



**Gemeinde  
Hasbergen**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Bebauungsplan Nr. 5  
„Sportplatz“,  
2. vorhabenbezogene Änderung**

**Umweltplanerischer Fachbeitrag**  
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 219290  
Datum: 2020-06-04

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	4
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	5
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG</b> .....	<b>6</b>
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	6
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	10
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	12
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) ...	12
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	13
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	13
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) .....	13
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB) ...	13
<b>3</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN</b> .....	<b>14</b>
3.1	Auswirkungsprognose .....	14
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen .....	17
<b>4</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>20</b>
5.1	Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen .....	20

Wallenhorst, 2020-06-04

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhm

**Bearbeitung:**

Daniel Berg, B.Eng.

Dipl. Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 2020-06-04

Proj.-Nr.: 219290

**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

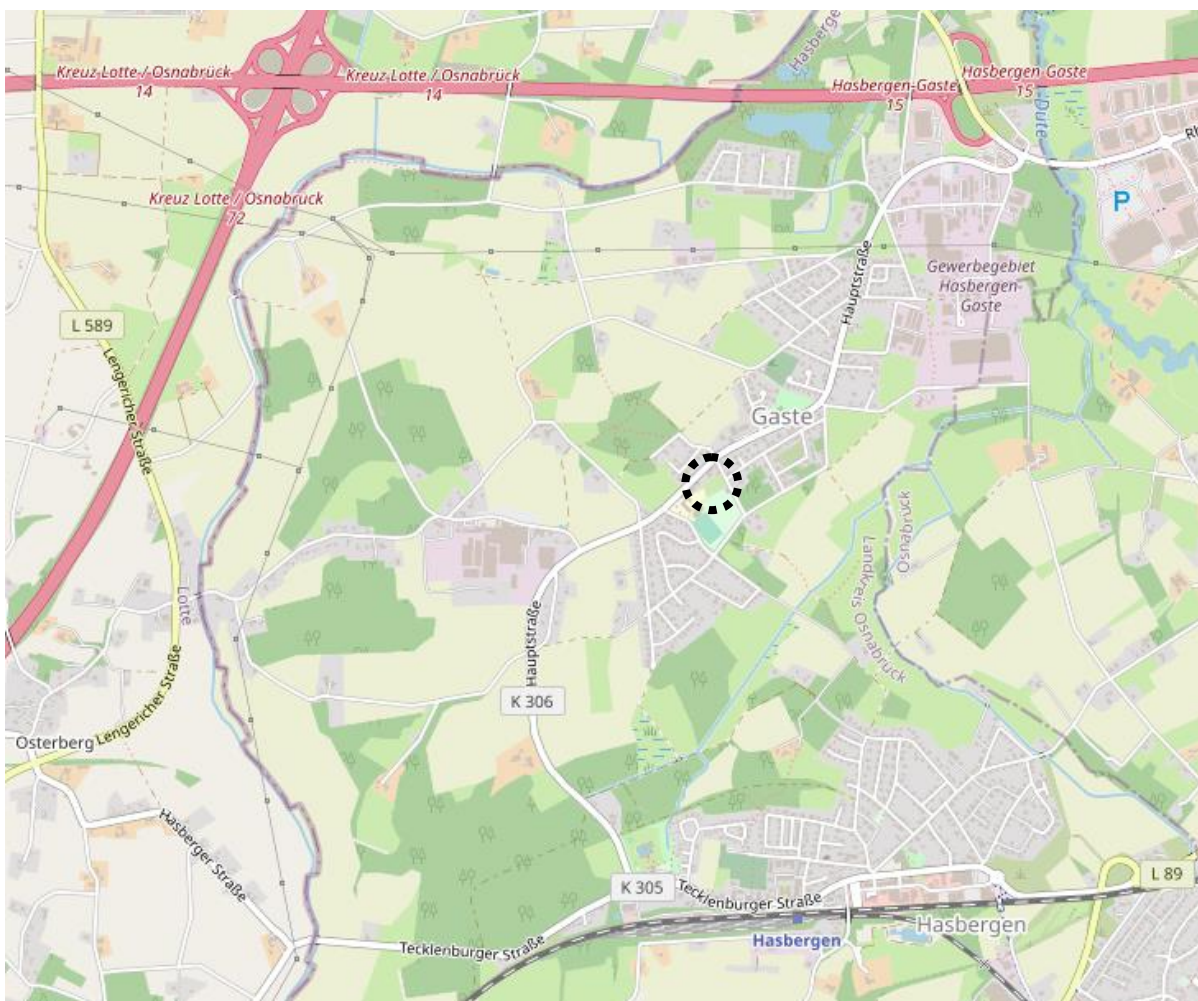
## 1 Beschreibung des Planvorhabens

### 1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich an der K 306 „Hauptstraße“ im Ortsteil Gaste und umfasst das ca. 7.000 m<sup>2</sup> große Grundstück der ehemaligen Gaststätte „Ehrenhain“. Auf dem Grundstück, welches im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 bereits als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen ist, soll neue Wohnbebauung realisiert werden.

Da allerdings die überbaubaren Flächen u.a. der neuen Projektplanung entgegenstehen und die Anforderungen an den Schallschutz unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzungssituation der angrenzenden Sportanlagen und der Kreisstraße neu festgelegt werden sollen, ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung soll in einem vorhabenbezogenen Verfahren nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (Objektplanung) und der Durchführungsvertrag Bestandteil des Planverfahrens. Vorhabenträger ist hier die H2T-Baugesellschaft mbH & Co. KG, Van-Delden-Straße 13, 48529 Nordhorn.



**Übersichtplan: Lage im Gemeindegebiet von Hasbergen, ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)**

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umweltaforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

## **1.2 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich innerhalb der Ortslage Gaste, südöstlich der „Hauptstraße“ (Kreisstraße K 306) und westlich der Straße „Am Sportplatz“.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. Überschreitung festgesetzt. Die zukünftig mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und beträgt maximal 60 % des ca. 7.000 m<sup>2</sup> großen Plangebietes.

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet derzeit die Festsetzungen der seit 1965 rechtskräftigen Ursprungsplanung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand gelten. Diese Ursprungsplanung sieht für das hier vorliegende Plangebiet nahezu vollständig ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 vor.

Auf Grundlage der Bestimmungen der damaligen BauNVO blieben Garagen, Nebenanlagen, Stellflächen und ihre Zufahrten auf den Grundstücken unberücksichtigt. Der durch die Neuregelung (nach den Vorgaben der aktuell gültigen BauNVO) zukünftig zugelassene Versiegelungsgrad wird daher im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung keine Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades ermöglichen. Aus diesem Grund kann im vorliegenden Fall auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) verzichtet werden.

### 1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

#### Räumliche Gesamtplanung

##### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):**

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein RROP aus dem Jahre 2004 vor. In der zeichnerischen Darstellung des RROP befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwasserversorgung und in der Umgebung eines herausgehobenen Nahversorgungsbereichs.

##### **Flächennutzungsplan (FNP):**

Der wirksame FNP der Gemeinde Hasbergen stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar.

#### Landschaftsplanung

##### **Landschaftsrahmenplan (LRP)<sup>2</sup>:**

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein LRP aus dem Jahre 1993 vor. Gemäß der zeichnerischen Darstellung befindet sich das hier vorliegende Plangebiet innerhalb eines Bereiches, für den die Nutzungsanforderung „Konkretisierung von Auflagen in vorhandenen Wasserschutzgebieten“ vorliegt. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden und über die aktuell online verfügbaren Kartenserver hinausgehend, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

##### **Landschaftsplan (LP):**

Ein LP für die Gemeinde Hasbergen liegt nicht vor.

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

<sup>2</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK, (1993). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*. Stand 1993, Osnabrück.

## **2 Bestandsaufnahme und -bewertung**

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

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird i. d. R. auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Im vorliegenden Planverfahren erfolgt aus oben genannten Gründen (sh. Kap. 1.2) jedoch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

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

#### **Realnutzung / Biotoptypen**

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge zweier Ortsbegehungen im September 2019 und Mai 2020 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Den angetroffenen Nutzungen wurden in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS 2020<sup>3</sup>) entsprechende Biotoptypen zugeordnet. Die Bewertung des Bestandes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016<sup>4</sup>). Aus oben genannten Gründen (sh. Kap. 1.2) erfolgt jedoch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft Gaste.

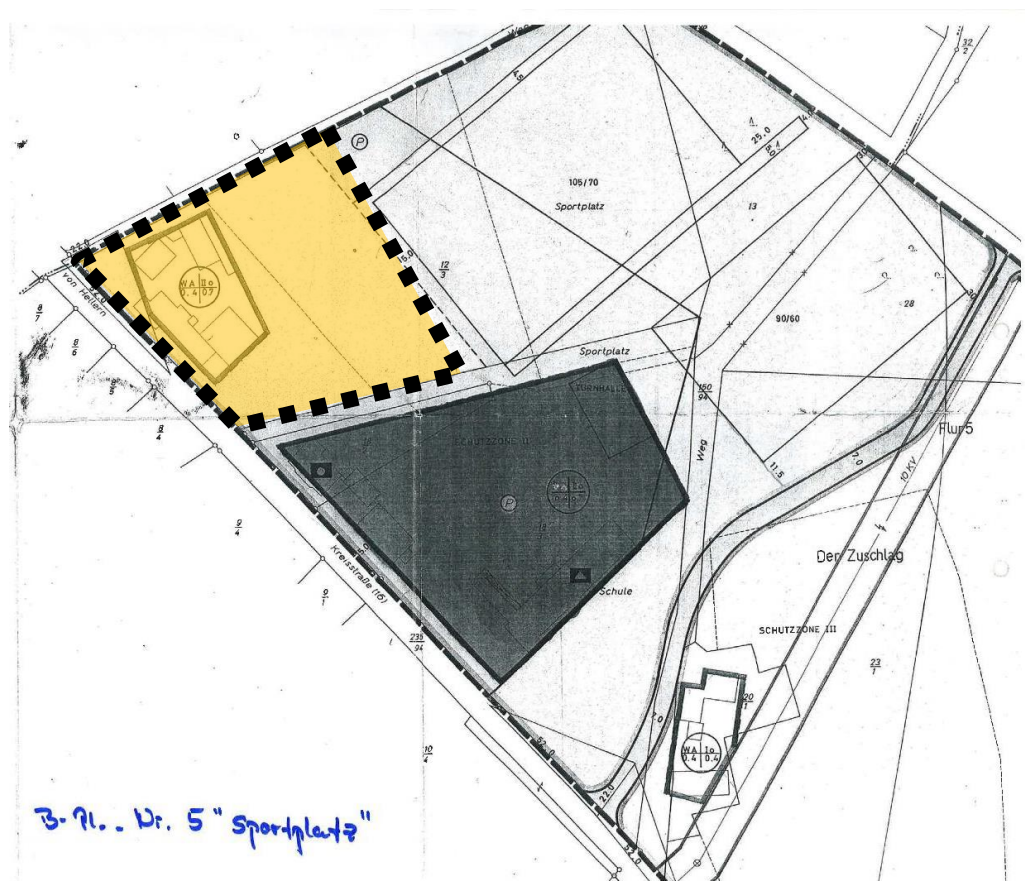
#### **Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:**

Für das Plangebiet liegt bereits ein Bebauungsplan vor (Bebauungsplan Nr. 5). Die Festsetzungen der seit 1965 rechtskräftigen Ursprungsplanung sind in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung zur vorliegenden Planung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Diese Ursprungsplanung sieht für das hier vorliegende Plangebiet nahezu vollständig ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 vor. Auf Grundlage der Bestimmungen der damaligen BauNVO blieben Garagen, Nebenanlagen, Stellflächen und ihre Zufahrten auf den Grundstücken unberücksichtigt, sodass der durch die Neuregelung (nach den Vorgaben der aktuell gültigen BauNVO) zukünftig zulässige Versiegelungsgrad im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung keine erhöhte Versiegelung ermöglicht.

<sup>3</sup> DRACHENFELS, O. v. (2020). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie*, Stand Februar 2020. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

<sup>4</sup> LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.





**Ausschnitt aus der rechtskräftigen Ursprungsplanung und ca. Abgrenzung des Plangebietes**

### **Tatsächlicher Bestand vor Ort:**

#### **4.22.6 Regenrückhaltebecken (SXS)**

Wertfaktor 1,2

Hierbei handelt es sich um ein durch Abgrabung angelegtes Regenrückhaltebecken (RRB) mit Dauerwasserstand, es fehlen naturnahe Strukturen. Innerhalb des Beckens befindet sich kein stillgewässertypischer Vegetationsbestand, zum Zeitpunkt der Begehung war ein starker, flächiger Bewuchs der Wasserfläche mit der Wasserlinse festzustellen. Die Randbereiche weisen neben einigen Flatterbinsen auch Vegetationsbestände der halbruderalen Gras- und Staudenfluren und in östliche Richtung ein Ziergebüsch (Nr. 12.2) auf.

#### **12.1 Scherrasen (GR)**

Wertfaktor 1,1

Der größte Teil der nicht versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes besteht aus Scherrasen. Hierbei handelt es sich um einen regelmäßig gemähten Vegetationsbestand aus Gräsern und Kräutern ohne weitere konkrete Nutzung. Zum Zeitpunkt der Bestandserfassung / Ortsbegehung im Mai 2020 war die Fläche aktuell ungemäht („durchgewachsen“). In einigen Teilbereichen weist der Biotoptyp etwas artenreichere Ausprägungen auf.

#### **12.2. Ziergebüsch (BZ)**

Wertfaktor 1,3

Im rückwärtigen Bereich des Regenrückhaltebeckens (Nr. 4.22.6) befindet sich ein kleiner angepflanzter Gehölzbestand aus Sträuchern und z.T. auch jungen Bäumen (Schnithecke

aus Buche) sowie zwei mittelalten Koniferen, welcher augenscheinlich als Ziergebüsch/Sichtschutz fungieren soll. Dieser Biotoptyp weist überwiegend Strauch- und Baumarten auf, die in Niedersachsen von Natur aus vorkommen (allerdings z.T. in jeweils anderen Naturräumen oder Standorten), u.a. Rotbuche, Hundsrose, Hartriegel, Fichte.

Weiterhin verläuft am südlichen Rand des Plangebietes, unmittelbar am Zaun zur angrenzenden Sportanlage entlang, ein angepflanzter Bestand aus Ziersträuchern und jungen Gehölzen, der ebenfalls wahrscheinlich Sichtschutzfunktionen wahrnehmen soll.

#### 12.4 Einzelbaum und Baumbestand des Siedlungsbereiches (HE) Wertfaktor 2,4

Innerhalb des Plangebietes befinden sich einzelne Bäume (vornehmlich im Randbereich: Esche, Ahorn, Buche und Linden) und im Westen auch eine Gruppe bestehend aus vielen alten Eichen, z.T. mit Stammdurchmessern von bis zu 100 cm. Die Stämme und Äste der alten Bäume waren aufgrund der Jahreszeit (Belaubung) nicht vollständig einsehbar, es war aber erkennbar, dass einige Bäume mehrere Rindenabplatzungen und ausgebrochene Äste im Kronenbereich aufwiesen.

#### 12.6 Hausgarten (PH) Wertfaktor 1,0

Die im Untersuchungsgebiet liegenden Hausgartenflächen sind hauptsächlich durch Ziergehölze und Zierhecken (Koniferen, Laubgehölze) sowie Scherrasen mit geringem Anteil an heimischer Flora gekennzeichnet.

#### 13.1/13.2/13.7 Versiegelte Flächen (OV/OF/OE) Wertfaktor 0,0

Hierbei handelt es sich um befestigte / voll versiegelte Flächen innerhalb des Plangebietes, wie Parkplätze, Rangierflächen, Zufahrten und Gebäude.

#### Angrenzende Bereiche:

Aufgrund seiner Lage wird das Umfeld des Plangebietes vor allem von Straßenverkehrsflächen und baulichen Nutzungen (vornehmlich Wohnbebauung) eingenommen. Südlich des Plangebietes befinden sich dagegen Sportanlagen. In südwestlicher Richtung sind eine Grundschule und ein Kindergarten vorhanden.

#### **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 Biotoptypen und Rote Liste Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

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

Innerhalb des Plangebietes kommt mit dem älteren Baumbestand (Biotoptyp 12.4 - HE) ein Biotoptyp vor, der nach den Angaben der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen in Nie-



dersachsen (v. DRACHENFELS 2018)<sup>5</sup> die Gefährdungseinstufung 3 (gefährdet bzw. beeinträchtigt) aufweist. Im Rahmen zweier Ortsbegehungen im September 2019 und Mai 2020 konnten keine Vorkommen von Rote-Liste-Arten festgestellt werden.

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten:

Im Zuge zweier Ortsbegehungen im September 2019 und Mai 2020 wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt.

Auf den Flächen des Plangebietes stehen viele alte Eichen, z.T. auch Ahorn, Buche und Linden mit Stammdurchmessern von bis zu 100 cm, weiterhin befindet sich dort ein Komplex aus älteren, offenbar leer stehenden Gebäuden. Die Stämme und Äste der alten Bäume waren aufgrund der Jahreszeit (Belaubung) nicht vollständig einsehbar, es war aber erkennbar, dass einige Bäume mehrere Rindenabplatzungen und ausgebrochene Äste im Kronenbereich aufwiesen, was als Potenzial (Quartierstandort) für Fledermäuse anzusehen ist. In und an den alten Gebäuden befinden sich zudem zahlreiche Ritzen, Spalten, abstehende Bretter und Dachabdeckungen, weiterhin sind die offenbar leer stehenden Dachbereiche durch zerbrochene Fenster oder Maueröffnungen für Fledermäuse gut erreichbar. Diese Strukturen stellen für Fledermäuse ein klassisches Quartierpotenzial mit hoher Eignung dar und die Wahrscheinlichkeit, dass sich dort ein Wochenstubenquartier von gebäudebewohnenden Fledermausarten befinden könnte, ist relativ hoch.

Die im Plangebiet gelegenen Biotoptypen bieten Nahrungsraum und ggf. Brutplatzangebote für Vogelarten vornehmlich der Siedlungsbereiche bzw. der Gärten und Parkanlagen. Es wurden im Zuge der Begehungen keine größeren Vogelnester oder großvolumige Baumhöhlungen an dem vorhandenen Baumbestand (soweit einsehbar) festgestellt, weiterhin auch keine Schwalbennester an den äußeren Gebäudefassaden.

Bei dem vorhandenen Gewässer (Regenrückhaltebecken) handelt es sich um ein potenzielles Laichhabitat für Amphibien. Die sonstigen vorhandenen Biotopstrukturen stellen allgemein bzw. durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die Nutzung und Lage des Plangebietes sowie die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen, Sportplätze und Straßen sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen.

Im September 2019 erfolgte eine Abstimmung über notwendige faunistische Erfassungen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sollen im Ergebnis dieser Abstimmung im laufenden Jahr (2020) faunistische Erfassungen durchgeführt werden.

#### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>6</sup> hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete oder -objekte gemäß BNatSchG unmittelbar betroffen sind. In südöstlicher Richtung, ca. 150 m entfernt, befindet sich der Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP

<sup>5</sup> DRACHENFELS, O. v. (2018). *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*. – Kapitel 2 – Korrigierte Fassung 20. September 2018. Abgerufen am 07.06.2019 von <http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390>

<sup>6</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 25.05.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

NDS 00004) und das dazugehörige Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (Kennzeichen: LSG OS 00001). Innerhalb dieses Bereiches, ca. 450 bis 500 m vom Plangebiet entfernt, verläuft ein Teil des FFH-Gebietes „Düte (mit Nebenbächen)“ (EU-Kennzahlen: 3613-332). Weitere Schutzgebiete oder -objekte sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und sein näheres Umfeld dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (faunistisch wertvoller Bereich für Fische; Gebietsnummer: 3712048; Status offen) befindet sich ca. 450 bis 500 m in östlicher Richtung.

Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück<sup>7</sup> trifft für das hier vorliegende Plangebiet keine weiteren Aussagen.

## 2.2 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 es sich bei dem Plangebiet sowohl um eine bereits bebaute bzw. versiegelte Fläche (nördlicher Bereich) als auch um eine unversiegelte Grünfläche innerhalb der Ortschaft Gaste handelt, für die bereits ein Bebauungsplan vorliegt.

### Boden

Die Sichtung des NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSER (2020 a)<sup>8</sup> des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ und „Mittlere Braunerde“ (südlicher Bereich) anstehen. Die Pseudogley-Braunerde ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSER 2020 b)<sup>9</sup> des LBEG als Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit) verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSER (2020 c)<sup>10</sup> als „hoch“ (Pseudogley-Braunerde) und „gering“ (Braunerde) eingestuft. Darüber hinaus liegt im Bereich der Pseudogley-Braunerde eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSER 2020 d)<sup>11</sup>.

<sup>7</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 25.05.2020 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

<sup>8</sup> NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSER (2020 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>9</sup> NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSER (2020 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>10</sup> NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSER (2020 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>11</sup> NIBIS<sup>®</sup>-KARTENSER (2020 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Im NIBIS®-KARTENSER (2020 e)<sup>12</sup> werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt. Dagegen ist im digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück innerhalb des Plangebietes ein Altstandort (KRIS-Nr.: 74079210015) verzeichnet, der jedoch als unbelastetes Objekt gilt.

Das Plangebiet weist mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit eine besondere Bedeutung und aufgrund einer Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung bzw. einer sehr hohen Verdichtungsempfindlichkeit eine besondere Empfindlichkeit aus Sicht des Schutzgutes Boden auf.

## Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind, mit Ausnahme eines Regenrückhaltebeckens im östlichen Bereich, keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2020 f)<sup>13</sup> lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1981-2010) überwiegend bei >50-100 mm/a. Lediglich am südlichen Rand wird eine Grundwasserneubildungsrate von >300-350 mm/a dargestellt. Aufgrund einer weitgehend geringen Grundwasserneubildungsrate liegt insgesamt ein Bereich allgemeiner Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“<sup>14</sup>. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ bis „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2020 g)<sup>15</sup>, woraus eine durchschnittliche bis hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Nach den Angaben des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung und des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück befindet sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone II eines Trinkwasserschutzgebietes.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet liegen keine Überschwemmungsgebiete.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet aufgrund des (in Teilen) geringen Schutzpotenzials der grundwasserüberdeckenden Schichten und der Lage innerhalb der Schutzzone II eines Trinkwasserschutzgebietes eine besondere Empfindlichkeit aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

## Klima und Luft

Ein größerer Teil des Plangebietes besteht aus einer unversiegelten Freifläche. Bei solchen Freilandbiotopen handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Natur-

<sup>12</sup> NIBIS®-KARTENSER (2020 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>13</sup> NIBIS®-KARTENSER (2020 f): *Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>14</sup> 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](http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf)

<sup>15</sup> NIBIS®-KARTENSER (2020 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

haushalts. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die aber im Plangebiet nicht in besonderer Größenordnung anzutreffen sind. Das Plangebiet weist insgesamt keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da es sich bei dem Plangebiet und seinem Umfeld um kein stark wärmebelastetes Gebiet handelt.

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

Gemäß den Angaben des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Osnabrück befindet sich das hier vorliegende Plangebiet in der Landschaftseinheit „8.2 Osnabrücker Hügelland“, in der naturräumlichen Untereinheit „535.35 Leedener Senke“.

*„Die Alluvialablagerungen in den Niederungen und die diluvialen Lehme im übrigen Gebiet bestimmen die Bodenbildung. Dementsprechend herrschen hier Grundwassergley- und Niedermoorböden vor, die als natürliche Erlenbruchwald- und nasse Eichen-Hainbuchenwald-Standorte heute fast ausschließlich von Grünland bedeckt sind. Wenige Einzelhöfe liegen am Rande der Niederungen. Auf den Diluvialablagerungen sind vor allem Braunerden geringen bis mäßigen Basengehaltes ausgebildet, die von Natur aus von Buchen-Traubeneichenwäldern, gelegentlich auch von anspruchslosen krautarmen Eichen-Hainbuchen- oder Buchenmischwäldern bestockt waren, heute jedoch vorwiegend ackerbaulich genutzt werden.“ (LANDKREIS OSNABRÜCK 1993, S. 11).*

Das Plangebiet selbst befindet sich innerhalb der Ortschaft Gaste und stellt sich im nördlichen Bereich als baulich genutzte Fläche, im übrigen Plangebiet als Grün-/Freifläche dar. Insbesondere im westlichen Plangebietsteil befinden sich zahlreiche alte Bäume, die als landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung anzusehen sind. Ein Bezug zur freien Landschaft ist vom Plangebiet aus nicht gegeben. Zudem besteht durch die innerörtliche Lage sowie die nördlich verlaufende Kreisstraße K 306 („Hauptstraße“) und südlich gelegene Sportplätze bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Insgesamt weist das Plangebiet eine durchschnittliche Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild auf.

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

Bei der hier betrachteten Fläche handelt es sich nicht um einen Bereich mit besonderer Bedeutung als Wohnumfeldfläche. Ebenso wenig ist innerhalb des Plangebietes eine öffentlich zugängliche Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für den Menschen oder seine Gesundheit auf. Von der angrenzenden Kreisstraße K 306 („Hauptstraße“) und südlich gelegenen Sportanlagen wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Zudem ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung im (weiteren) Umfeld des Plangebietes zu rechnen.

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

Die im Plangebiet vorhandenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen. Vorkommen von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht bekannt.

## **2.6 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. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung daher nicht bedingt.

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Düte (mit Nebenbächen)“; EU-Kennzahlen: 3613-332) befindet sich ca. 450 bis 500 m in südöstlicher Richtung. Aufgrund der Entfernung zu diesem Natura 2000-Gebiet sowie der Art des Vorhabens können erhebliche Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen werden.

## **2.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder 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. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist derzeit nicht gegeben. Im näheren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetriebe im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.



### 3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

#### 3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimierte Ausnutzung von Grundstücken innerhalb der Ortslage Gaste geschaffen werden. Hierzu erfolgt die 2. (vorhabenbezogene) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sportplatz“, die eine Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes inkl. dazugehöriger Stellplatzbereiche vorsieht.

Durch die Planung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kap. 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen und Gehölzstrukturen erfolgt. Dieser Eingriff in die vorhandene Biotoptypenausstattung war jedoch bereits auf Grundlage der Ursprungsplanung zulässig (vgl. Kap. 1.2), sodass mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, insbesondere unter Berücksichtigung der Neuregelung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten nach den Vorgaben der aktuell gültigen BauNVO, gegenüber der Ursprungsplanung keine weiteren Eingriffe zugelassen werden.

#### *Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt*

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Von der Planung ist mit dem älteren Baumbestand (Biotoptyp 12.4 - HE) ein nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell empfindlicher Biotoptyp betroffen (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 1,6 bis 2,5), der nach den Angaben der Roten Liste als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3) gilt. Mehrere dieser Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Die sonstigen betroffenen Biotoptypen gelten als wertlos (Wertfaktor 0,0) oder weniger empfindlich (Wertfaktor 0,6 bis 1,5).

Im Vergleich zur Ursprungsplanung ist mit keinen erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen, da die vorliegende Planung keine Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades bedingt. Davon unabhängig sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Aus diesem Grund erfolgte mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Abstimmung über notwendige faunistische Erfassungen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sollen im Ergebnis dieser Abstimmung im laufenden Jahr (2020) faunistische Erfassungen durchgeführt werden.

Es wird zum derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung von erforderlichen artenschutzspezifischen Maßnahmen, die sich aus den Ergebnissen der faunistischen Erfassungen ergeben, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher zum derzeitigen Kenntnisstand nicht gerechnet.

#### *Schutzgut Fläche, Boden, Wasser Klima und Luft*

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung gegenüber dem Ursprungsplan keine Neuversiegelung zugelassen wird. Obwohl es durch die geplante Bebauung zu einer Inanspruchnahme von Freiflächen kommen wird, bedingt die vorliegende Planung in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, anthropogen bereits stark überprägten Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.

Daher ist insgesamt festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes zwar ein Bereich mit besonderer Bedeutung (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) und besonderer Empfindlichkeit (Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit) vorliegt, durch die vorliegende Planung gegenüber dem Ursprungsplan jedoch keine zusätzliche Versiegelung zugelassen wird. Dennoch führt eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus. Aufgrund des im Plangebiet vorhandenen Bodens mit besonderer Bedeutung und Empfindlichkeit sind Bereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, vor Bodenverdichtungen (z. B. mit Baggermatten) zu schützen. Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist dem § 202 BauGB entsprechend in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegt aufgrund des geringen Schutzpotenzials der grundwasserüberdeckenden Schichten und der Lage innerhalb der Schutzzone II eines Trinkwasserschutzgebietes eine besondere Empfindlichkeit vor. Bei der Ausweisung eines Wohngebietes handelt es sich jedoch nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung und die Ursprungsplanung lässt bereits eine wohnbauliche Nutzung zu. Weiterhin sind grundsätzlich die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Gemäß § 5 der Schutzgebietsverordnung ist die Ausweisung von Baugebieten innerhalb der Schutzzone II generell verboten. Allerdings kann die Untere Wasserbehörde gemäß § 8 der Schutzgebietsverordnung eine Befreiung erteilen. Die Gemeinde Hasbergen wird daher den Bebauungsplan vor Inkrafttreten der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorlegen. Bezüglich des Verfahrens und der erforderlichen (Ausnahme-)Genehmigungen hat eine Vorabstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück stattgefunden, die eine Bebauung der Fläche für grundsätzlich möglich hält. Unter Berücksichtigung von Auflagen ist somit insgesamt nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Hinsichtlich der Grundwasserquantität lässt sich festhalten, dass die geplante Versiegelung zwar zu einem Verlust von Infiltrationsraum und einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate führt, durch die vorliegende Planung gegenüber dem Ursprungsplan jedoch keine zusätzliche Versiegelung zugelassen wird. Darüber hinaus wird das innerhalb des Plangebietes gelegene Oberflächengewässer überplant, es handelt sich hierbei jedoch um kein naturnahes Gewässer.

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

#### *Schutzgut Landschaft*

Das Plangebiet wird durch seine innerörtliche Lage charakterisiert und weist insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes auf.

Die Planung bedingt eine bauliche Verdichtung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Mehrere Bäume sollen im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden. Eine Versiegelung und ein damit einhergehender Verlust der vorhandenen Altbäume wäre bereits auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts möglich. Dennoch gehen mit Umsetzung der vorliegenden Planung Teile des Baumbestandes und damit landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung verloren. Durch die geplanten Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes (Gehölzpflanzungen auf mindestens 10 % der Grundstücksflächen, Pflanzung eines Baumes pro angefangene 8 Stellplätze) wird der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zumindest gemindert.

### *Schutzgut Mensch*

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen.

Bezüglich des Verkehrs- und Sportlärms liegt eine schalltechnische Beurteilung<sup>16</sup> vor:

*„An den schützenswerten Nutzungen der geplanten Wohnbebauung werden bei der angenommenen Maximal-Nutzung der Sportanlage der „Spielvereinigung Gaste-Hasbergen von 1930 e. V.“ durch reguläre Nutzung wie Training und Fußballspiele – mit bis zu 80 Zuschauern – keine Richtwertüberschreitungen erwartet. In Teilbereichen sind jedoch Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch Fußballspiele mit mehr als 80 Zuschauern oder einem Fußballturnier möglich. Bei einer Bewertung solcher Veranstaltungen als seltenes Ereignis im Sinne der 18. BImSchV treten an den maßgeblichen Immissionsorten keine Überschreitungen einzuhaltender Richtwerte auf.*

...

*Die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm hat ergeben, dass bei den der Hauptstraße nahegelegenen Bereichen ohne weitere aktive Lärminderungsmaßnahmen Einschränkungen hinsichtlich der Anordnung und/oder Ausführung von Außenwohnbereichen gemacht werden müssen. Für Wohn- und Aufenthaltsräume in der geplanten Bebauung sind auf Grund der festgestellten Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen Vorgaben zu passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind bauliche Anforderungen an den Schallschutz entsprechend den Lärmpegelbereichen I bis IV zu stellen. Darüber hinaus sind in Teilen der geplanten Schlafräume schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für überwiegend zum Schlafen geeignete Räume vorzusehen.“ (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT 2019, S. 2).*

Im Plangebiet kann es zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Geräuschen, Geräuschen und Stäuben kommen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung im Umfeld gelegener landwirtschaftlich genutzter Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlich geprägten Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Lärmschutz sind insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

<sup>16</sup> ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT (2019): *Schalltechnischer Bericht Nr. LL15179.1/01 zur Sport- und Verkehrslärmsituation im Bereich des geplanten „Wohnquartier am kleinen Berg“ an der Hauptstraße in 49205 Hasbergen-Gaste.* – Stand 16.12.2019. Lingen.

### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Die vorhandenen Bebauungen werden mit Umsetzung der Planung entfallen und durch Neubauten ersetzt. Weitere Sach- oder Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

### *Wechselwirkungen*

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

### *Europäisches Netz Natura 2000*

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der Umgebung vorhanden (ca. 450 bis 500 m Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

### *Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen*

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren Umfeld des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche bedingt daher aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

## **3.2 Umweltrelevante Maßnahmen**

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Das Plangebiet beschränkt sich auf einen innerörtlichen Bereich, der bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan aufweist und in Teilen bebaut ist. Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung bewirkt werden.

Von dem vorhandenen alten Baumbestand werden mehrere Bäume zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin wird zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt, dass mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit naturraumtypischen Gehölzen zu bepflanzen sind. Zusätzlich wird festgesetzt, dass auf dem Stellplatzbereich pro angefangene 8 Stellplätze ein hochstämmiger, naturraumtypischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Mit dem Erhalt von Teilen des Baumbestandes sowie der geplanten Durchgrünung des Plangebietes wird neben einer Gestaltung des Siedlungsbereiches auch eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen bzw. erhalten.

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

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel möglich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Im September 2019 erfolgte eine Abstimmung über notwendige faunistische Erfassungen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sollen im Ergebnis dieser Abstimmung im laufenden Jahr (2020) faunistische Erfassungen durchgeführt werden. Abhängig von den Ergebnissen dieser faunistischen Erfassungen können artenschutzspezifische Vermeidungs- und/oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

#### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bedingt im Vergleich zur rechtskräftigen Ursprungsplanung keine planungsrechtlichen Nutzungsintensivierungen, die sich auf den Grad der insgesamt zulässigen Versiegelung innerhalb des Plangebietes auswirken (vgl. Kap. 1.2). Aus diesem Grund kann im vorliegenden Fall auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung und damit ebenfalls auf eine Bewertung der geplanten Festsetzungen verzichtet werden.

#### Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 2 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.



#### 4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung bedingt eine bauliche Verdichtung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Ortsteiles Gaste. Da das Plangebiet innerhalb der Schutzzone II eines Trinkwasserschutzgebietes liegt, sind bei der nachfolgenden Realisierung Auflagen zu beachten. Aufgrund von Verkehrslärmimmissionen sind zudem Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden Teile eines alten Baumbestandes überplant, der ein landschaftsbildspezifisches Wertelement mit besonderer Bedeutung darstellt. Weiterhin handelt es sich dabei um einen empfindlichen und gefährdeten Biotoptypen. Mehrere dieser Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Die Überplanung (von Teilen) des vorhandenen Gehölzbestandes sowie weiterer Grün-/ Freiflächen ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Darüber hinaus führt die geplante Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate sowie einen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen in einem Bereich, der eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweist.

Diesbezüglich ist jedoch festzuhalten, dass diese Eingriffe bereits auf Grundlage der Ursprungsplanung zulässig sind bzw. die Planung gegenüber dem planungsrechtlich abgesicherten Bestand (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 5) keine Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades bedingt. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte daher verzichtet werden. Davon unabhängig sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten (s.u.). Nach den Regelungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestünde aber auch bei Vorliegen eines Kompensationsdefizits keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Im September 2019 erfolgte eine Abstimmung über notwendige faunistische Erfassungen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sollen im Ergebnis dieser Abstimmung im laufenden Jahr (2020) faunistische Erfassungen durchgeführt werden. Abhängig von den Ergebnissen dieser faunistischen Erfassungen können artenschutzspezifische Vermeidungs- und/oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

## 5 Anhang

### 5.1 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen

#### Heimische Gehölzarten für Bepflanzungsmaßnahmen (Auswahlliste):

##### Baumarten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

##### Straucharten:

Kornelkirsche	<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>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>