und seines unmittelbaren Umfeldes sind, neben europäischen Vogelarten, Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen. Für diese Artgruppen ist eine artenschutzrechtliche Wirkungsprognose (Relevanzprüfung) mit gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen zur Vorhabensrealisierung erforderlich. Darüber hinaus liegen keine Hinweise auf Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artgruppen vor (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und es wurden keine Strukturen/Habitatbedingungen festgestellt, die sich für ein Vorkommen oder essentielle Lebensstätten solcher Arten anbieten.

B.3. Wirkungsprognose zur Vorhabensrealisierung (Relevanzprüfung)

Das Plangebiet umfasst die geplante Ausweisung eines Wohngebietes auf einer Ackerfläche, deren Umgebung bereits von Wohngebieten geprägt ist.

Grundsätzlich kann im Rahmen der Wirkungsabschätzung zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden werden.

²⁴ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011): *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen*.

²⁵ Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 15.07.2026 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

Baubedingt kommt es zu einer Inanspruchnahme einer Ackerfläche. Im Zuge der Baufeldräumung kann es daher zu einem Eingriff in potentielle Niststandorte von Brutvögeln kommen, auch wenn auf der Ackerfläche keine besonderen Brutvorkommen zu erwarten sind. Zur Vermeidung einer Verletzung oder Tötung von Individuen europäischer Vogelarten darf die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) nur nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison erfolgen.

Darüber hinaus wird es baubedingt zu auf die Bauzeit begrenzten Beeinträchtigungen auch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes, z. B. durch akustische und optische Störreize etc. durch die Bautätigkeiten kommen. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden bzw. umliegenden Nutzungen jedoch bereits vorbelastet. Die Störwirkungen werden das aktuell bestehende Maß an betriebsbedingten Störfaktoren der Umgebung daher voraussichtlich für artenschutzrechtlich relevante Arten nur geringfügig überschreiten, sodass die baubedingten, vorübergehend wirksamen Störwirkungen, als nicht erheblich eingestuft werden. Eine wirksame erhebliche baubedingte Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten ist daher nicht zu erwarten.

Anlagebedingt kommt es zu einem Verlust eines Teils einer Ackerfläche.

Hinsichtlich des Verlusts der Ackerfläche, als potentieller Niststandort europäischer Vogelarten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“, ist festzuhalten, dass auf der von der Planung betroffenen Ackerfläche selbst keine besonderen Brutvorkommen zu erwarten sind. Sofern Niststandorte betroffen sein sollten, kann für diese Arten davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch nach Umsetzung der Planung im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sowie ggf. auch innerhalb des Plangebietes, bspw. im Bereich neu geschaffener Hausgärten etc.).

Die überplanten Flächen stellen weiterhin ein potentielles Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung für Brutvögel und Fledermäuse dar. Diese sind jedoch nicht als essentielles Nahrungshabitat einzustufen.

Mit der Umsetzung der Planung sind betriebsbedingt dauerhafte Störwirkungen durch Licht, Geräusche und Bewegung zu erwarten. Die Auswirkungen beschränken sich dabei auf das Plangebiet und sein unmittelbar angrenzendes Umfeld und werden sich in ihrer Dimension / ihrem Umfang nicht wesentlich von den aktuell schon bestehenden betriebsbedingten Störwirkungen unterscheiden (Vorbelastung durch angrenzende bzw. Umliegende Siedlungs-/Verkehrsflächen). Eine Betroffenheit von Arten, die hinsichtlich der genannten Wirkfaktoren empfindlich sind, ist aufgrund fehlender bekannter Vorkommen sowie der bereits bestehenden Störwirkungen nicht anzunehmen. Eine wirksame erhebliche Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten durch betriebsbedingte Störwirkungen ist daher nicht zu erwarten.

B.4. Fazit und notwendige Maßnahmen zur Vorhabensrealisierung

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung ist insgesamt festzuhalten, dass bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung nachfolgender allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten ist. Die

Durchführung spezieller Kartierungen oder eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände („Art-für-Art-Betrachtung“) sind daher nicht erforderlich.

Vermeidungsmaßnahmen:

- Die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen. Für den Fall, dass diese Maßnahmen außerhalb des vorgenannten Zeitraumes erfolgen sollen, sind die betroffenen Bereiche/Strukturen unmittelbar vor dem Eingriff durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) hinsichtlich des Vorkommens von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.