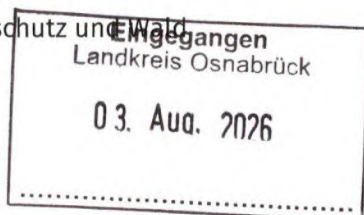


Gemeinde Alfhausen · Bremer Tor 8 · 49594 Alfhausen



Landkreis Osnabrück
Fachdienst 7.2 Naturschutz und Landschaft
Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück



Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom:

Mein Zeichen:
01-2026-000003

GEMEINDE ALFHAUSEN



DIE BÜRGERMEISTERIN

Ausk. ert.: Herr Stefan Winter

Telefon: 05464/96666-11

Fax: (05464) 96666-19

E-Mail: Winter@bersenbrueck.de

Datum: 31.07.2026

Antrag Löschung LSG „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersende ich Ihnen einen Antrag auf Löschung eines Teilbereiches des Landschaftsschutzgebietes „Teutoburger Wald – Wiehengebirge“ (LSG OS 1) mit der Bitte um Bearbeitung.

Sollten Sie Fragen zu dem Antrag haben oder noch weitere Unterlagen benötigen, können Sie mich unter o. g. Kontaktdaten erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Winter

Konten der Gemeindekasse:

IBAN: DE28 2655 1540 0010 0035 98
BIC: NOLADE21BEB
bei der Kreissparkasse Bersenbrück

IBAN: DE67 2659 0025 0203 1043 00
BIC: GENODEF1OSV
bei der Volksbank Osnabrück

Besuchszeiten:

Mo. - Fr. 08:00 - 12:00 Uhr
Di. geschlossen
Do. 14:00 - 17:00 Uhr





Antrag
zur Löschung eines Teilbereichs des
Landschaftsschutzgebiets
„Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“
(LSG OS 1)
im Gebiet der Gemeinde Alfhausen,
Samtgemeinde Bersenbrück

Bearbeitet durch:

20.05.2026

	PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN		
	MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635		
	RAUMPLANUNG	STADTPLANUNG	BAULEITPLANUNG
	LANDSCHAFTSPLANUNG	FREIRAUMPLANUNG	DORFERNEUERUNG
Verf.: Dipl.-Ing. (FH) Matthias Twisselmann			

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Einleitung 3
1.1	Beschreibung des Löschungsbereichs 3
1.1.1	Fachgesetze 6
1.1.2	Fachplanungen 6
2	Bestandsaufnahme und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild 8
2.1	Naturhaushalt und derzeitige Nutzungen 8
2.1.1	Flora und Fauna 8
2.1.2	Vernetzungsfunktionen 11
2.1.3	Vorbelastungen 11
2.2	Landschaftsbild 11
2.3	Erholungseignung 12
3	Begründung für das Erfordernis der LSG-Löschung 12
4	Alternativenprüfung 13
5	Flächenverfügbarkeit 14
6	Beschreibung des Projektes und seiner Auswirkungen auf Natur und Landschaft ... 14
7	Externe Kompensationsmaßnahmen 17
8	Zusammenfassende Beurteilung 17

1 Einleitung

Die Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Landkreisen Bersenbrück, Osnabrück, Melle und Wittlage (»Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge«) vom 12.05.1965 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Osnabrück 1965 Nr. 9, S. 64), in der aktuellen Fassung.

Die Gemeinde Alfhausen und die Samtgemeinde Bersenbrück begrüßen grundsätzlich das bestehende Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (LSG OS 1), weil es durchaus in ihrem Interesse war und ist,

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Nutzbarkeit der Naturgüter zu erhalten und ggf. wiederherzustellen,
- das Landschaftsbild in seiner Vielfältigkeit, Eigenart und Schönheit zu bewahren und damit
- die für die Erholung wichtigen Gebiete zu sichern.

Im vorliegenden Fall plant die Gemeinde Alfhausen die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich Waller Esch“, um den bestehenden Gewerbebetrieben an der Straße Waller Esch (L 76) dringend benötigte Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Im Parallelverfahren soll eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde (SG) Bersenbrück erfolgen. Es besteht ein starkes öffentliches Interesse an der Realisierung der Planung, nicht nur seitens der Gemeinde Alfhausen, sondern auch der Samtgemeinde Bersenbrück und des Landkreises Osnabrück. Der Änderungsbereich umfasst dabei eine Größe von rund 1,2 ha, während der geplante B-Plan eine Größe von rund 2,3 ha aufweisen wird. Die derzeitige Grenze des LSG OS 1 verläuft diagonal durch die zur Bebauung vorgesehene Ackerfläche.

Am 28.11.2025 erfolgte bereits ein Vor-Ort-Termin mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück. Darüber hinaus gab es sowohl davor als auch danach weitere Abstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Karte auf Seite 5 zeigt den angedachten Löschungsbereich und den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans.

Der angedachte Löschungsbereich wird ackerbaulich genutzt. Nach Einschätzung der Gemeinde Alfhausen und der Samtgemeinde Bersenbrück ist das Plangebiet grundsätzlich als schutzwürdig für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet einzustufen. Der geplante B-Plan soll sowohl die Betriebserweiterung der angrenzenden Betriebe als auch die Errichtung von Großstromspeichern ermöglichen. Die Planung ist somit auch ein bedeutsamer lokaler Baustein für die Realisierung der Energiewende. Die geplanten Baumaßnahmen sollen dennoch möglichst landschaftsverträglich realisiert werden.

Grundsätzlich wird bei LSG-Neuabgrenzungen eine Erkennbarkeit in der Örtlichkeit angestrebt. Da im vorliegenden Fall nur ein Teil eines Ackerschlags im LSG liegt und dieser randlich von einem Graben, einem Feldgehölz, Wald, Grünland und Verkehrsflächen begrenzt ist, bietet es sich an, die Teillöschung bis an die nördlich verlaufende Grabenfläche zu beantragen, da seitens der Unteren Naturschutzbehörde zu den nördlich liegenden, tlw. naturnahen Wald- und Grünlandflächen eine naturnahe Pufferzone für erforderlich gehalten wird.

Die Gemeinde Alfhausen stellt hiermit den Antrag auf Löschung des nachfolgend beschriebenen Teilbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (LSG 01).

1.1 Beschreibung des Löschungsbereichs

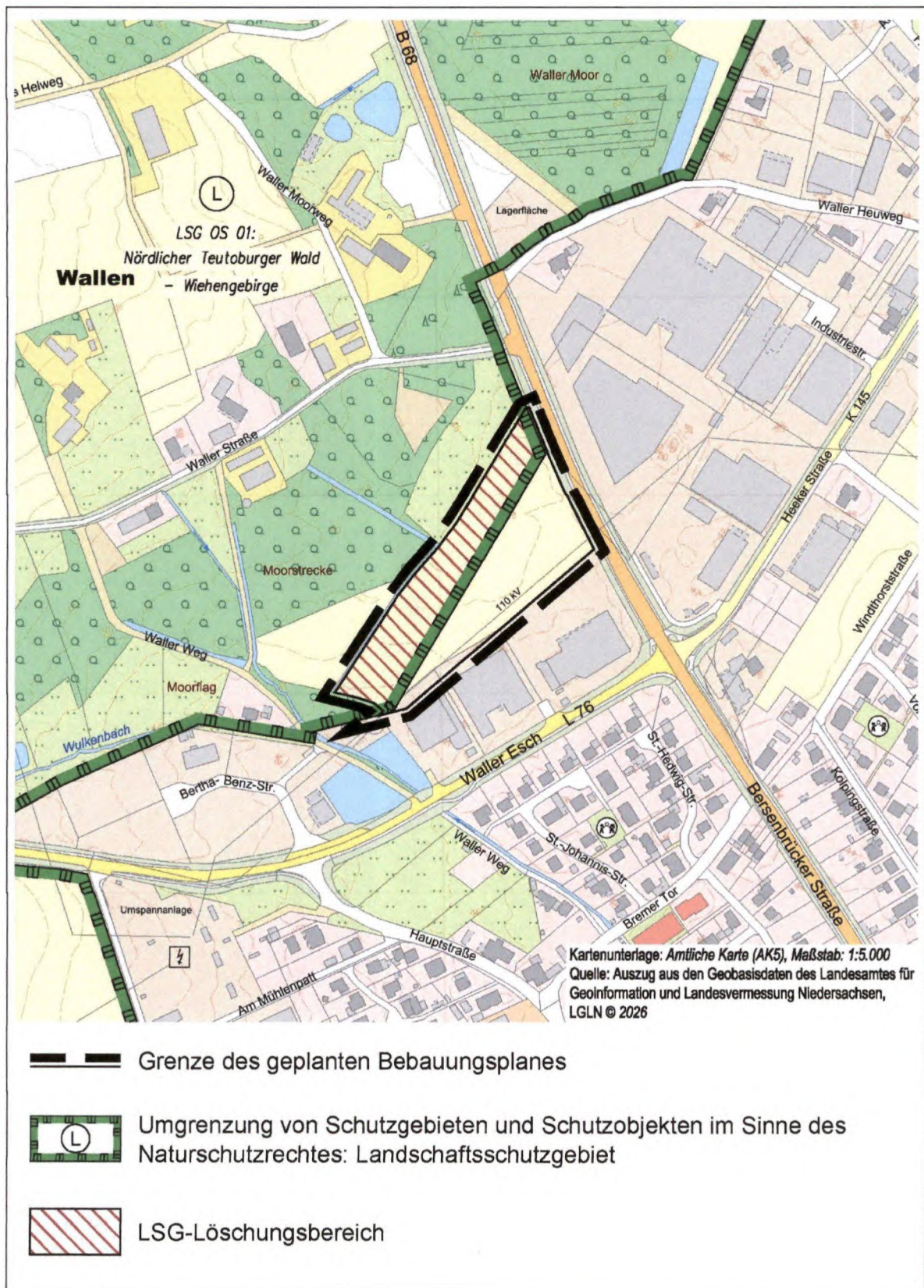
Der ca. 1,2 ha große Löschungsbereich liegt am nördlichen Rand der engeren Ortslage Alfhausens zwischen der Bersenbrücker Straße (B 68) im Osten und dem Waller Weg im Osten. Rund 100 m südlich verläuft die Straße Waller Esch (L 76). In diesem ca. 100 m tiefen und rund 270 m breiten Streifen befinden sich die drei Gewerbebetriebe mit dem Erweiterungsbedarf.

Nachfolgende Karten zeigen die derzeitige Lage des LSG 01 „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ und eine Abgrenzung des angedachten Löschungsbereichs.

Beantragt wird die Löschung folgenden Bereichs:



Karte 1: Gemeinde Alfhausen, Übersichtskarte des Löschungsbereichs



0 50 100 150 200 250 m

Maßstab 1 : 5.000

Karte 2: Gemeinde Alfhausen: LSG-Löschungsbereich und Abgrenzung des geplanten B-Plangebiets nördlich Waller Esch / Ankumer Straße (L 76)

1.1.1 Fachgesetze

Schutzgebietssystem Natura 2000 (§§ 32 ff. BNatSchG)

Das nächstliegende Gebiet des Schutzgebietssystems Natura 2000 ist das FFH-Gebiet „Gehn“ (FFH-Nr. 319; EU-Kennzeichen DE 3513-332) mit einem Abstand von 6,9 km südlich des Löschungsbereichs. Der am nächsten liegende Teilbereich des FFH-Gebiets „Bäche im Artland“ (FFH-Nr. 53; EU-Kennzeichen DE 3312-331) befindet sich nordwestlich des Löschungsbereichs und weist einen Abstand von rund 9,0 km auf. Andere FFH-Gebiete weisen noch größere Abstände auf. Aufgrund der großen Entfernung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Störungen von FFH-Gebieten zu erwarten.

Das nächstliegende EU-Vogelschutzgebiet ist rund 1,7 km entfernt. Es handelt sich um das südöstlich liegende EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ (EU-Kennzeichen DE 3513-401) mit seinem Reservebecken. Das Zweitnächste ist das rund 15 km südlich auf nordrhein-westfälischer Seite liegende EU-Vogelschutzgebiet „Düsterdieker Niederung“ (Gebietsnummer DE 3612-401). Aufgrund der sehr großen Entfernung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Störungen dieser oder anderer EU-Vogelschutzgebiete zu erwarten.

Bei den Voruntersuchungen und Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde zum vorliegenden LSG-Löschungsverfahren ergaben sich zudem keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume im Sinne der FFH-Richtlinie.

Im Zuge der Aufstellung des B-Plans soll ein Artenschutzgutachten zur Beurteilung insbesondere möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte mit europarechtlich geschützten Arten in Auftrag gegeben werden. Bei dem Ortstermin am 28.11.2025 konnte aber angesichts der derzeitigen Biotopstrukturen und Nutzungen im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld bereits festgestellt werden, dass voraussichtlich keine schwerwiegenden artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere zur Bauzeitenregelung, können artenschutzrechtliche Konflikte voraussichtlich gut und sicher vermieden werden. Die Durchführung vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen wird voraussichtlich nicht erforderlich.

Zusammenfassend ergibt sich somit die Prognose, dass beim derzeitigen Stand der Untersuchungen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem NATURA 2000 (Arten und Lebensräume) von dieser LSG-Teillöschung und den nachfolgenden Bauleitplanungen (FNP-Änderung und B-Plan) zu erwarten sind.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Der Löschungsbereich befindet sich innerhalb des LSG 01 „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ sowie tlw. im Naturpark TERRA.vita.

Am Südwestrand des Löschungsbereichs befindet sich ein naturnahes Feldgehölz und entlang der B 68 stockt eine Baumhecke mit Bruthöhendurchmessern (BHD) der Stämme von rund 0,1 bis 0,4 m. Beides sind geschützte Landschaftsbestandteile gemäß der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998. Diese Gehölzbestände befinden sich dabei auf den angrenzenden Flurstücken und werden erhalten.

Nördlich des Plangebietes befinden sich gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Es handelt sich um eine nährstoffreiche Nasswiese und um Erlenbruchwald nährstoffreicher Standorte. Diese Biotope werden erhalten und durch zusätzliche Anpflanzungen entlang der Nordgrenze des angedachten B-Plangebiets ergänzt. Ansonsten unterliegt der Löschungsbereich keinem weiteren besonderen Schutzstatus gemäß dem BNatSchG oder dem NNatSchG.

1.1.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (genehmigt im Januar 2026) des Landkreises Osnabrück (RROP) wird auf die teilweise Lage des

Löschungsbereichs innerhalb des Naturparks TERRA.vita hingewiesen. Das Areal ist zudem als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft – dargestellt. Im Süden des Löschungsbereichs verläuft ein Vorranggebiet ELT-Leitungstrasse. Nördlich an den Löschungsbereich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

Der angrenzende Wald ist zudem als Vorbehaltsgebiet Wald dargestellt. Die östlich des Löschungsbereichs verlaufende angrenzende B 68 ist gekennzeichnet als Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße“ und die 100 m südlich verlaufende Straße Waller Esch (L 76) ist ein Vorranggebiet „Straße von regionaler Bedeutung“.

Die Belange des überplanten Vorranggebiets „ELT-Leitungstrasse“ und der angrenzenden Vorranggebiete für „Natur und Landschaft“ sowie die „Hauptverkehrsstraße“ B 68 sollen bei der Planung vollumfänglich berücksichtigt werden.

Nach geltender Rechtsauffassung sind Vorbehaltsgebiete als Grundsätze der Raumordnung einzustufen. Anders als Ziele der Raumordnung sind die Grundsätze der Raumordnung keine verbindlichen raumordnerischen Vorgaben. Sie sind vom Träger der Raumordnung nicht abschließend abgewogen (siehe hierzu insbesondere § 3 des Raumordnungsgesetzes). Dementsprechend sind die Grundsätze der Raumordnung in nachfolgenden Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (z. B. in der Bauleitplanung) als ein Belang von vielen mit angemessenem Gewicht zu berücksichtigen. Angesichts der erfolgten Abstimmungen gehen die Samtgemeinde Bersenbrück und die Gemeinde Alfhausen aktuell davon aus, dass die vorliegenden Bauleitplanungen den Zielen des neuen RROPs nicht widersprechen werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der geltende Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Osnabrück aus dem Jahr 2023 benennt für den Löschungsbereich die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ (Zielkonzept Karte 5a).

Für die nördlich liegenden gesetzlich geschützten Biotopie wird die Zielkategorie „Sicherung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotopie“ angegeben.

Karte 1 Schutzgut Arten und Biotopie verweist auf die beeinträchtigende Wirkzone der im Löschungsbereich verlaufende ELT-Freileitung. Der Löschungsbereich besitzt eine sehr geringe Bedeutung. Die nördlich liegenden gesetzlich geschützten Biotopie sind als Gebiet mit einer hohen Bedeutung für Tier- und Pflanzenartenschutz eingestuft. Maßgeblich für die Bewertung sind dabei die Pflanzenbestände.

Nach Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild 1“ gehört der Löschungsbereich zu einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend mittlerer Bedeutung. In der Karte 3a „Schutzgut Boden“ wird auf Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit hingewiesen. Die vernässten Bruchwälder und Nasswiesen nördlich des Löschungsbereichs sind als „Biotopie extremer Standorte“ gekennzeichnet.

Gemäß der Bodenfunktionsbewertung (Karte 3a2) besitzen die Böden im Löschungsbereich eine vorwiegend „regional hohe Schutzwürdigkeit“.

In der Karte 5b „Biotopverbund“ wird der nördlich angrenzende Wald als naturnaher Wald „Kernfläche“ eingestuft. Das westlich des Löschungsbereichs stockende Feldgehölz und die Grünlandfläche nördlich des Löschungsbereichs werden als feuchte „Kernfläche für Offenland“ eingestuft. Für den eigentlichen Löschungsbereich werden keine besonderen Funktionen für den Biotopverbund angegeben.

Nach Karte 6 „Umsetzung“ gehört der Löschungsbereich als Landschaftsschutzgebiet (ohne Zonierung) zu den derzeit geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Die nördlich liegenden gesetzlich geschützten Biotopie (Erlen-Bruchwald und Nasswiese) sind als „schutzwürdiger Bereich von Natur und Landschaft“ gekennzeichnet mit Artenschwerpunkt auf Pflanzen.

Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück noch für die Gemeinde Alfhausen liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück stellt den Löschungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem sind die ELT-Freileitungstrasse mit Schutzstreifen sowie das Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet.

Da das geplante Gewerbegebiet von den Darstellungen des geltenden FNPs abweicht, soll im Parallelverfahren eine entsprechende Änderung des FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück durchgeführt werden. Darin erfolgt dann die Umwidmung von bislang dargestellten Flächen für die Landwirtschaft zu einer gewerblichen Baufläche.

Bebauungspläne (B-Pläne) bestehen noch nicht für den Löschungsbereich.

Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem geplanten Löschungsbereich treffen.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Am 28.11.2025 erfolgte eine Biotopkartierung für den Löschungsbereich und das planungsrelevante Umfeld. Am selben Tag erfolgte ein Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück. Weitere Erkenntnisse ergeben sich aus der Auswertung von Karten (z. B. Bodenkarte), div. sonstiger Fachliteratur (u. a. LRP und RROP) und einer Internetrecherche (z. B. Datenserver des Landkreises Osnabrück).

2.1 Naturhaushalt und derzeitige Nutzungen

Beim Löschungsbereich handelt es sich um eine zusammenhängende Ackerfläche auf einer mittleren Parabraunerde und lehmigen bis schluffigen Sandböden. Südöstlich des Löschungsbereichs befindet sich ein mittlerer brauner Plaggenesch, unterlagert von Parabraunerde und sandig-schluffigen Böden. Am Südrand erfolgen bereits kleinflächig gewerbliche Nutzungen.

2.1.1 Flora und Fauna**Flora**

Nachfolgend werden die im Löschungsbereich erfassten Biotoptypen (Bezeichnungen nach Drachenfels 2021, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) beschrieben und ihre Lage im Bestandsplan Biotoptypen dargestellt:

Der Löschungsbereich wurde 2025 zum Anbau von Mais genutzt. Entlang der Nordwestgrenze des Löschungsbereichs verläuft ein temporär wasserführender Graben mit lockerem Bewuchs einzelner Weidensträucher. Entlang des nördlich angrenzenden Waldbestands wurde der Graben verrohrt und im weiteren nördlichen Verlauf ist der Graben ebenfalls verrohrt. Nordwestlich des Löschungsbereichs befindet sich eine feuchte bis nasse, aber derzeit artenarme Grünlandflächen (GIF), die allerdings im Biotopkataster des Landkreises Osnabrück als nährstoffreiche Nasswiese (GNR) bzw. sonstiges mageres Nassgrünland (GNW) eingetragen ist (KRIS-Nr. 73150010005, GBOS-Nr.3413-32, ID: 106). Diese Grünlandfläche ist zwar ein gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop; sie weist aber nur noch Fragmente der ehemals artenreichen, nährstoffreichen Nasswiese (GNR) auf. Die Vegetation ist offensichtlich erheblich gestört, stark gedüngt und zeigt sich derzeit als sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF). Nur kleinflächig finden sich an wenigen Standorten noch Glieder-Binsen (*Juncus articulatus*).

Südöstlich des Löschungsbereichs und nordwestlich des Grabens liegen weitere Ackerflächen (AS). Westlich des Löschungsbereichs befinden sich ein naturnahes Feldgehölz und der darin fließende mäßig ausgebaute Wulkenbach (FXM). Südlich liegen Gewerbegebiete (OGG), östlich verläuft die B 68 mit randlicher Baumhecke (HFB). Besonders artenreiche oder naturnahe Lebensräume werden für die baulichen Maßnahmen nicht in Anspruch genommen.

Die nordwestlich des Löschungsbereichs stockenden Wälder sind weitgehend naturnahe Erlen. Teils handelt es sich um Erlenbruchwälder (WAR), die allerdings meist übergehen

zum Erlenwald entwässerter Standorte (WU). Im Biotopkataster des Landkreises sind diese Bruchwälder noch nicht erfasst.

Das weitere Umfeld wird im Süden, Südwesten und Osten durch Siedlungsbereiche der engeren Ortslage Alfhausens geprägt. Nördlich und westlich liegen weitere naturnahe, meist feuchte bis nasse Wälder mit vorherrschend nährstoffreichem Erlenbruchwald, Erlenwald entwässerter Standorte sowie weiteres artenarmes Feuchtgrünland bzw. degenerierte Nasswiesen (GIF(GNR)).

Biotoptypen im Plangebiet:	
Sandacker (AS)	Der Löschungsbereich wird weitgehend konventionell ackerbaulich genutzt. Die Segetalflora ist nur sehr schwach ausgeprägt. 2025 erfolgte der Anbau von Mais. Entlang der Ackerränder wachsen tlw. schmale halbruderale Krautsäume, die aufgrund der geringen Größe nicht gesondert darstellbar sind.
Gewerbegebiet (OGG)	Am äußersten Südrand des Löschungsbereichs erfolgt bereits eine gewerbliche Nutzung mit befestigten Stellplatz- und Lagerflächen.

Fauna

Für die Planung wurde noch kein Artenschutzgutachten erstellt. Im Zuge der Aufstellung des B-Plans soll jedoch ein Artenschutzgutachten mit dem Schwerpunkt auf eine Untersuchung der Brutvögel in Auftrag gegeben werden. Die Kartierungen sollen im Frühjahr 2027 erfolgen. Beim Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 28. November 2025 wurde gemeinsam festgestellt, dass angesichts der geringen Größe des Plangebiets, der umliegenden Nutzungen sowie der bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Wertgebend für die nördlich liegenden naturnahen Waldbereiche und das Feuchtgrünland sind auch nach Angaben des Landschaftsrahmenplans die Vegetationsbestände und nicht die Fauna.

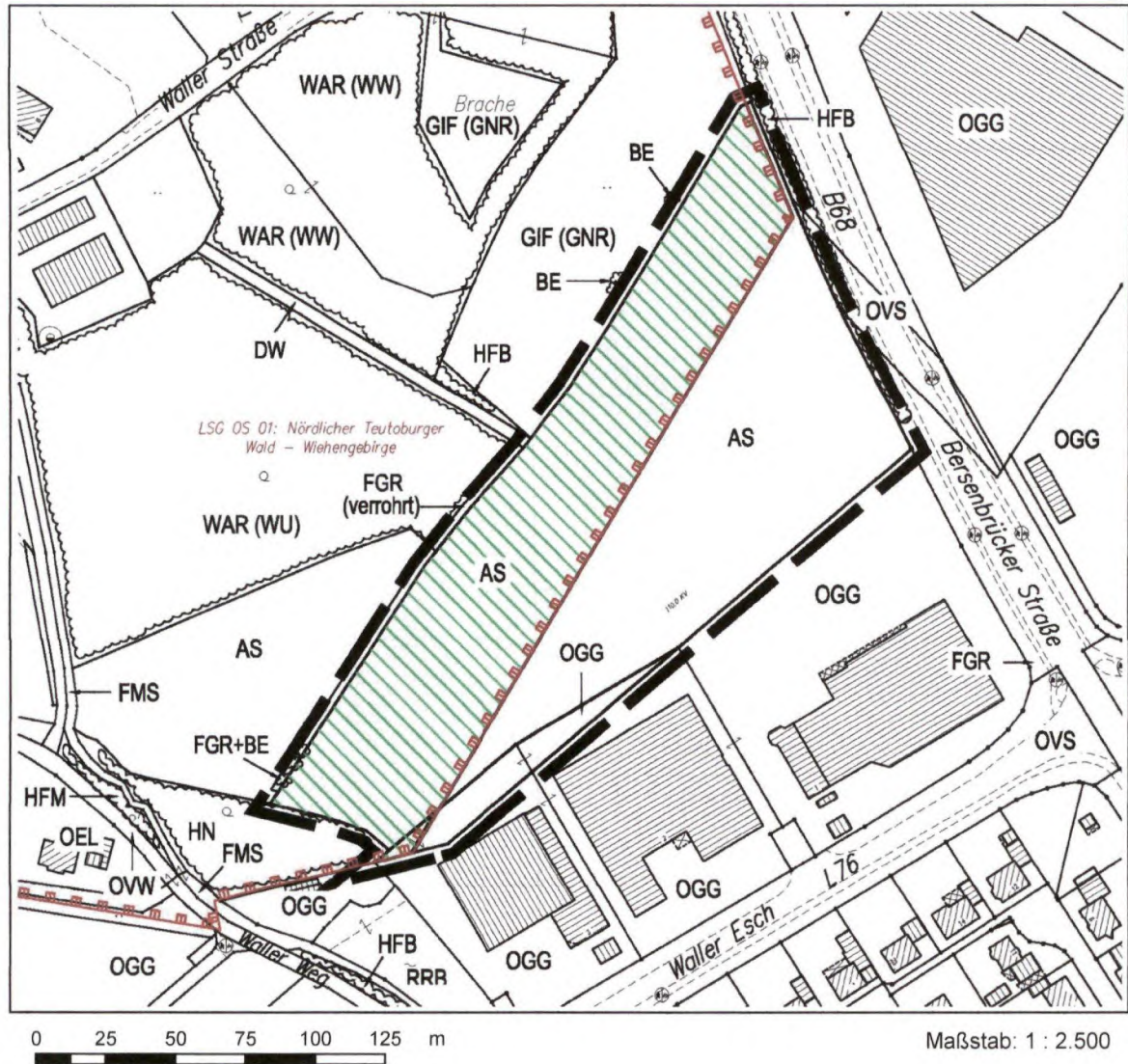
Artenschutzrechtliche Konflikte können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen gut gelöst werden. Durch ein im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellendes Artenschutzgutachten können zudem die relevanten Arten erfasst werden.

Vorkommen von Offenland bewohnenden Wiesen- oder Feldvögeln, wie Feldlerche und Kiebitz, sind angesichts der nahegelegenen Gebäude, der umliegenden Gehölzbestände sowie der am Südrand des Löschungsbereichs verlaufenden ELT-Freileitung nicht zu erwarten.

Die nahegelegenen Gräben und Bachabschnitte sind kaum als Amphibiengewässer geeignet. Zudem bestehen im Nahbereich der Gewässer ausreichend gut geeignete Landhabitate, so dass auch für diese Artengruppe kein erhöhtes Konfliktpotenzial anzusetzen ist. Die umliegenden Wälder, Hecken und das angrenzende Feldgehölz, die Gräben, Bachabschnitte und das nördlich liegende Feuchtgrünland sind (Teil-)Lebensräume für verschiedene Tierarten, insbesondere für Vögel und Fledermäuse, aber auch für zahlreiche andere Tierartengruppen.

Für die meisten Tierarten stellt der intensiv ackerbaulich genutzte Löschungsbereich allerdings kein wesentliches Habitat dar. Für die Fauna ist es weniger empfindlicher Bereich. Erhebliche Beeinträchtigung umliegender Bereiche sind für die Fauna auch bei einer Bebauung nicht zu erwarten.

Darüber hinaus werden im B-Plan randliche Flächen für naturnahe Gehölzanpflanzungen geplant und entsprechende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, die gegenüber der bisherigen Nutzung als Acker sogar erheblich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna ergeben würden. Die Details der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgelegt. Dies erfolgt im Zuge der Auswertung der Artenschutzgutachten und ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Gutachtern.



Bestandsplan Biotypen

geplantes Gewerbegebiet (B-Plan) mit LSG-Löschungsbereich (grün schraffiert)-

AS	Sandacker	HN	Naturnahes Feldgehölz
BE	Einzelstrauch	OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
DW	Unbefestigter Weg	OGG	Gewerbegebiet
FGR	Nährstoffreicher Graben	OVS	Straße
FMS	Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat	OVW	Weg
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	RRR	Regenwasserrückhaltebecken
GNR	Nährstoffreiche Nasswiese	WAR	Erlenbruchwald nährstoffreicher Standorte
HFB	Baumhecke	WW	Weiden-Auwald (Weichholzaue)
HFM	Strauch-Baumhecke	WU	Erlenwald entwässerter Standorte

Bewertung

Bewertung des Naturhaushalts

Der Löschungsbereich wird intensiv ackerbaulich genutzt und bietet derzeit nur mäßige bis geringe Lebensraumpotenziale für Flora und Fauna. Die Ackerflächen werden als insgesamt weniger empfindlich eingestuft. Die umliegenden Waldbereiche, aber auch die Feldhecken, das westlich liegenden Feldgehölz und der westlich verlaufende Wulkenbach sowie die nördlich liegenden Feuchtgrünlandflächen werden als empfindlich eingestuft, auch wenn das Grünland nach Einschätzung des Planungsbüros derzeit als stark degeneriert einzustufen ist. In der Vegetation der Grünlandflächen fehlen die kennzeichnenden Arten artenreicher Nasswiesen fast vollständig.

Gut ausgeprägte und naturnahe Erlenbruchwälder liegen nördlich des Löschungsbereichs. Aber auch die Waldflächen zeigen Degenerationsstadien und Übergänge zum Erlenwald entwässerter Standorte. Die umliegenden Wälder und Feuchtgrünlandflächen bzw. Nasswiesen werden durch die Planungen voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

Neben den Biotoptypen wurden auch die kennzeichnenden Pflanzenarten im Plangebiet erfasst. Dabei ergaben sich weder bemerkenswerte Vorkommen von Zielarten des Naturschutzes noch Rote Liste-Arten oder gefährdete Pflanzengesellschaften.

2.1.2 Vernetzungsfunktionen

Der zur Löschung vorgesehene Bereich des Landschaftsschutzgebiets besitzt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Vorbelastungen derzeit nur eine geringe Rolle im lokalen Biotopverbundsystem. Die umliegenden Waldbereiche, Grünlandflächen, Bachabschnitte und kleinflächigen Gehölzbestände der Feldhecken und Feldgehölze werden erhalten und gewährleisten weiterhin wichtige Vernetzungsfunktionen im Rahmen des lokalen Biotopverbunds.

Durch randliche Gehölzanpflanzungen entlang der Nordwestgrenze des geplanten Gewerbegebiets sollen im Rahmen der Realisierung der Planung neue artenreiche Habitate entwickelt werden.

Insgesamt sind durch die Überplanung keine erheblich negativen Auswirkungen auf den lokalen Biotopverbund zu erwarten. Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und die externen Maßnahmen werden zudem positive Maßnahmen für den Biotopverbund vorgesehen.

2.1.3 Vorbelastungen

Der Löschungsbereich ist durch die am Südrand verlaufende ELT-Hochspannungsfreileitung, das angrenzende Gewerbegebiet sowie die östlich verlaufende B 68 erheblich beeinträchtigt. Auch die intensive ackerbauliche Nutzung ist als Vorbelastung zu werten. Das nördlich liegende nährstoffreiche Nassgrünland ist zudem durch Nutzungsintensivierung stark degeneriert und artenarm.

2.2 Landschaftsbild

Die westliche und nördliche Umgebung ist von verschiedenen oft naturnahen Gehölzbeständen, dem Wulkenbach, verschiedenen Gräben sowie kleinflächigem Feuchtgrünland geprägt und besitzt ein regionaltypisches Landschaftsbild von besonderer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, wenngleich auch auf diese Strukturen die Vorbelastungen einwirken. Die nördliche und westliche Umgebung besitzt ein insgesamt schönes Landschaftsbild, wobei insbesondere die umliegenden Waldbestände, artenreiches Grünland und der Niederungsbereich des Wulkenbaches positive Landschaftsstrukturen darstellen. Es bestehen aber auch deutliche Vorbelastungen, vor allem auch für den eigentlichen Löschungsbereich und die angrenzenden Ackerflächen. Trotz der intensiven Nutzung und der Strukturarmut sind aber grundsätzlich auch Ackerflächen typisch für das örtliche Landschaftsbild. Das Mosaik aus oft kleinflächigen landwirtschaftlichen Nutzungen und verschiedenen Gehölzstrukturen ergibt zusammen mit dem leicht bewegten Relief eine regional bedeutsame Kulturlandschaft.

Bewertung des Landschaftsbildes

Es handelt sich beim Löschungsbereich und seiner näheren Umgebung um eine naturraumtypische Kulturlandschaft mit kleinen Ackerschlägen, aber auch verschiedenen kleinflächigen alten Gehölzbeständen, unbefestigten Feldwegen, der Niederung des Wulkenbaches und randlichen meist feuchten und nassen Wäldern und früher auch artenreichem Feuchtgrünland. Zusammen mit dem leicht bewegten Relief ergibt sich eine insgesamt hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes für die nördliche und westliche Umgebung. Insgesamt ist der eigentliche Löschungsbereich hinsichtlich des Landschaftsbilds jedoch als weniger empfindlicher Bereich einzustufen.

Durch eine naturnahe Eingrünung sowie den Erhalt von Grabenflächen und umliegenden Gehölzbeständen können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert und teilweise vor Ort ausgeglichen werden.

2.3 Erholungseignung

Der angedachte Gewerbestandort liegt im Anschluss an vorhandene Gewerbebetriebe, im Nahbereich der ELT-Hochspannungsfreileitung und unmittelbar westlich der B 68. Er ist dadurch erheblich vorbelastet und derzeit mit geringer Bedeutung für die ruhige landschaftsbezogene Erholungsnutzung.

Die nördlich angrenzenden Waldbereiche und Nasswiesen sind sehr nass und trotz eingeschränkter Zugänglichkeit von hoher Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Auch bei Realisierung der Planung bleiben alle relevanten Wege und die wertgebenden Landschaftselemente weiterhin gut nutz- und erlebbar.

Durch die LSG-Löschung und die anschließende Bebauung sind zwar erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts zu erwarten, allerdings nur weniger erhebliche Beeinträchtigungen für die Erholungsnutzung, da die wertgebenden Landschaftsstrukturen im Wesentlichen bestehen bleiben.

3 Begründung für das Erfordernis der LSG-Löschung

Die Gemeinde Alfhausen plant für die Realisierung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplans. Angedacht wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ohne innere Erschließung durch Gemeindestraßen. Die drei südlich angrenzenden Betriebe sollen jeweils im rückwärtigen Bereich eine Erweiterungsmöglichkeit erhalten. Darüber hinaus soll ein Batteriespeicher im Plangebiet errichtet werden. Auch dieser Bereich soll über die südlich angrenzenden Gewerbebetriebe erschlossen werden.

Im Zuge der geplanten Energiewende und verstärkt durch die energiewirtschaftlichen Auswirkungen des Krieges Russlands gegen die Ukraine wurden von der Bundesregierung im Jahr 2022 verschiedene neue Gesetze auf den Weg gebracht. Dabei werden mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien nicht nur klimatische, sondern auch geopolitische und ökonomische Ziele verfolgt. Angestrebt werden gemäß Klimaschutzgesetz eine Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 und die Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und deren Lieferanten, wie z. B. Russland. Das Planvorhaben ist mit den geplanten Batteriespeichern daher auch ein Projekt im Sinne der geplanten Energiewende. In diesem Zusammenhang wird als planerische Zielsetzung und Leitlinie für die vorliegenden Bauleitplanungen neben § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB insbesondere auch auf § 2 des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) verwiesen:

„Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. (...)“

In diesem Zusammenhang wird nochmals auf den vorrangigen Belang der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG verwiesen. Durch das nahegelegene Umspannwerk an der L 76

bietet sich dieser Standort für temporäre Stromspeicherung durch Großbatterien ausdrücklich an. Durch die räumliche Verbindung zwischen Großspeicher und Umspannwerk können Stromengpässe vermieden und die Netzstabilität gesichert werden.

4 Alternativenprüfung

Die drei bestehenden Gewerbebetriebe haben unmittelbar südlich des Löschungsbereichs ihre langjährigen Betriebsstandorte. Erweiterungsoptionen bestünden ansonsten nur bei einem Standortwechsel, was weder für die Betrieb noch für die Mitarbeiter oder die Gemeinde Alfhausen anzustreben wäre. Auch die Entfernung vom geplanten Energiespeicher zum Umspannwerk ist angesichts eines Abstands von nur rund 150 bis 400 m Luftlinie als nahezu optimal einzustufen, zumal nördlich, östlich und südlich des Umspannwerks bereits der geschlossene Siedlungsbereich der engeren Ortslage Alfhausens besteht.

Im Rahmen der Vorplanung wurde der seitens der Gemeinde und der Betriebe angestrebte Löschungsbereich bereits deutlich verkleinert.

Bei der verkehrlichen Erschließung wurden verschiedene Varianten geprüft, insbesondere auch ein Ausbau des westlich vom Löschungsbereich verlaufenden Waller Wegs. Beim derzeitigen Stand der Planungen werden weder ein Straßenausbau noch eine Ausweisung neuer Gemeindestraßen zur Erschließung des Plangebiets geplant.

Somit bestehen für die Gemeinde Alfhausen für die vorliegende Planung derzeit keine sinnvollen Standortalternativen. Vor diesem Hintergrund erscheint der Gemeinde die sehr moderate LSG-Teillöschung am verträglichsten. Durch eine landschaftsgerechte Eingrünung sowie die hierbei sich ergebende Entwicklung einer naturnahen Pufferzone zu den gesetzlich geschützten Biotopen nördlich des Löschungsbereichs würde ein teilweiser Ausgleich vor Ort erfolgen.

Bei der Abgrenzung des Löschungsbereichs wurden beim Ortstermin vom 28.11.2025 mit der Unteren Naturschutzbehörde die angedachten Grenzen des Löschungsbereichs als geeignet angesehen, da die angrenzenden Grabenfläche sowie die randlichen Straßen, Wälder und Feldhecken eine sehr gute Nachvollziehbarkeit in der Örtlichkeit ergeben würden und naturnahe Lebensräume nördlich des Löschungsbereichs erhalten und ausreichend geschützt würden.

Die angestrebte Neuabgrenzung ermöglicht aus städtebaulicher Sicht die Realisierung der erforderlichen Betriebserweiterungen sowie die Errichtung der Batteriespeicher und damit auch die Umsetzung der gewünschten Förderung und Steuerung regenerativer Energien. Durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe hierzu u. a. Kapitel 2.2 und 6) insbesondere für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Biotopverbund und die Sicherung bestehender Biotopflächen sollen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter dennoch möglichst geringgehalten werden.

Insgesamt bestehen derzeit für die Gemeinde Alfhausen keine anderen, besser geeigneten Standortalternativen für die gewünschten Nutzungen. Dabei wird eine kompakte Planung vorgesehen, um den Flächenverbrauch zu minimieren und eine gute Einbindung in die umliegende Landschaft zu erzielen.

Vorteile:

- Das Areal kann über die bestehenden Betriebe von der Straße „Waller Esch“ (L 76) aus sehr gut erschlossen und unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden werden.
- Es besteht eine sehr günstige Entfernung zum Umspannwerk Alfhausen.
- Der Standort würde keine unzulässigen Immissionen für umliegende Bewohner verursachen.
- Raumordnerische Vorrangfunktionen stehen der Planung nicht entgegen.
- Aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes kann das Vorhaben vergleichsweise konfliktarm realisiert werden.
- Der Bereich ist für die beabsichtigte bauliche Maßnahme ausreichend dimensioniert und unmittelbar verfügbar.

Einschränkungen:

- Eine Teillöschung aus dem LSG 01 „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ wird erforderlich.
- Im Zuge der B-Planaufstellung sollen durch randliche Gehölzanpflanzungen geeignete Pufferbereiche zum Schutz der nördlich liegenden gesetzlich geschützten Biotope geschaffen werden.

Zusammenfassung:

Innerhalb des rund 1,2 ha großen Löschungsbereichs und einer südlich angrenzenden Ackerfläche soll überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) zu dringend benötigten Betriebserweiterungen der drei südlich ansässigen Betriebe sowie zum Bau eines Batterie-Großspeicher ausgewiesen werden (Größe des B-Plans insgesamt ca. 2,3 ha).

Die Verkehrserschließung kann ohne neue Erschließungsstraßen über die bestehenden Betriebsgelände erfolgen. Der Waller Weg könnte allerdings ggf. als Not- und Rettungsweg fungieren. Zur harmonischen Einbindung in das Landschaftsbild sollen Teile des Geltungsbereichs landschaftsgerecht gestaltet und naturnah entwickelt werden. Hierzu werden im Laufe des Verfahrens geeignete Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ermittelt und bereitgestellt. An diesem Standort kann der Batterie-Großspeicher zudem ertragreich und konfliktarm betrieben werden. Damit erhalten in der Planung die Belange der Daseinsvorsorge, der Wirtschaft, der städtebaulichen Fortentwicklung und insbesondere der klimaneutralen Energiewende ein besonderes Gewicht.

5 Flächenverfügbarkeit

Ein sehr wesentlicher Gesichtspunkt für die Inanspruchnahme dieser Fläche als Gewerbegebiet ist die bereits bestehende Flächenverfügbarkeit.

6 Beschreibung des Projektes und seiner Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die geplanten Baumaßnahmen in dem Löschungsbereich ergäben sich insbesondere folgende Auswirkungen:

- gewerbliche Nutzung mit den erforderlichen Nebenanlagen wie Leitungsverlegungen, Errichtung von Batteriespeichern etc.;
- Errichtung randlicher Zäune;
- randliche Eingrünung nach Nordwesten durch 10 m breite heckenartige Gehölzanpflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen;
- Veränderung des Landschaftsbildes;
- Änderung der Lebensraumpotenziale für Pflanzen und Tiere.

Um die Bauvorhaben möglichst schonend in die Landschaft zu integrieren und um Eingriffe zu minimieren, werden bauleitplanerisch folgende Punkte vorgesehen:

- Erhalt der randlichen Gehölzbestände;
- umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen;
- Entwicklung von naturnahen Landschaftselementen am Rande des Plangebietes (in diesem Fall eine randliche Eingrünung mit 10 m breiten, heckenartigen Gehölzanpflanzungen aus standortheimischen Baum- und Straucharten);
- zeitliche Steuerung der Bautätigkeit durch eine Bauzeitenregelung, so dass artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können;
- Einhaltung eines Pufferabstands von mindestens 20 m zwischen Baugrenze und umliegenden Waldflächen zum Schutz der Waldfunktionen als nicht überbaubarer Bereich;
- unschädliche Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers oder Versickerung vor Ort.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb bzw. unmittelbar an das Plangebiet angrenzend vorgesehen:

- Ausweisung einer randlichen Eingrünung durch eine 10 m breite heckenartige Gehölzanpflanzung aus ausschließlich standortheimischen Baum- und Straucharten als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Nordwestgrenze des Plangebietes, die gegenüber der bisherigen Nutzung als Acker erhebliche positive Auswirkungen für zahlreiche Schutzgüter ergeben;
- die Restfläche des nordwestlich angrenzenden Ackerschlags steht auch für Kompensationszwecke zur Verfügung. Neben einer ebenfalls 10 m breiten Feldhecke aus ausschließlich standortheimischen Baum- und Straucharten kann hier artenreiches Feuchtgrünland entwickelt werden. Für die Entwicklung von zu Extensivgrünland wird eine entsprechende Pflege zur Aushagerung geplant. Geeignet ist dazu insbesondere eine Ansaat mit Grünroggen und Aberntung des Aufwuchses. Durch eine solche Aushagerung kann sich schneller ein artenreicher Pflanzenbestand einstellen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sollen dabei eine teilweise Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts übernehmen.
- Die Details der Maßnahmenplanung werden im Rahmen des weiteren B-Planverfahrens festgelegt. Dies erfolgt nach Erstellung des Artenschutzgutachtens, ggf. in Abstimmung mit den Artenschutzgutachtern und der Unteren Naturschutzbehörde.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts können so deutlich vermindert werden. Zudem wäre hierdurch ein teilweiser Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Nahbereich des verbleibenden LSGs und gesetzlich geschützter Biotope möglich. Auch für den Biotopverbund ergäben sich hierdurch positive Effekte.

Grundsätzlich soll im B-Planverfahren eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung sowie von Biotoptypen außerhalb des Löschungsbereichs sind bei Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

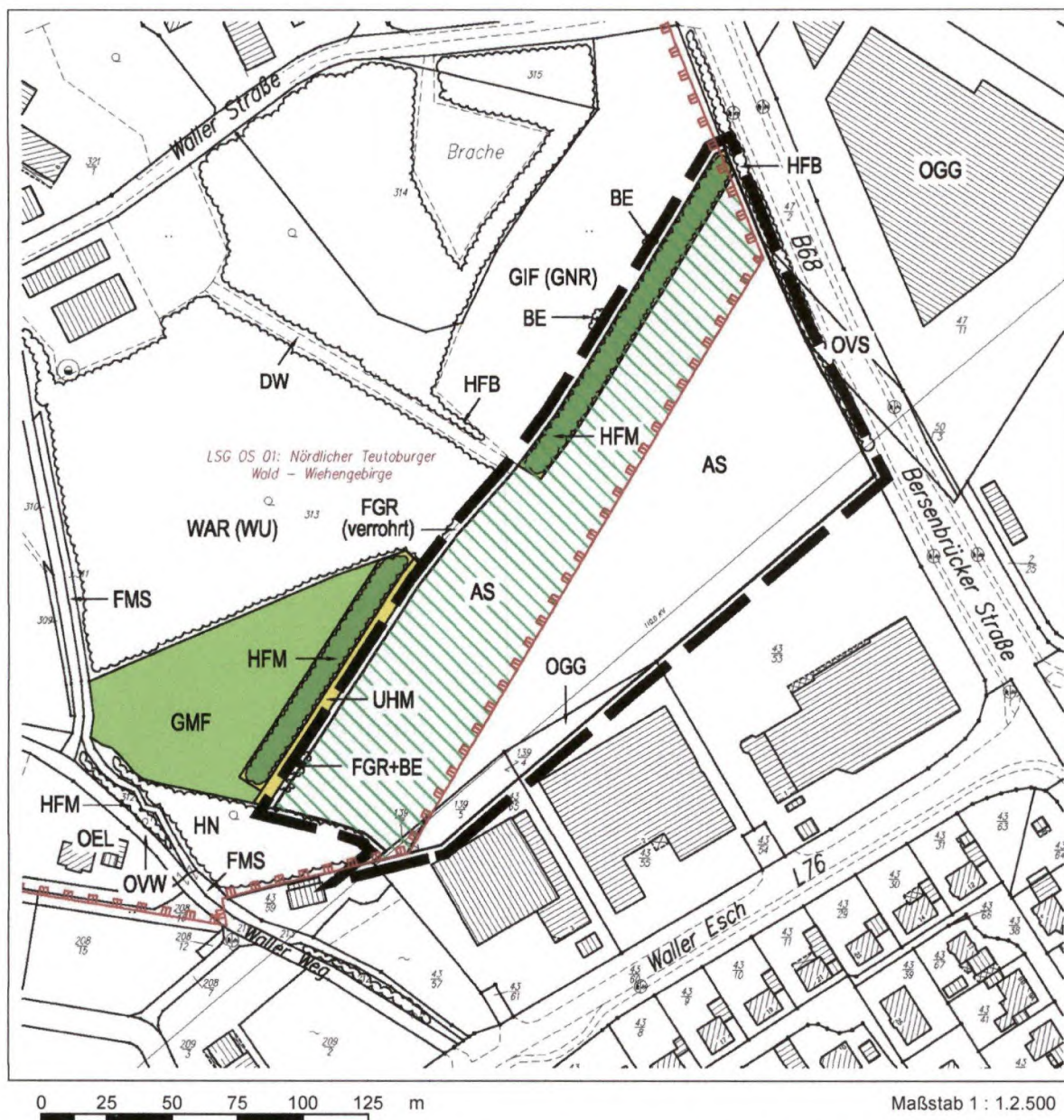
Zur Berücksichtigung des Artenschutzes sollen bei Löschung des beantragten Bereichs für das Jahr 2027 umfangreiche faunistische Untersuchungen in Auftrag gegeben werden, deren Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Die Untersuchungen erfolgen dabei voraussichtlich insbesondere hinsichtlich der Artengruppe Vögel.

Der Artenschutz ist abschließend auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen. Beim derzeitigen Stand der Planungen und Kartierungen sind aber keine schwerwiegenden oder unüberwindbaren artenschutz- oder naturschutzrechtlichen Konflikte durch die angedachten Planungen zu erwarten.

Insbesondere durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen bei der Baufeldräumung mit zeitlicher Beschränkung der Baufeldräumung auf Termine außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, durch Kontrolle potenzieller Höhlenbäume auf Fledermausbesiedlung vor einer Baumfällung sowie ggf. durch eine Bereitstellung geeigneter Habitate auch innerhalb des Plangebietes können voraussichtlich artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.

Die Details der erforderlichen Maßnahmen werden nach Abschluss der faunistischen Untersuchungen festgelegt.

Die nachfolgende Karte zeigt die innerhalb des Plangebietes und auf angrenzenden Flächen geplanten Ausgleichsmaßnahmen.



Gemeinde Alfhausen: angedachte Kompensationsflächen und -maßnahme für das geplante Gewerbegebiet nördlich der Ankumer Straße (Entwicklungskonzept Biotoptypen)

<div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 20px; display: inline-block; vertical-align: middle;"></div> geplantes Gewerbegebiet (B-Plan) mit LSG-Löschungsbereich (grün schraffiert)	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">HFM</div> Strauch-Baumhecke	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">GMF</div> Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">UHM</div> Gewässerschutz- und Randstreifen mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren	

7 Externe Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen die konkrete Abgrenzung des Plangebietes, die Festsetzung der zulässigen Nutzungen, eine Beschreibung und Festsetzung der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Bislang liegt noch keine Bebauungsplanentwurf vor, so dass auch noch keine genaue Ermittlung des Kompensationsbedarfs möglich ist.

Überschlägig ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Bei einem Gewerbegebiet ergibt sich üblicherweise eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 oder 0,8. Zusammen mit der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl ergibt sich in der Regel ein Versiegelungsgrad von ca. 80 %.

Bei einer Größe des Löschungsbereichs von rund 1,2 ha und rund 0,1 ha für eine randliche, 10 m breite Eingrünung entlang der nordwestlich angrenzenden Grünlandfläche ergibt dies einen Kompensationsbedarf von ca. 8.300 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2025) für den Löschungsbereich bzw. von rund 17.150 Werteinheiten für das komplette etwa 2,3 ha große B-Plangebiet. Durch interne Eingrünungsmaßnahmen und Grünflächen kann ein weiterer teilweiser Ausgleich innerhalb des Plangebiets erfolgen.

Für externe Kompensationsmaßnahmen wird entsprechend dem Maßnahmenplan von S. 17 dieses Löschungsantrags die rund 0,6 ha große Restfläche des Flurstücks als artenreiches mesophiles Grünland mit Strauch-Baumhecke und naturnahem Krautsaum bereitgestellt und naturnah entwickelt.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde Alfhausen bei der kommunalen Bauleitplanung über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Es wird seitens der Gemeinde Alfhausen eine vollständige externe Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft geplant.

Sonstige evtl. erforderliche externe Kompensationsflächen und -maßnahmen stehen noch nicht fest und werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgelegt.

8 Zusammenfassende Beurteilung

Die Gemeinde Alfhausen stellt hiermit den Antrag auf Löschung eines rund 1,2 ha großen Teilbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (LSG 01).

Im vorliegenden Fall plant die Gemeinde Alfhausen die Aufstellung eines Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich Waller Esch“, um drei bestehenden Gewerbebetrieben an der Straße Waller Esch dringend benötigte Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Im Parallelverfahren soll eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde (SG) Bersenbrück erfolgen. Der Änderungsbereich umfasst dabei eine Größe von rund 1,2 ha, während der geplante B-Plan eine Größe von rund 2,3 ha umfasst. Die derzeitige Grenze des LSG verläuft diagonal durch die zur Bebauung vorgesehene Ackerfläche. Am 28.11.2025 erfolgte bereits ein Vor-Ort-Termin mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück. Darüber hinaus gab es sowohl davor als auch danach weitere Abstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Der angedachte Löschungsbereich wird ackerbaulich genutzt. Nach Einschätzung der Gemeinde Alfhausen und der Samtgemeinde Bersenbrück ist das Plangebiet grundsätzlich als schutzwürdig für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet einzustufen. Der geplante B-Plan dient aber der Standortsicherung vorhandener Betriebe und in ihm sollen zudem Stromspeicher errichtet werden. Das Projekt ist somit auch ein bedeutsamer lokaler Baustein für die Realisierung der Energiewende. Die geplanten Baumaßnahmen sollen dennoch möglichst landschaftsverträglich realisiert werden.

Grundsätzlich wird bei LSG-Neuabgrenzungen eine Erkennbarkeit in der Örtlichkeit angestrebt. Da im vorliegenden Fall nur ein Teil eines Ackerschlags überplant wird, der randlich von einem Graben, einem Feldgehölz, Wald, Grünland und Verkehrsflächen begrenzt ist, bietet es sich an, die Teillöschung bis an die nördlich verlaufende Grabenfläche zu beschränken, auch da seitens der Unteren Naturschutzbehörde zu den nördlich liegenden

tlw. naturnahen Waldflächen und Grünlandflächen eine naturnahe Pufferzone für erforderlich gehalten wird.

Durch die geplanten Baumaßnahmen in dem Löschungsbereich ergäben sich insbesondere folgende Auswirkungen:

- gewerbliche Nutzung mit den erforderlichen Nebenanlagen wie Leitungsverlegungen, Errichtung von Batteriespeichern etc.;
- Errichtung randlicher Zäune;
- randliche Eingrünung nach Nordwesten durch 10 m breite heckenartige Gehölzanpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen;
- Veränderung des Landschaftsbildes;
- Änderung der Lebensraumpotenziale für Pflanzen und Tiere.

Um die Bauvorhaben möglichst schonend in die Landschaft zu integrieren und um Eingriffe zu minimieren, werden bauleitplanerisch folgende Punkte vorgesehen:

- Erhalt der randlichen Gehölzbestände;
- umfangreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen;
- Entwicklung von naturnahen Landschaftselementen am Rande des Plangebietes (in diesem Fall eine randliche Eingrünung mit 10 m breiten, heckenartigen Gehölzanpflanzungen aus standortheimischen Baum- und Straucharten);
- zeitliche Steuerung der Bautätigkeit durch eine Bauzeitenregelung, so dass artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können;
- Einhaltung eines Pufferabstands von mindestens 20 m zwischen Baugrenze und umliegenden Waldflächen zum Schutz der Waldfunktionen als nicht überbaubarer Bereich (zum Teil mit heckenartigen Gehölzanpflanzungen);
- unschädliche Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers oder Versickerung vor Ort.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Plangebiets vorgesehen:

- Ausweisung einer randlichen Eingrünung durch 10 m breite heckenartige Gehölzanpflanzungen aus ausschließlich standortheimischen Baum- und Straucharten als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Nordwestgrenze des Plangebietes, die gegenüber der bisherigen Nutzung als Acker erhebliche positive Auswirkungen für zahlreiche Schutzgüter ergeben;
- Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sollen dabei eine teilweise Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts übernehmen.
- Die Details der Maßnahmenplanung und der externen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des weiteren B-Planverfahrens festgelegt. Dies erfolgt nach Erstellung des Artenschutzgutachtens, ggf. in Abstimmung mit den Artenschutzgutachtern und der Unteren Naturschutzbehörde.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes können so deutlich vermindert werden. Zudem wäre hierdurch ein teilweiser Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Nahbereich des verbleibenden LSG und gesetzlich geschützter Biotope möglich. Auch für den Biotopverbund ergäben sich hierdurch positive Effekte. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung sowie von Biotoptypen außerhalb des Löschungsbereichs sind bei Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Grundsätzlich soll im B-Planverfahren eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune bei der kommunalen Bauleitplanung über die naturschutzrechtliche

Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Durchführung der konkreten Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Die Aufstellung des B-Plans zur Ausweisung von Gewerbegebieten ist nicht mit den Zielen des bestehenden LSG vereinbar. Andere, besser geeignete Flächen oder realistische Standortalternativen bestehen für das Vorhaben jedoch nicht in der Gemeinde Alfhausen. Die Grenzen des beantragten Löschungsbereichs wurden so gewählt, dass eine sinnvolle Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes erfolgen würde.

An dem vorliegenden Standort können die geplanten gewerblichen Nutzungen wirtschaftlich und konfliktarm betrieben werden. Damit erhalten in der Planung die Belange der Daseinsvorsorge, der Wirtschaft, der städtebaulichen Fortentwicklung und insbesondere der klimaneutralen Energiewende ein besonderes Gewicht.

Durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe hierzu u. a. Kapitel 2.2 und 6), insbesondere für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Biotop- und Artenschutz, sollen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglichst geringgehalten werden.

Die Gemeinde Alfhausen stellt hiermit den Antrag auf Löschung des zuvor beschriebenen Teilbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (LSG 01).

Osnabrück, den 20.05.2026

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

Alfhausen, den 31.07.26

(Bürgermeisterin)