



GEMEINDE HASBERGEN

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 75a
„Zwischen A 30, alter Rheiner Land-
straße und Düte“**

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

Projektnummer: 220015
Datum: 2023-12-18

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	5
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	9
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	9
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	10
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	12
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	14
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	15
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	15
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	15
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)	15
4	WIRKUNGSPROGNOSE	16
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.	16
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	16
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	18
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	18
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
4.2.3	Fläche.....	21
4.2.4	Boden	21
4.2.5	Wasser	22
4.2.6	Klima und Luft	23
4.2.7	Landschaft.....	24
	Anlagebedingte Auswirkungen	24
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	25
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	25
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	25
4.4	Wechselwirkungen.....	27
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	27
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	29
6	MONITORING	32
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	33
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	33

9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	33
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
11	ANHANG.....	35
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	35
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	36
11.2.1	Gesetze	36
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	36
11.2.3	Sonstige Quellen	36
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	38
11.3.1	Eingriffsflächenwert	38
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	38
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	39
11.4	Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen	40
11.5	Bestandsplan.....	41

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	16
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	17
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	25

Wallenhorst, 2023-12-18

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter
Dipl.-Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 2023-12-18

Proj.-Nr.: 220015

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 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Gaste zwischen Bundesautobahn 30, der alten „Rheiner Landstraße“ und der Düte. Das Plangebiet stellt derzeit unbeplanten Außenbereich dar gemäß § 35 BauGB dar. Neben derzeit unbebaut und brachliegenden Flächen umfasst das Plangebiet außerdem drei freistehende Wohngebäude. Die Gemeinde Hasbergen beabsichtigt bereits seit vielen Jahren, das Plangebiet städtebaulich zu ordnen und die standortgerechte Entwicklung planungsrechtlich zu sichern.

Für das Plangebiet bestehen konkrete Absichten zur Errichtung von E-Ladestationen sowie eines Hotels. Um die städtebauliche Umsetzbarkeit dieser Planung zu prüfen und die besonderen städtebaulichen, verkehrlichen, wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen bewerten zu können, wurde im Vorfeld eine städtebauliche Voruntersuchung durchgeführt. In dieser wurde die grundsätzliche Machbarkeit/Umsetzbarkeit dieser Planung geprüft und bestätigt. Die Einschätzung basiert auch auf einer ersten Vorabstimmung mit den im wesentlichen betroffenen Fachbehörden sowie der unmittelbar angrenzenden Stadt Osnabrück.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasbergen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft („weiße Fläche“) dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da sich die Gebietsausweisung künftig ändern soll, besteht in diesem Zusammenhang das Erfordernis, eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes weist eine Größe von ca. 15.410 m² auf.

Die FNP-Änderung schließt weitere Grundstücke im Süden (Grünland; vorhandener Gastronomiebetrieb) und die Straßenparzellen im Südwesten mit ein und hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

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

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

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

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

Der B-Plan Nr. 75a sieht folgende Nutzungen vor:

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 15.410 m ²
- Mischgebiet 1 (MI-1), GRZ 0,3 (vorhanden) (davon private Grünfläche: ca. 3.310 m ²)	ca. 7.310 m ²
- Mischgebiet 2 (MI-2), GRZ 0,6 (davon private Grünfläche/Maßnahmenfläche: ca. 4.280 m ² ; zu erwartende Versiegelung: ca. 3.820 m ²)	ca. 8.100 m ²

Große Teile des Geltungsbereiches werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens lediglich an die vorhandenen Nutzungen angepasst. Hier sind keine Änderungen vorgesehen (Bereiche ohne Bewertung, sh. Eingriffs- und Kompensationsermittlung, Kap. 11.3).

Eine zusätzliche Versiegelung ist in Mischgebiet 2 möglich.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Versiegelun in m ²
Mischgebiet 2 (GRZ 0,6)*	3.820	1,0*	3.820 m ²
Versiegelung			3.820 m²

* Die privaten Grünflächen/Maßnahmenflächen sind gemäß textlichen Festsetzungen im B-Plan bei der Ermittlung der Grundflächen mitzurechnen. Die Flächen, die nicht explizit als Grünflächen festgesetzt sind, können demnach zu 100 % versiegelt werden

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

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

In unmittelbarem Zusammenhang mit dem globalen Klimaschutz steht die Nutzung erneuerbarer Energien, die auch von der Gemeinde Hasbergen angestrebt wird. Insbesondere die

Nutzung von Solarenergie wird den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gerecht.

Nach dem Solardachkataster des Landkreises Osnabrück (www.solardachkataster-lkos.de), aufgerufen am 26.05.2023 sind im Bereich der alten „Rheiner Landstraße“ (sehr) gute Voraussetzungen für eine Solarenergienutzung gegeben. Die meisten der vorhandenen Gebäude in der Nachbarschaft weisen sowohl für Photovoltaik als auch für Solarthermie eine „hohe Einstrahlung“ auf.

Da die Pflicht zur Ausstattung von Dachflächen sowie Parkplätzen und Parkdecks durch den § 32a NBauO rechtlich normiert sind, sieht die Gemeinde Hasbergen hier keinen weiteren Bedarf für eine Festsetzung zur Installation von Solarenergieanlagen. Ein Hinweis zur Berücksichtigung des § 32a NBauO ist auf der Planzeichnung vorhanden. Die Ausstattung von Gebäuden sowie offenen Parkplätzen und Parkdecks mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung über das in der niedersächsischen Bauordnung festgeschriebene Mindestmaß hinaus, wird ausdrücklich von der Gemeinde Hasbergen begrüßt.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und –bewertung

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

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

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 0) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

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

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

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

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

Monitoring

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

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren (STÜER B. & SAILER A. 2004).

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

Alternativen

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

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Das Untersuchungsgebiet liegt in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“). Somit stehen der Flächenentwicklung keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

Der Kreistag des Landkreises Osnabrück hat am 02. März 2015 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms beschlossen. Eine beschlossene Neufassung des Regionalen Raumordnungsprogramms liegt derzeit noch nicht vor.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasbergen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft („weiße Fläche“) dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da für das Plangebiet künftig ein Mischgebiet ausgewiesen werden soll, besteht in diesem Zusammenhang das Erfordernis, eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2023 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieses Umweltberichts berücksichtigt.

- In der Karte 1 „Schutzgut Arten und Biotope“ wird das Plangebiet als Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung dargestellt. Als „wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen“ wird eine „akustische Beeinträchtigung entlang von Straßen > 10.000 KfZ / Tag (300 m)“ angegeben (BAB 30).
- In der Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild“ wird dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zugewiesen. Als „wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen“ wird eine „akustische Beeinträchtigung entlang von Straßen > 10.000 KfZ / Tag (300 m)“ angegeben (BAB 30).
- Gemäß der Karte 3a „Schutzgut Boden“ liegen im Norden des Plangebietes „Böden kulturhistorischer Bedeutung“ (Plaggensch) vor.
- In der Karte 3a2 „Schutzgut Boden Bodenfunktionsbewertung“ ist für den Südosten des Plangebietes eine „regional hohe Schutzwürdigkeit“ verzeichnet.
- In der Karte 3b „Schutzgut Wasser“ sind für einen Streifen im Osten des Plangebietes „Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention“ (Bereiche mit auenangepasster Nutzung) verzeichnet.
- Gemäß Karte 4a „Schutzgut Klima und Luft“ liegt das Plangebiet innerhalb eines potenziellen Emissionsbereichs (Verkehr 100 m, Gewerbe-/Industrie 500 m). Südwestlich

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

angrenzend werden als Emissionsquellen „Industrie- / Gewerbeflächen innerhalb eines Wirkraumes“ bzw. „Bioklimatisch und / oder lufthygienisch belastete Siedlungsgebiete“ dargestellt.

- In der Karte 4b „Lokalklima“ wird für den Bereich des südlich befindlichen Gastronomiebetriebes im Süden des Plangebietes und für die südwestlich daran angrenzenden Flächen mit 70-100 % ein Versiegelungsgrad angegeben, der eine potentielle Überwärmungsintensität darstellt.
- In der Karte 5a „Zielkonzept“ wird für einen Streifen im Osten des Plangebietes eine „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und sehr hoher bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ angegeben. Das übrige Plangebiet ist der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet.
- In der Karte 5b „Biotopverbund“ wird für das Plangebiet keine Darstellung getroffen.
- In der Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“ wird für einen Streifen entlang der Düte ein „Schwerpunktbereich zur Umsetzung von Maßnahmen zur Auen- und Fließgewässerentwicklung dargestellt. Dieser Bereich überschneidet sich nicht mit dem Geltungsbereich.

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Durch die teilweise Nutzung als Wohnbaufläche hat das Plangebiet eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Diese Nutzungen sind nicht von einer Veränderung betroffen. Der übrige Geltungsbereich hat eine durchschnittliche / untergeordnete Bedeutung für den Menschen.

Der überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltungsanlagen sind nicht zu erwarten. Größere Tierhaltungsanlagen, von denen relevante Geruchsmissionen ausgehen könnten, sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

In Bezug auf die Erholungsnutzung ist der Bereich aufgrund der Vorbelastungen durch Straßen und der fehlenden Wegebeziehungen nur bedingt nutzbar.

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

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

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im Oktober 2022 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2021) durchgeführt.

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

Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 11.5) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

2.13.1a Baumgruppe HBE (Kronentraufbereich/Erhalt/ keine Änderung) ohne Bewertung

Baumgruppe aus mehrstämmigen Winter-Linden im nördlichen Teilabschnitt der westlich angrenzenden „Alten Rheiner Landstraße“ mit Stammdurchmessern von 15-30 cm auf Höhe des Offenbodenbereichs (Biotop 7.9.6 DOZ). Die südlich gelegene Linde weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf.

Die Baumgruppe befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches, die Kronentraufbereiche ragen jedoch in den Geltungsbereich. Die Baumgruppe (inkl. Kronentraufbereiche) ist nicht von einer Überplanung betroffen (Bereich ohne Bewertung).

2.13.1b Baumgruppe HBE Wertfaktor 2,0

Baumgruppe aus Eingrifflichem Weißdorn (Stammdurchmesser 30-40 cm) und Roß-Kastanie (Stammdurchmesser 30-40 cm). Eine Winter-Linde (Stammdurchmesser 60 cm) steht im Randbereich des südlich angrenzenden Ziergartens und ragt mit ihrem Kronentraufbereich in die Baumgruppe.

7.9.6 Sonstiger Offenbodenbereich DOZ Wertfaktor 1,0

Im nördlichen Plangebiet befindet sich parallel zur Trasse der BAB A 1 ein Bereich einer ehemaligen und nunmehr vollständig abgeräumten Baumschule. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen Offenbodenbereich mit stellenweisem Grasaufwuchs.

12.3.2 Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten HSN

(Erhalt/ keine Änderung) ohne Bewertung

Im hinteren Bereich der Hausgärten finden sich flächige Gehölzbestände mit mittelaltem Baumbestand aus vorwiegend Nadelholz (Fichte und Lärche) und einigen Laubbäumen (Bergahorn und Buche). Die Bestände sind wenig strukturiert, die Stämme weisen Stammdurchmesser zwischen 15 und 40 cm auf.

Das Siedlungsgehölz ist nicht von einer Überplanung betroffen (Bereich ohne Bewertung).

12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten PHZ (Erhalt/ keine Änderung) ohne Bewertung

Die im Plangebiet liegenden Hausgärten sind hauptsächlich durch Ziergehölze und Zierhecken (Koniferen, Laubgehölze) sowie Scherrasen mit geringem Anteil an heimischer Flora gekennzeichnet. Nur teilweise sind die Gärten durch einzelne Obstbäume und Laubgehölze reicher strukturiert.

Die Hausgärten sind nicht von einer Überplanung betroffen (Bereich ohne Bewertung).

Angrenzende Bereiche

Im Norden direkt an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Bundesautobahn BAB 30.

Im Südwesten befindet sich eine Straßenverkehrsfläche (Alte Rheiner Landstraße) und daran angrenzend drei Spielhallen mit den dazugehörigen Parkplätzen und Freiflächen.

Im Süden befindet sich ein artenarmes Grünland (GI), daran angrenzend ein vorhandener Gastronomiebetrieb (OG) und im Anschluss daran mit der Rheiner Landstraße – K 306 eine mehrspurige Straße.

Im Osten verläuft mit der Düte ein Fließgewässer mit begleitenden Uferstaudenfluren und teilweise jüngeren Gehölzen und daran anschließend eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

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

Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap.1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten für den Bereich des Plangebietes vor. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 (vgl. Kap.1.2) ergaben sich keine Hinweise, die das Vorkommen von streng geschützten Arten vermuten lassen.

Die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung (lineare Gehölzstrukturen, Hausgärten/ Siedlungsgehölze, kleinflächiges Intensivgrünland, Halbruderale Gras-/ Staudenflur/ehemaliges Baumschulgelände) stellen in der Regel allgemein bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung und anthropogen starke Überformung der betroffenen und direkt angrenzenden Flächen im Bereich des Plangebiets/ Eingriffsvorhabens, die bestehenden angrenzenden Wohn-/ Gewerbebereiche/ Siedlung und der Betrieb der angrenzenden Straßen („Rheiner Landstraße“/K306) und insbesondere der Betrieb der der BAB A 30 sind als sehr hohe Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Kollisionsgefahr, Lärm, visuelle Beeinträchtigung, Zerschneidungswirkung) faunistischer Habitatqualitäten, im Besonderen der Avifauna,

einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung sowie der Flächengröße nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Auch die Ergebnisse der durchgeführten faunistischen Potenzialanalyse zur Beurteilung des potenziell vorhandenen Artspektrums weisen nicht auf besonders bedeutsame Funktionen oder –beziehungen für die zu erwartenden Artgruppen im Plangebiet hin. Gemäß Map-Server der Umweltverwaltung (NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN 2023) sind im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden. Die Strukturen an den vorhandenen Gebäuden und die älteren Gehölze innerhalb des Plangebietes und in den umgebenden und randständigen Gehölzstrukturen bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs-/Ruhestätte) für Fledermäuse (hier: insbesondere ältere Laubgehölze mit Stammdurchmessern > 30 cm) und als Nistplatzbereich für verbreitete europäische Brutvogelarten der Siedlungsbereiche und strukturierten Agrarlandschaft. Die Freiflächen weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Im Zuge des Artenschutzbeitrages zur vorliegenden Planung fand eine Ortsbegehung und eine faunistische Potenzialbetroffenheitsanalyse zur Beurteilung des potenziell vorhandenen Artspektrums statt. Im Artenschutzbeitrag (IPW 2023) werden die Ergebnisse dieser Prüfungen und Untersuchungen benannt. Im Ergebnis dieser Potenzialanalyse und Relevanzprüfung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und kein Bereich mit besonderer Bedeutung für faunistischer Funktionen betroffen wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen kann.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Direkt östlich des Plangebietes fließt die Düte. Diese ist Bestandteil des FFH-Gebietes "Düte mit Nebenbächen" (EU-Kennzahl: 3613-332). Die Düte ist darüber hinaus im Zuge der Umsetzung in nationales Recht als Naturschutzgebiet sichergestellt worden (Einstweilige Sicherstellung des geplanten Naturschutzgebietes „Aue der Düte mit Nebengewässern“). Die Ausdehnung des geplanten Naturschutzgebiets geht über die Abgrenzung des FFH-Gebiets hinaus (sh. Plan im Anhang, Kap. 11.5)

Weitere planungsrelevante Schutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. dem Erhalt der Biodiversität.

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

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

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass das Plangebiet im südlichen Bereich mit den 3 vorhandenen Wohngebäuden bereits versiegelte Bereiche aufweist.

Die für eine Überplanung angedachten Flächen stellen sich weitgehend als Freiflächen dar. Dabei handelt es sich um eine ehemalige und nunmehr vollständig abgeräumte Baumschule.

Boden

Im Plangebiet befinden sich nach Darstellung des NIBIS-Kartenserver des LBEG (NIBIS-Kartenserver 2017a) folgende Bodentypen.

Für den Geltungsbereich wird „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Podsol“ dargestellt. Der Plaggenesch ist aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung und seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS-Kartenserver 2017b) verzeichnet“.

Der Landschaftsrahmenplan (2023, vgl. Kap. 0) grenzt die Flächen etwas abweichend ab. Hier sind gemäß der Karte 3a „Schutzgut Boden“ im Norden in einem Streifen entlang der Autobahn „Böden kulturhistorischer Bedeutung“ (Plaggenesch) dargestellt.

Im NIBIS®-KARTENSER (NIBIS-Kartenserver 2017c) werden innerhalb des Plangebietes keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Die Düte (Gewässer II. Ordnung) befindet sich östlich des Geltungsbereichs. Der Abstand beträgt im Mittel etwa 25 m. Die Düte ist Bestandteil des FFH-Gebietes "Düte mit Nebenbächen" (EU-Kennzahl: 3613-332).

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate in einem Großteil des Plangebietes bei >300-350 mm/a, im südöstlichen Untersuchungsgebiet in einem ca. 30 m breiten Streifen entlang der Düte bei >250-300 mm/a und in einem kleinen Teilbereich im äußersten Süden bei > 200-250 mm/a.

Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen“ (NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR 2011). Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung. Somit liegt fast im gesamten Plangebiet eine besondere Bedeutung in Bezug auf die Grundwasserneubildung vor.

Gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenserver zur Lage der Grundwasseroberfläche (NIBIS-Kartenserver 2017d) ist im Plangebiet aufgrund von Festgestein im Untergrund kein Grundwasserstand festzustellen. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben, woraus insgesamt eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Im östlichen Geltungsbereich befinden sich größere Flächen der Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes der Düte vom 03.11.2021 (sh. nachrichtliche Darstellung im Bestandsplan, Kap. 11.5). Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Düte (§ 78b WHG) überschneidet sich nicht mit dem Geltungsbereich.

Der Landschaftsrahmenplan (2023) stellt für einen Streifen entlang der Düte im Osten des Plangebietes „Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention“ (Bereiche mit auenangepasster Nutzung) dar (vgl. Kap. 0).

In Bezug auf das Schutzgut Wasser liegen mit dem Überschwemmungsgebiet und der angrenzenden Düte Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet bzw. in Benachbarung des Plangebietes vor.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Die von einer Überplanung betroffenen Flächen in Teilbereich 1 (sh. Bestandsplan Kap. 11.5) stellen sich als Freilandbiotop (Offenbodenbereich) dar. Dabei handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. Gehölzbestände, die der Frischluftproduktion dienen könnten, sind nicht in nennenswertem Umfang von einer Überplanung betroffen.

Kaltluftproduzierende 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) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Bei dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld handelt es sich jedoch um keinen thermisch belasteten Siedlungsbereich.

Gemäß Karte 4a „Schutzgut Klima und Luft“ des Landschaftsrahmenplanes (2023) liegt das Plangebiet innerhalb eines potenziellen Emissionsbereichs (Verkehr 100 m, Gewerbe-/Industrie 500 m). Südwestlich angrenzend werden als Emissionsquellen „Industrie- / Gewerbeflächen innerhalb eines Wirkraumes“ bzw. „Bioklimatisch und / oder lufthygienisch belastete Siedlungsgebiete“ dargestellt. In der Karte 4b „Lokalklima“ wird für den südlich des Plangebietes befindlichen vorhandenen Gastronomiebetrieb und für die südwestlich daran angrenzenden Flächen mit 70-100 % ein Versiegelungsgrad angegeben, der eine potentielle Überwärmungsintensität darstellt.

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

Das Plangebiet befindet sich östlich der Autobahnanschlussstelle Hasbergen-Gaste, unmittelbar südlich an die Trasse der BAB A 30 angrenzend.

Der nördliche von einer Überplanung betroffene Bereich (entspricht Teilbereich 1, sh. Bestandsplan, Kap. 11.5) hat aufgrund der fehlenden Vegetation und der Vorbelastung durch die direkt angrenzende Autobahn eine untergeordnete Bedeutung aus Landschaftsbildsicht. Lediglich die im westlichen Randbereich befindlichen Winter-Linden weisen eine [aufgrund der eher geringen Vitalität] eingeschränkte Rolle als gliederndes Landschaftselement auf.

Die südlich anschließenden nicht von einer Überplanung betroffenen Wohngrundstücke (entspricht Teilbereich 2) weisen in Verbindung mit den dazugehörigen Hausgärten/Freiflächen eine mittlere Bedeutung aus Landschaftsbildsicht auf.

Das Plangebiet ist weitgehend eben und fällt lediglich leicht in östliche Richtung ab.

Die nördliche, westliche und südliche Umgebung ist durch die vorhandenen Straßen (BAB 30 und K 306 - Rheiner Landstraße) und die vorhandenen Spielhallen vorbelastet. Der Osten ist durch die Düte und die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt und weist im Zusammenspiel der Nutzungen eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

In der Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplanes (2023) wird dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zugewiesen. Als „wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung“ wird eine „akustische Beeinträchtigung entlang von Straßen > 10.000 Kfz / Tag (300 m)“ angegeben (BAB 30).

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

Im Plangebiet sind Wohngrundstücke vorhanden, welche als Sachgüter angesehen werden können.

Der im Norden des Plangebietes vorhandene Plaggenesch ist als Kulturgut einzustufen. Vorkommen weiterer Sachgüter und von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

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

Östlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Düte (mit Nebenbächen)“. Der Abstand zum Geltungsbereich beträgt im Mittel etwa 25 m.

Bei dem Bereich handelt es sich (in etwas abweichender Abgrenzung) gleichzeitig um das Naturschutzgebiet „Aue der Düte mit Nebengewässern (Einstweilige Sicherstellung)“.

Die Abgrenzungen der Schutzgebiete sind dem Bestandsplan im Anhang zu entnehmen (sh. Kap. 11.5).

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

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

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

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die von einer Überplanung betroffenen Flächen liegen teilweise brach (ehemalige Baumschule) oder werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (Grünland), daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind.

Im östlichen Geltungsbereich befinden sich größere Flächen der Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes der Düte vom 03.11.2021 (sh. nachrichtliche Darstellung im Bestandsplan, Kap. 11.5). Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Düte (§ 78b WHG) überschneidet sich nicht mit dem Geltungsbereich. In den Überschwemmungsgebieten sind keine Baumaßnahmen geplant. Gefährdungen durch Hochwasser sind daher nicht zu

erwarten. Das Plangebiet liegt darüber hinaus außerhalb von für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwasser-gefahren- bzw. -risikokarten.

Geplant ist die Ausweisung von Mischgebieten somit von Nutzungen, von denen keine besonderen Risiken ausgehen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

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

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die geplante Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch hoch aufragende Gebäude / Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder –abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Es ist innerhalb des Plangebietes mit Gewerbelärm durch vorliegende Planung zu rechnen. Bezüglich der Gewerbelärmsituation im Plangebiet wurde eine Schalltechnische Beurteilung erstellt (IPW; 2017). Demnach ist nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch die Planung - auszugehen.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Art-/ und Ortskenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

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

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die

vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf gewerbliche Flächen/Hallen), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine detaillierten Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 4.2.1 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet.

Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

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

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
(optionale Untergliederung)	den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

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

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kap. 4.1.1). Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. Der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes liegt eine Schalltechnische Beurteilung (IPW 2023) bei. In dieser wurde die Immissionssituation im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75a „Zwischen A 30, alter Rheiner Landstraße und Düte“ untersucht. Im Ergebnis sind Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich:

Verkehrslärm vorhandene Straßen

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 / 50 dB(A) für Mischgebiete werden sowohl am Tag als auch in der Nacht im gesamten B-Plan-Bereichs überschritten. Daher sind geeignete Festsetzungen für passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Gewerbelärm

Die Berechnungen haben ergeben, dass unter Rückgriff auf gewerbliche Lärmvorbelastungen sowie weitere Belastungen aus im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte (bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm) eingehalten werden. Damit ist insgesamt die Festsetzung geeigneter Maßnahmen, wie beispielsweise der Ausschluss des Einbaus öffentlicher Fenster von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohn- und Schlafräumen), nirgendwo im Plangebiet erforderlich.

Auf das Plangebiet wirken von der K 306 „Rheiner Landstraße“ sowie von der nördlich gelegenen Bundesautobahn Schallimmissionen ein. Um nachzuweisen, dass dadurch keine unzulässigen Störungen verursacht werden, wird im weiteren Verfahren eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet.

Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchungen zu den angrenzenden Bebauungsplänen ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 innerhalb des Plangebiets überschritten werden und (passive) Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Die bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier sind in erster Linie ein Offenbodenbereich (ehemalige Baumschule im Norden des Geltungsbereiches) zu nennen. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, so dass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, beispielsweise

Auswirkungen auf Waldbereiche, in denen lichtempfindliche Arten (Gattung *Myotis* und Braunes Langohr) vorkommen. Weiterhin, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte. Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Lärm, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung werden sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Diese werden sich voraussichtlich gegenüber der bestehenden Situation (angrenzende bewohnte Bereiche, Gewerbe, befahrene Straßen) sowie unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes nicht erheblich oder besonders wirksam vergrößern. Die Reichweite der Wirkfaktoren aus dem geplanten Vorhaben ist zudem relativ begrenzt. Bei dem Plangebiet in Randlage zu Siedlungsstrukturen und zur BAB A 30 handelt es sich weiterhin um einen stark vorbelasteten Bereich. Dieser wird sich mit Umsetzung der Planung kaum weiter nach außen ausdehnen.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind mit dem Offenbodenbereich und der kleinen Baumgruppe in erster Linie weniger empfindliche Biotope betroffen. Die Überplanung führt jedoch zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der im Plangebiet angedachten Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 5) ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Die Düte (Gewässer II. Ordnung) befindet sich in einem Abstand von im Mittel etwa 25 m zum Geltungsbereich. Die Düte ist Bestandteil des FFH-Gebietes "Düte mit Nebenbächen" (EU-Kennzahl: 3613-332). Die Düte ist darüber hinaus im Zuge der Umsetzung in nationales Recht als Naturschutzgebiet sichergestellt worden (Einstweilige Sicherstellung des geplanten Naturschutzgebietes „Aue der Düte mit Nebengewässern“). Die Ausdehnung des geplanten Naturschutzgebietes geht über die Abgrenzung des FFH-Gebiets hinaus (sh. Plan im Anhang, Kap. 11.5). Durch die Benachbarung des geplanten Mischgebietes konnten erhebliche Beeinträchtigungen nicht offensichtlich ausgeschlossen werden, so dass die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig wird. Eine FFH-Verträglichkeitsstudie wurde in der Zwischenzeit erstellt (IPW 2023) und kommt zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks des Natura 2000-Gebietes durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten sind. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind daher nicht erforderlich.

Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für vorkommende, verbreitete und ungefährdete europäische Brutvogelarten können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (s. Kap.4.2.1) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass im Zusammenhang mit ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten oder artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1-3 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten sind

nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen durch zusätzliche Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Fledermäuse nicht relevant, da die Flächen des Eingriffs nach derzeitiger Einschätzung keine besondere oder gar essentielle Bedeutung für die lokalen Fledermausarten aufweisen, diesbezüglich eine sehr hohe Vorbelastung durch den Betrieb der BAB A 30 besteht und wahrscheinlich keine lichtempfindlichen Waldarten vorkommen.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 5) keine Erfüllung artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kap. 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von 1,54 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 3.820 m² ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt durch die Anlage von Flächen für die Wasserwirtschaft zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust von unversiegelter Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw.

Verdichtung von Bodenflächen Einhaltung geboten werden. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. 3.820 m² zusätzlich versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches mit einem Plaggenesch aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung und seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit Böden vor, die in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS-Kartenserver 2017b) verzeichnet sind². Aufgrund der intensiven vorherigen Nutzung (Baumschulgelände) und Vorbelastung (angrenzende Autobahn) kann aber davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt werden können. Unter Berücksichtigung dieser Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Im Plangebiet liegen hohe Grundwasserneubildungsraten und somit Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Gemäß NIBIS-Kartenserver besteht eine mittlere Grundwassergefährdungsrates im Plangebiet (vgl. Kap. 3.3).

² Der Landschaftsrahmenplan (2023, vgl. Kap. 0) grenzt die Flächen etwas abweichend ab. Dies hat keine Planungsrelevanz und wird daher an dieser Stelle vernachlässigt.

Die derzeitige Oberflächenentwässerung erfolgt durch eine Versickerung vor Ort bzw. durch einen oberflächigen Abfluss entsprechend dem natürlichen Geländegefälle in östliche Richtung in die Düte. Das sich im westlichen Bereich anschließende Gewerbegebiet entwässert in Mulden bzw. Rigolen, die das Oberflächenwasser in den Untergrund versickern. Bei Starkregen findet ein Notablauf in den westlich gelegenen Straßenseitengraben der neuen Rheiner Landstraße statt, welcher anschließend in die östlich gelegene Düte leitet.

Die Erschließung des Plangebietes führt zu zusätzlichen Versiegelungsflächen mit erhöhten Oberflächenabflüssen, die retendiert bzw. versickert werden müssen. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der städtebaulichen Voruntersuchung eine wasserwirtschaftliche Ersteinschätzung erarbeitet. Gemäß Versickerungsnachweis (IPW 2023) liegen im Plangebiet gute Versickerungseigenschaften vor und das anfallende Oberflächenwasser kann im Plangebiet versickert werden. Parallel zum Bauleitplanverfahren wird derzeit eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt, die detaillierte Aussagen dazu machen wird.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben (Bau eines Hotels, Errichtung von E-Ladestationen) nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Die Düte (Gewässer II. Ordnung) befindet sich in einem Abstand von im Mittel etwa 25 m zum Geltungsbereich. Die Düte ist Bestandteil des FFH-Gebietes "Düte mit Nebenbächen" (EU-Kennzahl: 3613-332). Eine FFH-Verträglichkeitsstudie (IPW 2023) kommt zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks des Natura 2000-Gebietes durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten sind. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind daher nicht erforderlich (sh. auch Kap. 4.2.2).

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die geplante Wohnbebauung zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.6 Klima und Luft

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Ziel der Gemeinde Hasbergen ist es, den Anforderungen des Klimawandels gerecht zu werden. Die Umsetzung entsprechender Klimaschutzprogramme im Hinblick auf die „Nationale Klimaschutzinitiative“ z.B. bei der Straßenbeleuchtung oder die Aufstellung von Lärmaktionsplänen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, Luftverunreinigung u. ä. tragen zum Klimaschutz bei.

Die Inanspruchnahme unbebauter Flächen kann hier nicht vermieden werden. Allerdings ist diese durch die eingeschränkten Festsetzungen im Bebauungsplan und das Vorsehen großflächiger, zusammenhängender Grünflächen nur in geringem Umfang möglich. Durch die vorgenannten Festsetzungen sind im Plangebiet verschiedene Maßnahmen zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels vorgesehen. Aus diesem Grund kommt die Gemeinde Hasbergen zu dem Ergebnis, dass die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt wurden.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet weist in den von einer Überplanung betroffenen Bereichen (Offenbodenbereich) eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild auf. Die in den Randbereichen vorhandenen Gehölzbestände nehmen Funktionen als gliedernde Landschaftselemente wahr, sind aber nur zu einem geringen Anteil von einer Überplanung betroffen (sh. Eingriffsermittlung, Kap. 11.3.1).

Damit sich die Baukörper hinsichtlich der Höhenentwicklung in das Siedlungsbild einfügen und negative Auswirkungen auf das Ortsbild - insbesondere zur Düte - so weit wie möglich minimiert werden, werden Festsetzungen zu zulässigen Trauf- sowie Gebäudehöhen getroffen. Die Traufhöhen im MI-1 (Bereich der bestehenden Wohngebäude) sind auf 70,00 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt. Da das vorhandene Gelände etwa auf 64,00 m ü. NHN liegt - und davon auszugehen ist, dass das Gelände in seiner Höhenlage im Wesentlichen unverändert bleibt - kann damit eine Traufhöhe von ca. 6,00 m realisiert werden. Die Gebäudehöhen sind auf eine Höhe von 74,00 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt. Dadurch kann eine Gebäudehöhe von ca. 10,00 m realisiert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Wohngrundstücke vorhanden, welche als Sachgüter angesehen werden können. Diese Gebäude sind nicht von einer Überplanung betroffen.

Der im Norden des Plangebietes vorhandene Plaggenesch ist als Kulturgut einzustufen. Aufgrund der bisherigen Nutzung (Baumschulgelände) ist von einem stark gestörten Standort auszugehen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig (vgl. Kap. 5 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung“).

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

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

Östlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Düte (mit Nebenbächen)“. Der Abstand zum Geltungsbereich beträgt im Mittel etwa 25 m (Abgrenzung, sh. Bestandsplan im Anhang, sh. Kap. 11.5). Durch die Benachbarung des geplanten Mischgebietes konnten erhebliche Beeinträchtigungen nicht offensichtlich ausgeschlossen werden, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig wird. Eine FFH-Verträglichkeitsstudie wurde in der Zwischenzeit erstellt (IPW 2023) und kommt zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks des Natura 2000-Gebietes durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten sind. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind daher nicht erforderlich.

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

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

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z.B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation. 	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit zwar vollständig verloren, es werden dadurch aber keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar in Anspruch genommen oder erheblich beeinträchtigt. Aufgrund dieser Tatsache, in Verbindung mit der relativ geringen Größe des Verlust-

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
		tes, der bestehenden starken Vorbelastung und der hohen Größe des verbleibenden Tierlebensraumes im Naturraum wird die Umsetzung der Planung, auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen zu keiner relevanten Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen
<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung oder Verlust von empfindlichen und weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung. 	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.
<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. 	I	Beeinträchtigungen durch mögliche zusätzliche betriebsbedingte Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Vögel und die Fledermäuse als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da die betriebsbedingten Projektwirkungen der vorgesehenen Planung das bisherige Maß an Störwirkungen im Hinblick auf Art, Umfang und Intensität nicht wesentlich überschreiten und nach derzeitigem Kenntnisstand keine Tierlebensräume besonderer Bedeutung unmittelbar in Anspruch genommen werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Schutzgebiete: FFH-Gebiet "Düte mit Nebenbächen" (EU-Kennzahl: 3613-332); einstweilige Sicherstellung des geplanten Naturschutzgebietes „Aue der Düte mit Nebengewässern“ 	I	Eine FFH-Verträglichkeitsstudie kommt zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks des Natura 2000-Gebietes durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten sind. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind daher nicht erforderlich.
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. 	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Verkehrslärm vorhandener Straßen 	I	Gemäß Schalltechnischer Beurteilung (IPW 2023) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 / 50 dB(A) für Mischgebiete sowohl am Tag als auch in der Nacht im gesamten B-Plan-Bereich überschritten. Daher sind geeignete Festsetzungen für passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. 	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft: Die Gehölzstrukturen in den Randbereichen haben für das Landschaftsbild eine Bedeutung als gliederndes Element. 	I	Diese Strukturen werden weitgehend erhalten, sodass hier keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft: Visuelle Auswirkungen durch geplante Bauwerke. 	I	Damit sich die Baukörper hinsichtlich der Höhenentwicklung in das Siedlungsbild einfügen und negative Auswirkungen auf das Ortsbild - insbesondere zur Düte - so weit wie möglich minimiert werden, werden Festsetzungen zu zulässigen Trauf- sowie Gebäudehöhen getroffen.

4.4 Wechselwirkungen

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

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

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

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde eine Schalltechnische Beurteilung erstellt (IPW 2023). In diesem Rahmen wurde die Immissionssituation im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75a „Zwischen A 30, alter Rheiner Landstraße und Düte“ untersucht. Es sind Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.

Verkehrslärm vorhandene Straßen

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 / 50 dB(A) für Mischgebiete werden sowohl am Tag als auch in der Nacht im gesamten B-Plan-Bereich überschritten. Daher sind geeignete Festsetzungen für passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Gewerbelärm

Die Berechnungen haben ergeben, dass unter Rückgriff auf gewerbliche Lärmvorbelastungen sowie weitere Belastungen aus im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte (bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm) eingehalten werden. Damit ist insgesamt die Festsetzung geeigneter Maßnahmen, wie beispielsweise der Ausschluss des Einbaus öffentlicher Fenster von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohn- und Schlafräumen), nirgendwo im Plangebiet erforderlich.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 75a. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

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

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

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

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

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

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

Nach aktuellem Kenntnisstand planen die Gemeinde Hasbergen als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens und die Stadt Osnabrück, deren Gemeindegebiet östlich der Düte beginnt, im Untersuchungsraum und dem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Baugebieten im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

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

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

Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Bei Einhaltung der Anforderungen ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten.

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

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen

Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

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

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

Die geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet sowie die bestehende gewerbliche Bebauung im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes beinhaltet keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Baumaßnahmen innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorgesehen sind. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

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

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Die vorliegende Planung kommt diesen Anforderungen nach. Die Flächenversiegelung wird durch die Ausweisung großflächiger privater Grünflächen beschränkt. Zum anderen liegt der Geltungsbereich in einem durch angrenzende Nutzungen (Autobahn im Norden, Gewerbeflächen im Westen) vorbelasteten Bereich. Somit wird den Anforderungen der Bodenschutzklausel als auch der Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) BauGB entsprochen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt-

und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder- 4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch die Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

- **Baufeldräumung:** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Baumfällarbeiten, Beseitigung von Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der europäischen Brutvögel (also zwischen 01. Oktober und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, oder Gehölzentnahmen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

Gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan sind für die Außenbeleuchtung der Grundstücke im Plangebiet ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (Landkreise Osnabrück, Vechta, Cloppenburg 2016) dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. 11.3).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Private Grünfläche / Maßnahmenfläche (zu MI - 2) Wertfaktor 2,2; 2,0 bzw, 1,0

Im Norden des Plangebietes (nördlich und östlich des Mischgebietes MI-2) ist im B-Plan eine großflächige Maßnahmenfläche festgesetzt. Aktuell stellt sich diese Fläche als Offenbodenbereich (ehemalige Baumschule) dar.

Pflanzfläche im Norden

An der Nordgrenze des Geltungsbereiches ist eine 8 m breite Pflanzfläche anzulegen, um eine Abschirmung zur angrenzenden Autobahn zu erzielen.

Bei den Strauch-Baumpflanzungen sind Reihenabstände von 1,5 m und Abstände der Pflanzen innerhalb der Reihen von 1,5 m zu wählen. Es sind jeweils Pflanzen der gleichen Art in Gruppen zu 3 - 7 Stück zu pflanzen (sh. Liste im Anhang). Dabei sollte in den äußeren Pflanzreihen ein größerer Strauchanteil und in den inneren Pflanzreihen ein größerer Baumanteil verwendet werden, um eine gute Vegetationsstruktur zu erreichen.

Die Pflanzfläche erhält den Wertfaktor 2,2.

Entwicklung von extensivem Grünland

Die übrige Maßnahmenfläche ist als extensiv genutzter Grünlandbereich zu entwickeln. Zur Erreichung dieses Zieles sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

1. Die gesamte Ersatzfläche ist mit einer für den Naturraum geeigneten und auf den Standort abgestimmten Saatgutmischung zu versehen.
2. In den ersten 3 Jahren soll 2 bis 3 x jährlich eine Mahd mit Abtransport des Mähgutes zur Aushagerung der Fläche erfolgen (Schnittzeitpunkte: Mitte Juni, August und Oktober). Während dieses Zeitraumes sollte auf der Fläche auf jegliche Düngung verzichtet werden.
3. Auf der Fläche erfolgt anschließend eine extensive Grünlandbewirtschaftung mit eingeschränkter Nutzung:
 - kein Pflegeumbruch
 - keine Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und chemischen Insektenvernichtungsmitteln
 - 1 x jährlich Mahd ab dem 15.06. eines jeden Jahres, anschließend ggf. eine Beweidung mit maximal einer raufutterfressenden Großvieheinheit pro ha und Jahr
 - Mineraldüngung bis zu maximal 20/40 kg P/K pro ha und Jahr, oder geringe Stallmistdüngung (20 dt/ha/Jahr)
 - Verzicht auf Maßnahmen, die die bestehende Entwässerung verbessern (Graben- oder Grüppenvertiefung).

Die Grünlandfläche erhält den Wertfaktor 2,0.

Versickerungsmulde

Innerhalb der Maßnahmenfläche sind Versickerungsmulden geplant, die eine Größe von ca. 500 m² einnehmen werden. Parallel zum Bauleitplanverfahren wird derzeit eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt, die detaillierte Aussagen dazu machen wird. Bei der Anlage der Versickerungsmulde ist von einem Selbstausgleich auszugehen, so dass diese mit dem Bestandswert (Offenbodenbereich, Wertfaktor 1,0) in die Kompensationsberechnung eingeht.

Private Grünflächen

ohne Bewertung

Für das Plangebiet werden weitere Grünflächen festgesetzt. Diese sind bereits vorhanden und werden aktuell wie folgt genutzt:

- Östlich der vorhandenen Wohngrundstücke befinden sich die dazugehörigen Hausgärten (Biotop 12.6.4 PHZ) und ein Siedlungsgehölz (Biotop 12.3.2).

Für diese Bereiche sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine Umnutzungen geplant.

Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus folgende Maßnahme fest, die zu einer Einbindung der Bauflächen in das Umfeld beiträgt:

- Je angefangene 8 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein hochstämmiger naturraumtypischer (heimischer) Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 – 20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhals) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren (vgl. Kap. 11.3).

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet wird die Gemeinde folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs (OVG LÜNEBURG 2000).

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

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiterhin als Brachflächen, Wohngrundstücke mit kleineren Siedlungsgehölzen bestehen bleiben und seine schutzspezifischen Funktionen wahrnehmen.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

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

Die Gemeinde Hasbergen beabsichtigt bereits seit vielen Jahren, das Plangebiet städtebaulich zu ordnen und die standortgerechte Entwicklung planungsrechtlich zu sichern. Dazu wurde für das Plangebiet im Vorfeld eine städtebauliche Voruntersuchung durchgeführt, in welcher die besonderen städtebaulichen, verkehrlichen, wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen in und um das Plangebiet untersucht wurden. Zum Zeitpunkt der Voruntersuchung bestanden für das Plangebiet konkrete Absichten von zwei verschiedenen privaten Investoren zur Errichtung eines Hotels sowie von zwei E-Ladestationen. Das städtebauliche Konzept sah auf dem nördlich an den vorhandenen Gastronomiebetrieb angrenzenden Grundstück die Errichtung einer E-Ladestation sowie im nördlichen Bereich des Plangebiets ein Hotel sowie eine weitere E-Ladestation vor. Unter Beteiligung der wesentlichen betroffenen Fachbehörden sowie der unmittelbar angrenzenden Stadt Osnabrück, wurde weitgehend die grundsätzliche Machbarkeit/Umsetzbarkeit dieser Planung geprüft und bestätigt.

Aus naturschutzfachlicher / umweltplanerischer Sicht sind folgende Ergebnisse aus der Voruntersuchung zu nennen:

- Eine Bebauung des südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücks ist aufgrund des neu berechneten Überschwemmungsgebietes weitgehend nicht möglich.
- Die abschließende östliche Plangebietsabgrenzung zur Düte ergibt sich vor allem aufgrund des angrenzenden einstweilig sichergestellten Naturschutzgebiets. Zu Beginn der Überlegungen sollte der Geltungsbereich weiter an die Düte heranreichen.
- Von der westlichen Böschungsoberkante der Düte ist aufgrund der Festsetzung als FFH- bzw. Naturschutzgebiet ein rd. 30 m breiter Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen und von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

Gesamthafte Beurteilung:

Von der Ausweisung des Gewerbegebietes sind Flächen betroffen, die teilweise heute schon als Gewerbe- oder sonstige Baufläche genutzt werden. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung (Schutzgut Boden und Wasser). Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Potenzialbetroffenheitsanalyse für die Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse (Artenschutzbeitrag, sh. IPW 2023). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kap. 5). Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

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

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

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ NAGBNATSCHG. *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 88), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)*

12. BlmSCHV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist.*

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

11.2.3 Sonstige Quellen

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

INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2023). *Bebauungsplan Nr. 75a „Zwischen A 30, alter Rheiner Landstraße und Düte“ – Artenschutzbeitrag (ASB).*

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

LANDKREIS OSNABRÜCK. (2004). *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück.* Stand 2004, Osnabrück

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

LANDKREIS OSNABRÜCK, (2023). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück.* Stand 2023, Osnabrück.

NIBIS®-KARTENSERVEN (2017a). *Bodenkarte 1:50.000.* - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.05.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

- NIBIS®-KARTENSERVEN (2017b). *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.05.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2017c). *Altlasten 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.05.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2017d). *Hydrogeologie – Grundwasservorkommen, Lage der GW-Oberfläche 1:200.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.05.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf
- NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 25.05.2023 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>
- OVG OBERVERWALTUNGSGERICHT LÜNEBURG (2000). Urteil vom 14.09.2000, NuR, S. 294 ff.
- STÜER B. & SAILER A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (Landkreise Osnabrück, Vechta, Cloppenburg 2016). Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach v. DRACHENFELS 2021) erfolgt in Kap. 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor. Große Teile des Geltungsbereiches werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens lediglich an die vorhandenen Nutzungen angepasst. Hier sind keine Änderungen vorgesehen (Bereiche ohne Bewertung- „o.B.“):

BESTAND				
Biotoptyp / Realnutzung		Wertfakt.	Flächen- größe	IST-Wert (WE)
Bereich 1 (Offenbodenbereich im Norden)				
2.13.1a HBE	Baumgruppe (Kronentraufbereich)*	1,0	100 m ²	100
2.13.1b HBE	Baumgruppe	2,0	80 m ²	160
7.9.6 DOZ	Sonstiger Offenbodenbereich	1,0	7.920 m ²	7.920
Bereich 2 (Vorhandene Wohngrundstücke)				
12.3.2 HSN	Siedlungsbereich aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (nicht von einer Überplanung betroffen)	o.B.	620 m ²	0
12.6.4 PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (nicht von einer Überplanung betroffen)	o.B.	6.690 m ²	0
SUMME			15.410 m²	8.180 WE

* Der Kronentraufbereich der Baumgruppe geht mit dem Wert des darunterliegenden Biotops (7.9.6 DOZ) in die Eingriffsflächenwertermittlung ein, weil dieser nicht von einer Überplanung betroffen ist.

Es ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **8.180 Werteinheiten**.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden. Große Teile des Geltungsbereiches werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens lediglich an die vorhandenen Nutzungen angepasst. Hier sind keine Änderungen vorgesehen (Bereiche ohne Bewertung- „o.B.“):

PLANUNG			
Biotoptyp / Nutzung	Wertfakt.	Flächengröße	PLAN-Wert (WE)
Bereich 1 (Offenbodenbereich im Norden)			
Mischgebiet 2*	0,0	3.820 m ²	0
Private Grünfläche / Maßnahmenfläche nördlich und östlich MI-2 (insg. 4.280 m ²)			
- Anpflanzfläche (8 m Breite)	2,2	1.250 m ²	2.750
- Versickerungsmulde	1,0	500 m ²	500
- Extensivgrünland	2,0	2.530 m ²	5.060
Bereich 2 (Vorhandene Wohngrundstücke)			
Mischgebiet 1	o.B.	4.000 m ²	0
Private Grünfläche östlich von MI-1	o.B.	3.310 m ²	0
	SUMME	ca. 15.410 m²	8.310 WE

* Die privaten Grünflächen sind gemäß textlichen Festsetzungen im B-Plan bei der Ermittlung der Grundflächen mitzurechnen. Die festgesetzten Mischgebiete können demnach zu 100 % versiegelt werden

Es ergibt sich ein geplanter Flächenwert von **8.310 Werteinheiten**.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 8.180 \text{ WE} & - & 8.310 \text{ WE} & = & - 130 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplanter Flächenwert wird deutlich, dass für den Bereich 1 (zu MI – 2) eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe im Geltungsbereich möglich ist. Es verbleibt sogar ein minimaler Kompensationsüberschuss (negatives Kompensationsdefizit).

In Bereich 2 sind infolge des Bauleitplanverfahrens keine weiteren Baumaßnahmen zu erwarten, so dass diese Bereiche als eingriffsneutral zu betrachten sind.

11.4 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Standortgerechte, heimische Gehölze für die Anpflanzflächen (Auswahlliste):

Baumarten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Straucharten:

Kornellkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

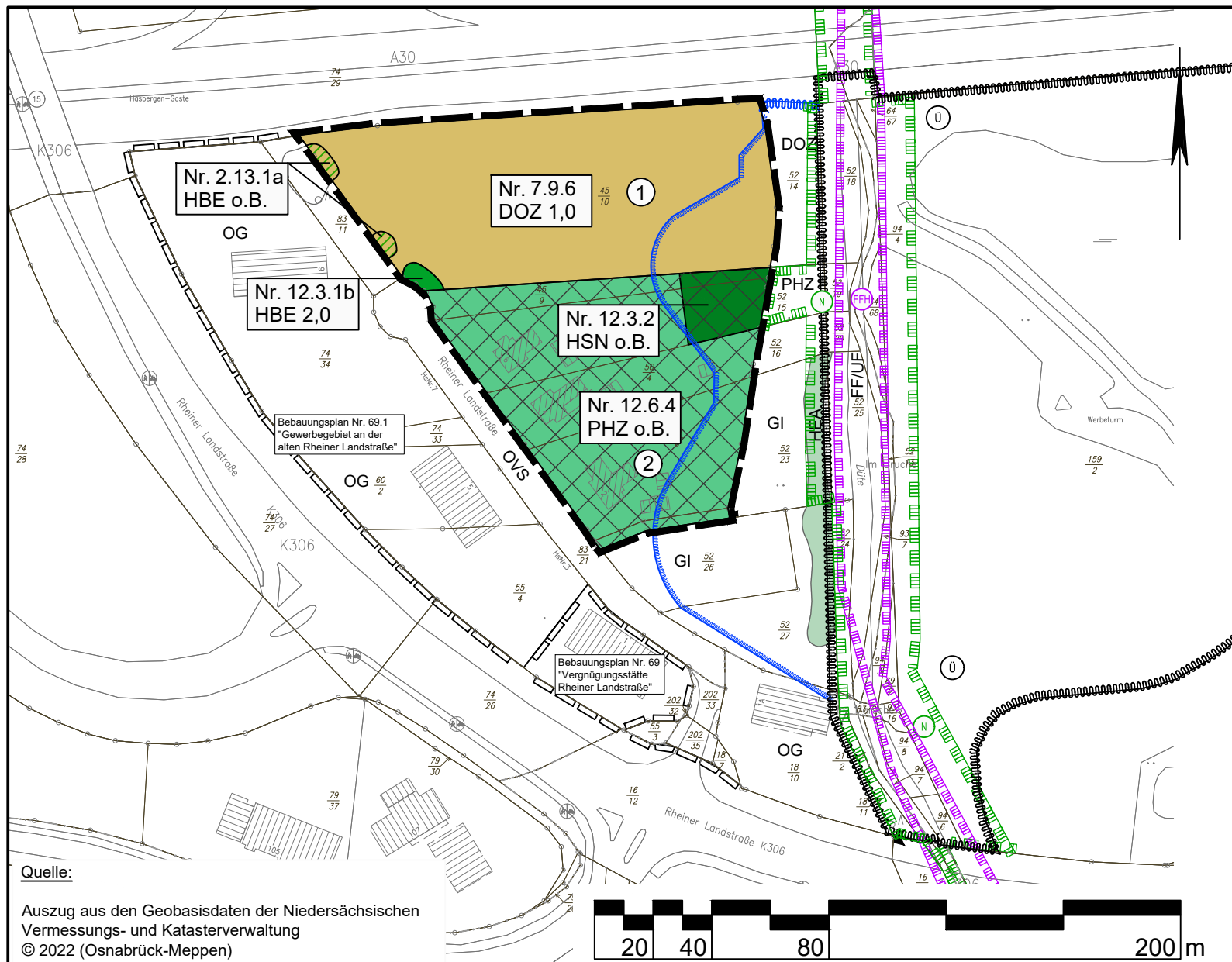
Kleinkronige standortgerechte Baumarten, die sich für die Bepflanzung der Stellplatzbereiche eignen (geeignet für Plantagen im städtischen Straßenraum - Auswahlliste):

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Bergahorn	<i>Acer platanoides</i> „Olmsted“
Säulen-Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> „Frans Fontaine“
Echter Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i> „Paul’s Scarlet“
Apfeldorn	<i>Crataegus lavalleyi</i> „Carrierei“
Säulenweißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> „Stricta“
Plausenblättriger Weißdorn	<i>Crataegus x prunifolia</i>
Säulenweißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> „Stricta“
Zierapfelarten	<i>Malus spec.</i>
Zierapfelart	<i>Malus Hybride</i> „Evereste“
Zierapfelart	<i>Malus Hybride</i> „Red Sentinel“
Zierapfelart	<i>Malus Hybride</i> „Rudolph“
Zierapfelart	<i>Malus Hybride</i> „Street Parade“
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i> „Fastigiata Koster“
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i> „Magnificia“

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Essbare Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i> „Edulis“
Zierapfelform	<i>Malus Hybride</i> „Evereste“
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i> “Rancho”

11.5 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Quelle:
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2022 (Osnabrück-Meppen)

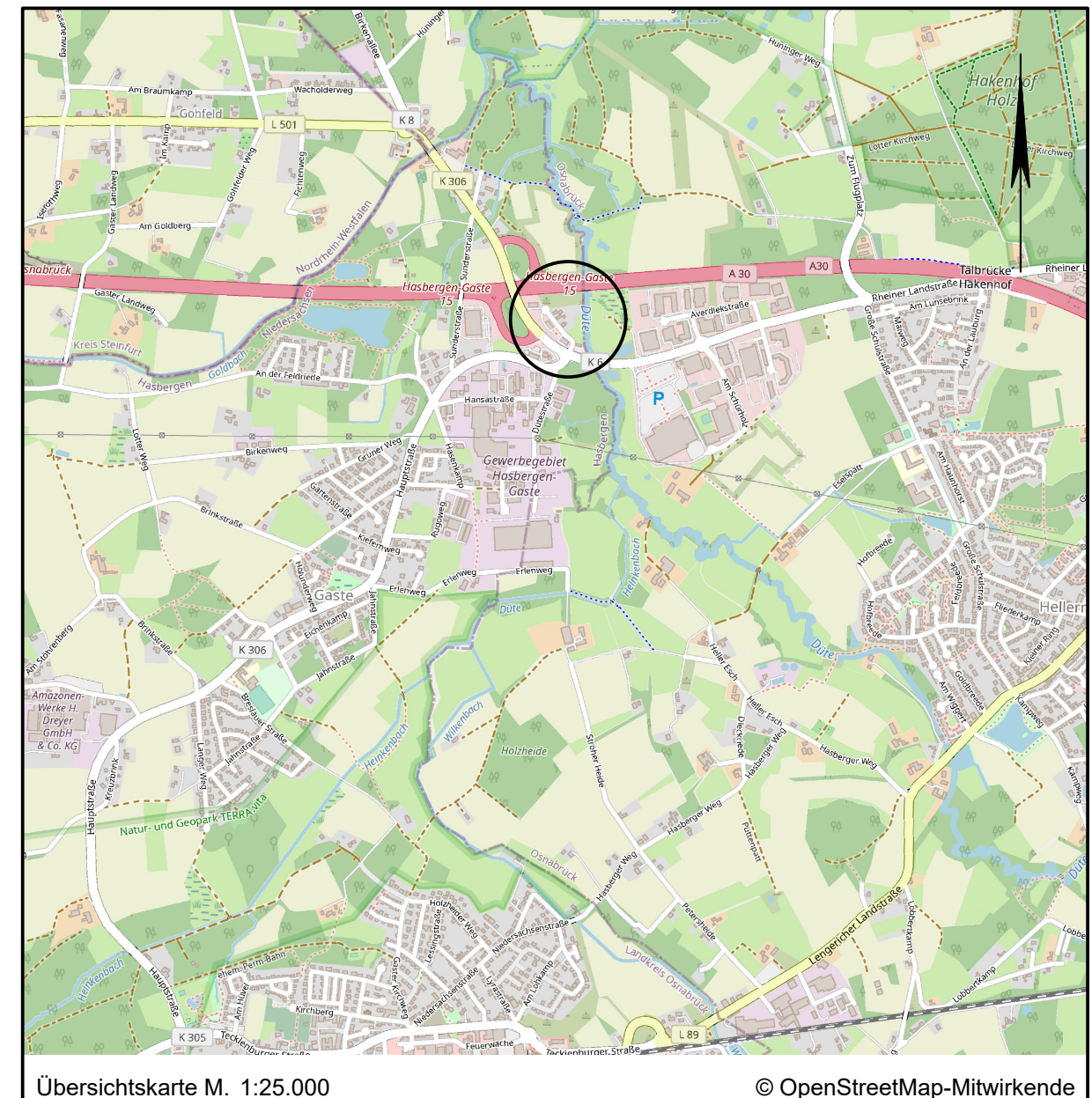
Legende

- Geltungsbereich
- Erläuterung sh. Text
- Bereich ohne Bewertung/Erhalt
- Teilbereiche (sh. Textteil)
- Kronentraufbereich (o.B.)

Nr.	Biotoptyp	Code
	2.13.1a,b Baumgruppe	HBE
	7.9.6 Sonstiger Offenbodenbereich	DOZ
	12.3.2 Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten	HSN
	12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ

Nachrichtliche Darstellung:
 Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs

	FFH-Gebiet "Düte mit Nebenbächen" (EU-Kennzahl: 3613-332) NLWKN: https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0
	Einstweilige Sicherstellung des geplanten Naturschutzgebietes "Aue der Düte mit Nebengewässern" NLWKN: https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0
	Neufestsetzung Überschwemmungsgebiet der Düte (vom 03.11.2021, sh. B-Plan)
	Naturnaher Bach/ feuchte Uferstaudenfluren
	Artenarmes Intensivgrünland
	Baumreihe des Siedlungsbereichs aus nicht heimischen Baumarten
	Straße
	Gewerbekomplex



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	bearbeitet 12.2023	Mr/Vk
	gezeichnet 12.2023	KH
Wallenhorst, 18.12.2023	geprüft 12.2023	Vk
i.M. Holger Böhm	freigegeben 18.12.2023	Boe

Pfad: H:\HASBERG\220015\PLAENE\UP\up_be_03.dwg(biotoptypen)

Gemeinde Hasbergen
Bebauungsplan Nr. 75a
"Zwischen A 30, alter Rheiner Landstraße und Düte"

Bestandsplan zum Umweltbericht Maßstab 1:2.000