

**GEMEINDE
WAGENFELD**

LANDKREIS DIEPHOLZ

**Bebauungsplan Wagenfeld Nr. 60
„Bollweg 71“**

**gleichzeitig: Flächennutzungsplan, 60. Änderung
(Bollweg 71)**

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

Projektnummer: 225277
Datum: 10.12.2025

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. 60 & 60. FNP-ÄNDERUNG.....	7
V. ANLAGE	17
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG (BNATSCHG)	17
A.1. <i>Eingriffsflächenwert</i>	17
A.2. <i>Maßnahmen innerhalb des Plangebietes</i>	18
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i>	18
B. BESTANDSPLAN.....	18

Wallenhorst, 10.12.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. H. Böhm

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 10.12.2025

Proj.-Nr.: 225277

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

Die Gemeinde Wagenfeld beabsichtigt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 60 „Bollweg 71,“ um unter geringfügiger Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Randfläche allgemeines Baurecht für die moderate Erweiterung eines kleinen Holz- und Kunststoffbaubetriebs auf dem Baugrundstück Bollweg 71 im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zu schaffen.

Konkret sind die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes sowie die Errichtung einer neuen Lagerhalle beabsichtigt.

Der Bebauungsplan trägt durch die Vermeidung einer Abwanderung in eine andere Gemeinde im Sinne der Wirtschaftsförderung bei.

Als Grundlage für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist zudem der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wagenfeld zu ändern, da das gesamte Plangebiet dort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

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 potenziellen 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. 60 & 60. FNP-Änderung

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, Landschaftsrahmenplan³, Landschaftsplan) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2021)⁴ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

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)⁵ / Spezieller Artenschutz

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

Darstellung gemäß Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wagenfeld als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Tatsächlicher Bestand vor Ort (Ergebnis der Biotoptypenkartierung am 30.10.2025)

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich zum einen um einen aktuell schon bewohnten und gewerblich genutzten Bereich mit entsprechenden Versiegelungsgraden (Wohngebäude, Halle, Stellflächen und Fahrwege) und gärtnerisch gestalteten Flächen im nördlichen Plangebiet sowie zum anderen einer südlich gelegenen Ackerfläche, als schmale Teilfläche eines größeren Ackerschlag im südlichen Plangebiet.

Der gesamte nördliche Teilbereich des Plangebietes kann den Biotoptypen des verstädterten Dorfgebietes und der Straßenverkehrsflächen zugeordnet werden. Aufgrund der konkreten Planungsabsichten ist in diesem Bereich durch Umsetzung der Planung nicht von relevanten

¹ LANDKREIS DIEPHOLZ, (2016). *Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Diepholz*. Stand: 2016, Diepholz.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 26.11.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

³ LANDKREIS DIEPHOLZ, (2008). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz*. Stand: 2008, Diepholz.

⁴ 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, März 2021*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁵ 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 um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

Änderungen des vorhandenen Biotoptypenbestandes, beziehungsweise mit Eingriffen nach Naturschutzgesetzgebung auszugehen. Aus diesen Gründen wird der Bestand dieser Flächen als Bereich ohne Änderung (Erhalt) angesehen und unterliegt keiner Bewertung gemäß Bilanzierungsmodell.

Folgende Biotoptypen befinden sich in diesem Bereich:

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) -Kronentraufbereich- ohne Bewertung

Die Strauch-Baumhecke ist mäßig ausgeprägt und wird vorwiegend von Birken mit einem Bruthöhendurchmesser (BHD) von etwa 20–30 cm strukturiert. Ergänzt wird sie durch eingestreute Wildkirschen sowie weitere heimische Straucharten, die eine gut entwickelte Unteretage bilden.

2.13.1 Baumgruppe (HBE) -Kronentraufbereich- ohne Bewertung

Entlang des westlichen „Bollweges“ (K26) steht eine markante Reihe älterer Eichen mit einem BHD von rund 50 cm. Teile des Kronentraufbereichs ragen in den angrenzenden Straßenseitenraum hinein. Die Baumreihe bildet ein deutlich sichtbares Landschaftselement am Planungsrand.

2.16.1 standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) ohne Bewertung

Die Gehölzpflanzung umfasst verschiedene heimische Arten, darunter Obstbäume und Kastanien, ergänzt durch mehrere kleinere Koniferen. Zusätzlich wurde eine junge Amberbaumreihe mit einem BHD von etwa 10 cm angelegt. Der Bereich zeigt eine geordnete, überwiegend gestaltete Pflanzstruktur.

10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) ohne Bewertung

Im Böschungsbereich des Straßenseitenraumes befindet sich eine halbruderales Gras- und Staudenflur. Die Vegetationszusammensetzung ist typisch für regelmäßig beeinflusste, nährstoffreiche Standorte und zeigt eine Mischung aus krautigen Arten und Gräsern.

12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA) ohne Bewertung

Südlich des Ziergartens befindet sich ein artenarmer Scherrasen, in dem mehrere Obstgehölze stocken. Die Fläche wird regelmäßig kurzgehalten und zeigt saisonal wechselnde Blühaspekte.

12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB) ohne Bewertung

Im Bereich der Gartenflächen stocken mehrere Einzelbäume des Siedlungsbereichs, überwiegend Kirsch- und Pflaumenbäume mit einem Bruthöhendurchmesser von etwa 20 cm. Die Obstbäume verfügen über gut ausgebildete Kronen und fügen sich als solitäre Strukturelemente in die bestehende Garten- und Hofnutzung ein.

12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) ohne Bewertung

Der Bereich ist durch Scherrasenflächen und verschiedene Ziergehölze geprägt, darunter Trauerbirke und Amberbaum (BHD ca. 15 cm). Ergänzend dazu befinden sich in den Beeten und Rabatten weitere Ziersträucher und Koniferen wie Spindelstrauch und Zypressen.

13.1.1 Straße (OVS) ohne Bewertung

Im westlichen Untersuchungsbereich verläuft die asphaltierte Straße „Bollweg“.

13.1.11 Weg (OVW) ohne Bewertung

Parallel zur Kreisstraße K26 verläuft ein asphaltierter Radweg. Die Fläche ist vollständig befestigt und bildet die Verbindung entlang des westlichen Planungsrandes.

13.8.3 verstädtertes Dorfgebiet (ODS) ohne Bewertung

Das Gebiet umfasst ein Wohngebäude mit Garage und Schuppen sowie eine gewerblich genutzte Halle eines Tischlereibetriebs. Die Flächen sind überwiegend bebaut oder befestigt und dienen Siedlungs- und Nutzungszwecken.

13.17.6 Sonstiges Bauwerk (OYS) ohne Bewertung

Im Plangebiet befinden sich mehrere kleinere Gartenhäuser, Schuppen und Unterstände. Diese Bauwerke stehen überwiegend auf festem Untergrund und gliedern den genutzten Gartenbereich.

Der südliche, bisher noch nicht bebaute Bereich des Plangebietes weist folgende Biotoptypen auf:

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1,0

Im südlichen Teil des Plangebietes liegt eine intensiv genutzte Ackerfläche, die zum Zeitpunkt der Erfassung für Kartoffelanbau bewirtschaftet wurde. Die Fläche weist die für landwirtschaftliche Produktionsflächen typische offene Struktur auf.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Gemeindegebiet von Wagenfeld und liegt im Übergang zur offenen, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft. Nördlich grenzt das Gebiet an die Straße „Auf der Dalge“ sowie an die dort anschließende Wohnbebauung mit zugehörigen Hausgärten an. Entlang der Straßentrassen stocken mehrere Einzelbäume und kleinere Gehölzstrukturen. Östlich schließen weitere Wohnhäuser mit Nebengebäuden sowie private Gartenflächen an. Südlich des Plangebietes befinden sich großflächige Ackerflächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Westlich wird das Gebiet durch den „Bollweg“ begrenzt, an den sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ebenfalls Wohn- und Hofstrukturen anschließen. Entlang des Bollweges ist zudem eine straßenbegleitende Baumreihe vorhanden. Insgesamt befindet sich das Plangebiet in einer von Einzelgehöften und locker gestreuter Wohnbebauung geprägten Randlage, eingebettet zwischen zwei Verkehrsachsen und umgeben von ausgedehnten Ackerbereichen.

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

Die Sichtung von LRP und Map-Server⁶ hat u.a. ergeben, dass sich das Plangebiet vollständig im Naturpark „Dümmer“ (Kennzeichen: NP NDS 00008) befindet. Auswirkungen auf den Naturpark sind jedoch nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete oder -objekte sind von der

⁶ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 26.11.2025 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Planung nicht unmittelbar betroffen. Bei dem nächstgelegenen Schutzgebiet handelt es sich um das Naturschutzgebiet „Oppenweher Moor“ (NSG HA 00043), welches ca. 2,75 km westlich des Plangebietes liegt. Dieses NSG ist in seinem überwiegenden Teil gleichzeitig auch als FFH-Gebiet „Oppenweher Moor“ und Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Oppenweher Moor (EU-Kennzahl bei beiden Schutzgebieten: 3416-302) ausgewiesen. Weiterhin liegt dieser Bereich auch im Wiesenvogelschutzprogramm (Zielart: Limikolen) und dem Moorschutzprogramm Stemmer Moor (niedersächsischer Teil). Im östlichen Randbereich dieser Schutzgebiete sind zudem zwei für die Fauna wertvolle Bereiche (NSG „Oppenweher Moor“ und „Stemmer Moor“) Status offen. Das Plangebiet befindet sich weiterhin innerhalb eines für die Gastvögel wertvollen Bereichs (Fünforstener Bruch; Status offen). Ca. 1,5 Kilometer westlich befindet sich weiterhin ein für Brutvögel wertvoller Bereich (Staus offen).

Östlich der Straße „Auf der Dalge“, ca. 100 m vom Plangebiet entfernt liegen Flächen der Programmkulisse „Niedersächsische Moorlandschaften (NML). Diese Flächen sind zusätzlich als kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz und zusätzliche Moorbiotope Fließgewässer dargestellt.

Nördlich des Plangebietes, südlich des „Flöthwegs“, verläuft die Flöthe. Hierbei handelt es sich um ein Fließgewässer welcher der Gebietskategorie des WRRL Gewässernetzes zugeordnet ist.

Das Plangebiet befindet sich weiterhin innerhalb des Territoriums des bestätigten Wolfsrudels Rehden.

Der GeoWeb-Server des Landkreises Diepholz⁷ trifft keine vom Map-Server⁸ abweichenden Darstellungen und macht keine Angaben zum Plangebiet und seinen angrenzenden Bereichen.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Diepholz liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2008 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.

- In der Karte 1 „Arten und Biotope“ wird das Plangebiet als Biototyp mit Grundbedeutung dargestellt.
- Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte 5 „Zielkonzept“ in einem Bereich mit der Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“. Zudem wird eine „Grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit Nitratauswaschungsrisiko“ für südlich angrenzende Flächen angegeben.
- Die Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ gibt an, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Naturparks (NP) gemäß § 34 befindet.

⁷ LANDKREIS DIEPHOLZ, GeoWeb. Abgerufen am 26.11.2025 [Natur und Landschaft | Geodaten Hub Landkreis Diepholz](#)

⁸ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 26.11.2025 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Gemeinde Wagenfeld liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1995 vor.

- Gemäß der Karte 1 „Biotoptypen“ wird der Südteil des Plangebietes als „Intensivgrünland“ (GI) dargestellt. Anteilig im nördlichen Teil ist das Wohngrundstück mit Wohngebäuden verzeichnet.
- In der Karte 2 „Avifauna im Umfeld von Wagenfeld“ werden für das Plangebiet keine Darstellungen getroffen.
- In der Karte 4 (4.2) „Arten und Lebensgemeinschaften – wichtige Bereiche aus lokaler Sicht –“ wird für das den nördlichen Bereich des Plangebietes der wichtige Bereich „Gehölzbestände im Landschaftsraum Wagenfelder und Ströhener Talsandplatte“ (Bereichsbezeichnung: Nr.40) dargestellt.
- In der Karte 5 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ ist dargestellt, dass sich das Plangebiet in einem Bereich befindet, der als ein durch Gehölze reich strukturiertes Grünland bezeichnet wird (Bereich Nr. 19, reich strukturiertes Grünland, nördlich und südlich der Flöthe). Als Beeinträchtigung/ Gefährdung wird für diesen Bereich der Verlust der zusammenhängenden Grünlandbereiche durch Nutzungsintensivierung, mangelnde Pflege der Kopfbäume und der Verlust prägender Gehölzstrukturen genannt.
- In der Karte 6 „Boden, Wasser, Klima/Luft“ werden für das Plangebiet keine Darstellungen getroffen. Entlang des nördlich verlaufenden „Flöthwegs“ ist als Beeinträchtigung/ Gefährdung ein naturferner Ausbau der Bachläufe/ Entwässerung der Niederung sowie Stoffeintrag in die Oberflächengewässer verzeichnet.
- In der Karte 7 werden für das Plangebiet selbst keine Darstellungen getroffen.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Diepholz liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2016 vor. Das bestehende Baugrundstück des kleinen Holz- und Kunststoffbaubetriebs ist im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Diepholz ohne konkurrierende Darstellungen ausgewiesen (weiße Fläche). Die südliche Erweiterungsfläche ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft – Grundsatz der Raumordnung – aufgrund hohen Ertragspotenzials dargestellt (3.2.1-03).

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. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der Ausprägung und intensiven Nutzung der betroffenen Flächen und der dadurch bestehenden Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten können relevante Vorkommen von europäischen Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz, bzw. deren Lebensstätten auf den von einer Überbauung betroffenen Flächen weitgehend ausgeschlossen werden. Vorgesehen ist die Erarbeitung eines Artenschutzbeitrages. Dieser beinhaltet eine einmalige fachkundige Ortsbegehung mit Sichtung der konkret verlustig gehenden Strukturen und der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, eine Faunapotenzialabschätzung potenziell betroffener Artgruppen sowie die Ableitung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren. Aus den Ergebnissen der Relevanzprüfung wird die mit Umsetzung der Planung mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG abgeprüft.

Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, ob sie darüber hinaus für die vorgesehene Planung konkrete faunistische Erfassungen für bestimmte Tierartengruppen als notwendig erachtet und falls ja, zu welchen Artgruppen und nach welchem Standard diese Kartierungen für den vorgesehen Bebauungsplan durchzuführen sind.

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.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Innerhalb des Plangebietes sind mit dem Gewerbebetrieb und Wohnhaus (Halle, Stellflächen und Fahrwege) sowie den Einzelgebäuden einschließlich Nebenanlagen bereits versiegelte Flächen vorhanden. Die unversiegelten Freiflächen innerhalb des Plangebietes zeigen sich zumeist mit hausgartenähnlicher Nutzung, teilweise mit Gehölzbestand sowie anthropogen intensiv genutzte Flächen (Acker).

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2024 a)⁹ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im überwiegenden Teil des Plangebiets (östlicher Teilbereich) h der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ verzeichnet ist, ein schmaler Streifen im westlichen Plangebiet weist den Bodentyp „Sehr tiefer Podsol-Gley“ auf. Die Bodentypen ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2024 b)¹⁰ des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam/schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2024 c)¹¹ als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSER 2024 d)¹².

⁹ NIBIS®-KARTENSER (2021 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2023 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2023 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSER (2023 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

In der Karte 3a „Boden“ des Landschaftsrahmenplanes wird das hier vorliegende Plangebiet als Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit (Böden mit besonderen Standorteigenschaften) dargestellt.

Im NIBIS®-KARTENSER (2024 e)¹³ werden für das Plangebiet keine Altlasten 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

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes befinden keine Oberflächengewässer.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2024 f)¹⁴ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei 0-50 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 „hoch“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2024 g)¹⁵, woraus eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

In der Karte 3b „Wasser“ des Landschaftsrahmenplanes wird das Plangebiet als Bereich mit allgemeiner Funktionsfähigkeit des Wassers im Naturhaushalt dargestellt.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet befinden sich keine durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Im nördlichen Plangebiet, jenseits der bereits bebauten Flächen, und südöstlich des Plangebietes, jenseits der Straße „Auf der Dalge“, befinden sich Teilflächen eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Hierbei handelt es sich um noch nicht nach WHG §76 (2) durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die zu ermitteln, in Kartenform darzustellen und vorläufig zu sichern sind (nach WHG, §76, Absatz 3 und 2).

¹³ NIBIS®-KARTENSER (2023 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSER (2023 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSER (2021 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

- ⇒ 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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet weist sowohl bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen als auch unversiegelte Freiflächen auf (Acker, Hausgärten). Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatenausgleichend wirken kann. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch aufgrund der Lage und der angrenzenden bzw. umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze weisen eine allgemeine Funktion in Bezug auf die Produktion von Frischluft auf bzw. haben eine lufthygienische Wirkung.

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

Nach den Angaben der Karte 2 „Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplanes (LRP) befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung.

Das Plangebiet selbst stellt sich größtenteils als bestehender Gewerbebetrieb und Wohngrundstück mit Einzelhausbebauung, Halle und gartenähnlicher Grüngestaltung dar, weiterhin grenzt südlich daran eine Ackerfläche an. Die im Plangebiet gelegenen Gehölzbestände und auch die älteren Gehölze im Bereich des bewohnten Grundstücks und der unmittelbar ans Plangebiet angrenzenden Flächen, nehmen eine strukturierende respektive prägende Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild ein.

Durch den vorhandenen Gewerbebetrieb besteht bereits eine gewisse Vorbelastung des örtlichen Erscheinungsbildes im Hinblick auf die vorgesehene Planung.

Insgesamt weist das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

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.: Bauleitpläne, Regionales Raumordnungsprogramm

Die im Plangebiet gelegenen wohnbaulich genutzten Grundstücke weisen eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf (Wohnstätte). Durch die Nutzung als Gewerbe hat das Plangebiet zudem eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch (Arbeitsplätze). Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

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

Die im Plangebiet gelegenen Bebauungen (Gewerbebetrieb, Einzelhaus mit Nebenanlagen) stellen Sachgüter dar.

Vorkommen weiterer Sachgüter und von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

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

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: Map-Server des MU, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers des NLWKN hat ergeben, dass die nächsten Natura 2000-Gebiete ca. 2,75 km westlich liegen. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Oppenweher Moor“ und das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Oppenweher Moor“ (EU-Kennzahl bei

beiden Schutzgebieten: 3416-302). Eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

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

Eine Überprüfung erfolgt im Umweltbericht.

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 (BNatSchG)

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

A.1. Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs-flä- chenwert (WE)
Bewohnte und gewerblich genutzte Bereiche *	4.500	-	0
11.1 (A) Acker	2.050	1,0	2.050
Gesamt:	6.550		2.050 WE

* Der nördliche Teilbereich des Plangebietes kann den Biotoptypen des verstädterten Dorfgelbietes und der Straßenverkehrsflächen zugeordnet werden. Aufgrund der konkreten Planungsabsichten ist in diesem Bereich durch Umsetzung der Planung nicht von relevanten Änderungen des vorhandenen Biotoptypenbestandes/ Nutzungen, beziehungsweise mit Eingriffen nach Naturschutzgesetzgebung auszugehen. Aus diesen Gründen wird der Bestand als Flächen ohne Änderung (Erhalt) angesehen und unterliegt keiner Bewertung gemäß Bilanzierungsmodell.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **2.050 Werteinheiten**.

A.2. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Bewohnte und gewerblich genutzte Bereiche *			0
Gewerbegebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung) Fläche insgesamt: 1.050			
- Versiegelung (60%)	630	0	0
- Freiflächen (40 %)	420	1,0	420
Verkehrsflächen (teilbefestigter Privatweg)	180	0,3	54
Anpflanzflächen	820	1,8	1.476
Gesamt:	2.050		1.950 WE

* Der nördliche Teilbereich des Plangebietes kann den Biotoptypen des verstärkten Dorfgelbietes und der Straßenverkehrsflächen zugeordnet werden. Aufgrund der konkreten Planungsabsichten ist in diesem Bereich durch Umsetzung der Planung nicht von relevanten Änderungen des vorhandenen Biotoptypenbestandes/ Nutzungen, beziehungsweise mit Eingriffen nach Naturschutzgesetzgebung auszugehen. Aus diesen Gründen wird der Bestand als Flächen ohne Änderung (Erhalt) angesehen und unterliegt keiner Bewertung gemäß Bilanzierungsmodell.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. **1.950 Werteinheiten** erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

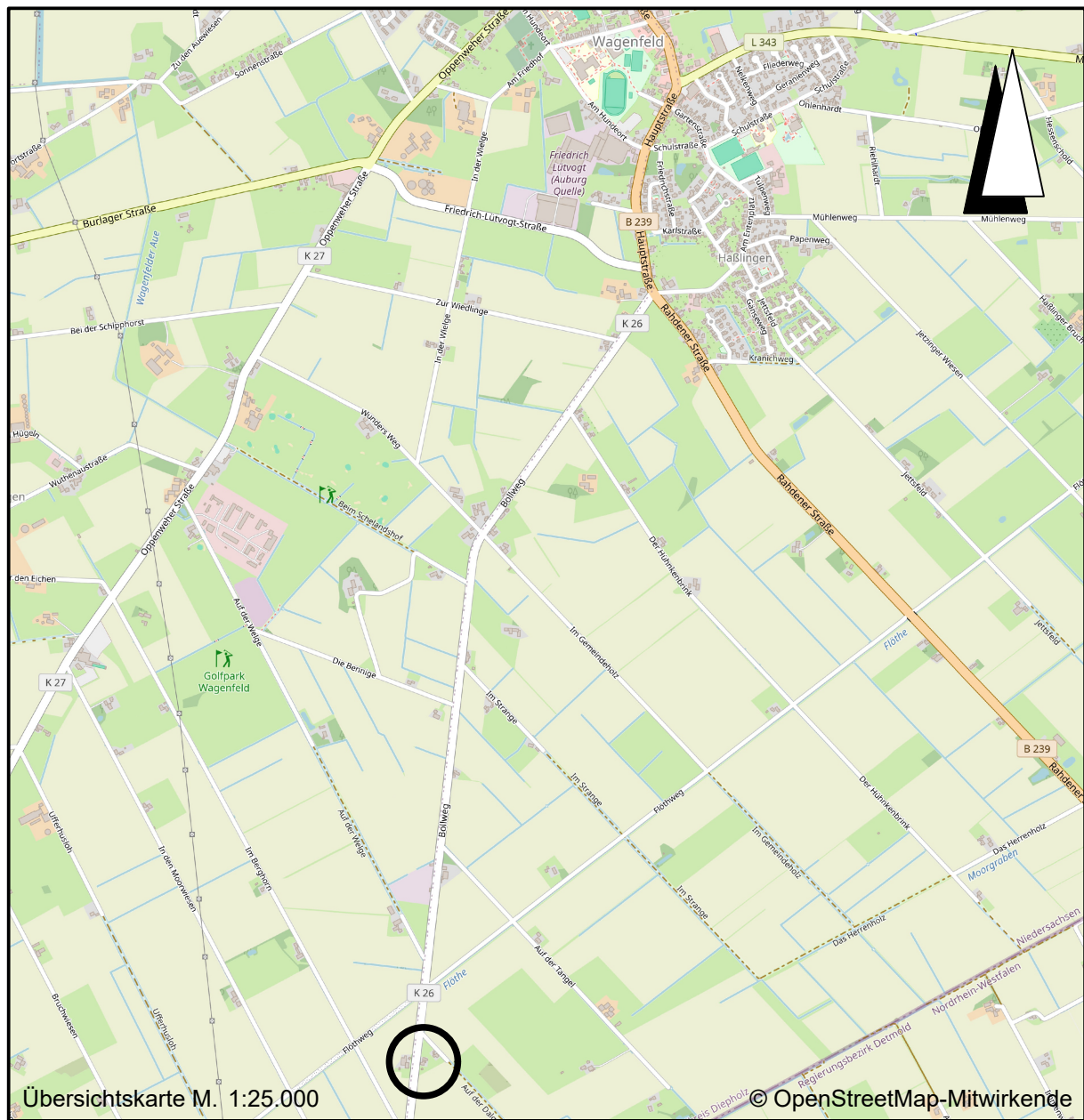
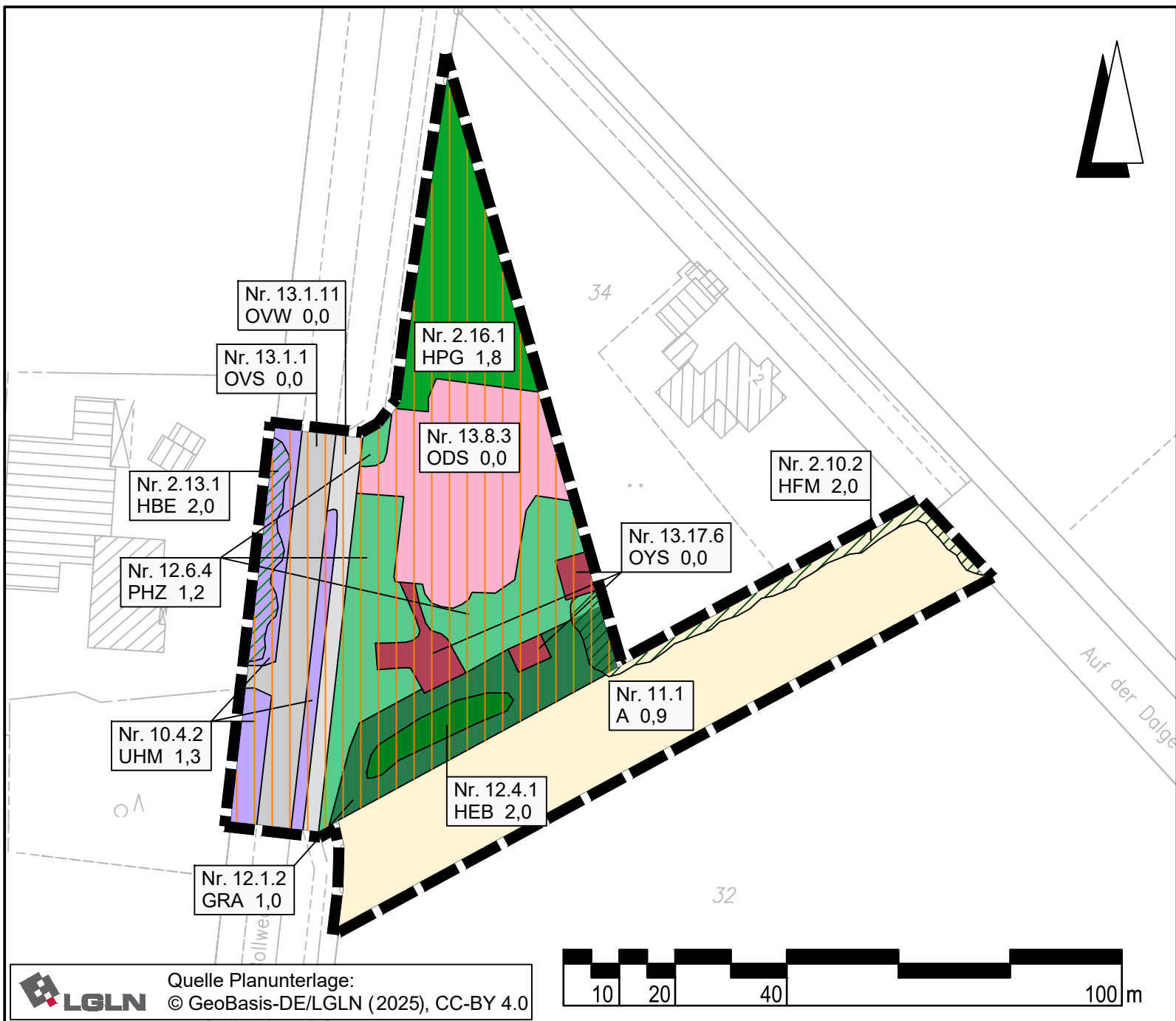
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
2.050 WE	- 1.950 WE	= 100 WE


Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **100 Werteinheiten** besteht.

B. Bestandsplan


Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	 IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen
		bearbeitet	12.2025	Jz/Mr
		gezeichnet	12.2025	Ma
		geprüft	12.2025	Mr
		Wallenhorst, 08.12.2025		freigegeben

Pfad: H:\WAGENF\225277\PLAENE\UP\up_be-01.dwg(Sco)



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Nr. 60

"Bollweg 71"

Bestandsplan zum Scoping

Maßstab 1:1.000