



GEMEINDE HASBERGEN

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 17.1
„Schwarze Rieden II“**

Umweltplanerischer Fachbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 223218
Datum: 19.02.2024

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
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
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	6
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) .	14
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	14
3.1	Auswirkungsprognose	14
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	17
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	19
5	ANHANG	20
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	20
5.1.1	Eingriffsflächenwert	20
5.1.2	Geplanter Flächenwert	21
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	21
5.2	Artenliste heimischer Gehölze für Bepflanzungsmaßnahmen	22

Wallenhorst, 19.02.2024

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.
Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter

Wallenhorst, 19.02.2024

Proj.-Nr.: 223218

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

Der Bebauungsplan Nr. 17.1 „Schwarze Rieden II“ wird aufgestellt, um in Hasbergen ein bestehendes Wohngebiet geringfügig zu erweitern und eine optimale Ausnutzung und Erschließung der noch freien Grundstücke „in zweiter Reihe“ zu ermöglichen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17.1 ist die Absicht der privaten Grundstückseigentümer, im Wege der Nachverdichtung im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 für mehrere Grundstücke der Flur 5 in der Gemarkung Hasbergen die Möglichkeit für weitere Wohnbebauung zu schaffen.

Derzeit ist eine Realisierung der Nachverdichtung auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 von 1971 nicht möglich, da die vorgesehene Erschließung über die Verlängerung der Sandstraße in U-Form noch nicht existiert und auch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht ausreichend bemessen sind. Um zukünftig eine städtebaulich sinnvolle und optimale Ausnutzung der noch freien Grundstücke „in zweiter Reihe“ zu gewährleisten, wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Schwarze Rieden“ überplant.

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 Umwelanforderungen 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

Der Bebauungsplan Nr. 17.1 setzt folgende Nutzungen fest:

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 10.945 m ²
- Allgemeine Wohngebiete	ca. 10.145 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 800 m ²

Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des Wohngebietes sowie aus den Verkehrsflächen. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplans maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeine Wohngebiete, GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	10.145	0,6	6.087 m ²
Verkehrsflächen	800	1,0	800 m ²
Versiegelung			6.887 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass innerhalb des Plangebietes bereits versiegelte Fläche vorhanden sind und für das Plangebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, sodass die zusätzlich mögliche Neuversiegelung bei ca. 690 m² liegt.

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms werden keine Aussagen zum Plangebiet getroffen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasbergen stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

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

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Das Plangebiet gilt vollständig als Siedlungsfläche.
- Karte 5a „Zielkonzept“: Für das Plangebiet gelten die Zielkategorien „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ sowie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“, jeweils mit dem Leitziel einer „umweltoptimierten Innenentwicklung“.
- Karte 5b „Biotopverbund“: Im Bereich des Plangebietes wird eine Siedlungsfläche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung mit Zerschneidungswirkung für den Biotopverbund dargestellt.

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.

- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: - keine Darstellung -

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Hasbergen liegt kein Landschaftsplan vor.

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 auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

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

Realnutzung / Biototypen

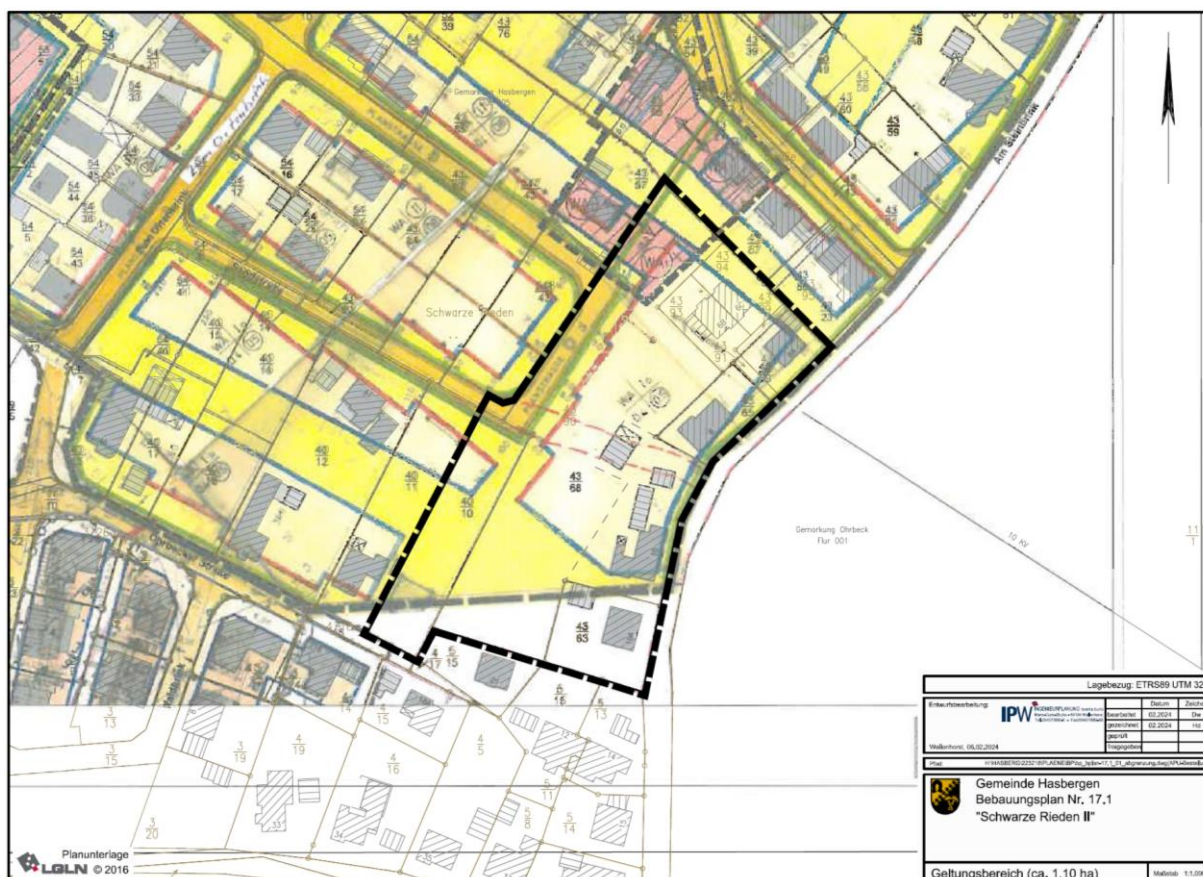
Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge zweier Ortsbegehungen am 07.03.2017 und 15.02.2024 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biototypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. In der überschlägigen Eingriffs- und Kompensationsermittlung sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Den Bereichen außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne werden in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS 2021²) entsprechende Biototypen zugeordnet. Die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (sh. Kap. 5.1) erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016³).

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 17

Das Plangebiet liegt zu einem Großteil innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 17 aus dem Jahre 1971. Die Festsetzungen dieser Ursprungsplanung sind für die aktuelle Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17.1 als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzusetzen.

² DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

³ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 17 „Schwarze Rieden“ (unmaßstäblich)

Allgemeine Wohngebiete, GRZ 0,4

Wertfaktor 0/1,0

Der Ursprungsplan datiert aus dem Jahre 1971 und setzt Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest. Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. einer Überschreitungsmöglichkeit um 50 % ist eine Versiegelung auf max. 60% der Fläche zulässig. Die versiegelten Flächen (Gebäude und Nebenflächen) werden mit dem Wertfaktor 0 bewertet. Die restlichen unversiegelten Freiflächen / Grünflächen sind in der Regel als Ziergärten zu bewerten und erhalten den Wertfaktor 1,0.

Bei zwei Ortsbegehungen im März 2017 und Februar 2024 stellte sich die Fläche wie folgt dar: Entlang der Gemeindestraße „Am Steinbrink“ sind die Grundstücke bereits mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Die Freibereiche stellen sich als typische Hausgärten mit Ziersträuchern, intensiv gepflegten Rasenflächen und nur wenigen Gehölzen dar. Im Westen des Plangebietes besteht eine Grünlandnutzung in Form einer intensiv genutzten Mähwiese.

Straßenverkehrsflächen

Wertfaktor 0

Für einen Teil des Plangebietes sieht der Ursprungsplan eine Straßenverkehrsfläche vor. Diese wird als vollständig versiegelbare Fläche mit dem Wertfaktor 0 bewertet.

Biotoptypen außerhalb bestehender Bebauungspläne

Nr. 9.6 Artenarmes Intensivgrünland

Wertfaktor 1,2

Auf einem kleinen Abschnitt im Süden des Geltungsbereiches gilt kein bestehender Bebauungsplan. Hier befindet sich im westlichen Abschnitt eine Grünlandfläche, die sich ebenfalls

im Bereich des planungsrechtlich abgesicherten Wohngebietes (s. o.) fortsetzt. Die Grünlandfläche besteht an einem recht trockenen Standort (Feuchtezeiger fehlen) und wird intensiv als Mähwiese genutzt. Der Wertfaktor beträgt 1,2.

Nr. 13.7.2/12.6.4 Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten (OEL/PHZ)

ohne Bewertung

Ebenfalls außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 1971 befindet sich im Südosten ein bebautes Grundstück, welches im Rahmen der Planung nicht von Änderungen betroffen ist (Festsetzung als Wohngebiet). Die Freiflächen bestehen aus intensiv gepflegten Rasenflächen, auf denen in Teilbereichen ältere Obstbäume stocken.

Angrenzende Bereiche

Der Geltungsbereich grenzt im Norden, Westen und Süden an den weitestgehend bebauten Siedlungsbereich von Hasbergen. Östlich der Straße „Am Steinbrink“ schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Wertvollere Bereiche (Landschaftsschutzgebiet) liegen weiter südlich jenseits der Straßen „Eschweg“ und „Zum Waldwinkel“.



Abgrenzung des Plangebietes im Luftbild (unmaßstäblich)

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 kommen keine Biotoptypen vor, die gemäß der Roten Liste Niedersachsens (v. DRACHENFELS 2019)⁴ als gefährdet einzustufen sind. Angaben zu Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten:

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Nutzungen (Wohnhäuser mit dazugehörigen Ziergärten, kleinere innerörtliche Intensivgrünlandfläche) stellen gering bis allgemein bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die Lage des Plangebietes, die bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowie die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen und Straßen sind als Beeinträchtigung / Vorbelastung (Lärm/Geräusche, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der Lage und den bestehenden Vorbelastungen durch die vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im Bereich des zu betrachtenden Plangebietes und angrenzender Flächen zudem keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s. u.).

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Zuge der Bestandsaufnahme bzw. der einmaligen Ortsbegehung wurden innerhalb des Plangebietes weiterhin keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten festgestellt.

Die im Plangebiet gelegenen Gebäude (und die Gebäude im Umfeld) weisen prinzipiell ein Quartierpotenzial (Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) für Fledermäuse auf, sind jedoch nicht von einer Überplanung betroffen. Hiervon ausgenommen ist ein einzelnes Nebengebäude (Garage), das aufgrund der Lage der geplanten Erschließungsstraße entfallen wird. Dieses stellt jedoch keine Struktur mit besonderem Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Fledermausarten dar, sondern dient allenfalls als Tagesversteck von Einzeltieren während der Sommeraktivitätszeit. Weiterhin können die Flächen des Plangebietes als Nahrungshabitat für Fledermausarten fungieren, wobei den Flächen aufgrund ihrer geringen Flächengröße keine essentielle Bedeutung zukommt.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände und Grünflächen (Hausgärten etc.) sowie der Gebäudebestand weisen weiterhin eine geringe Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten der Siedlungsbereiche mit ho-

⁴ DRACHENFELS, O. V. (2019). *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*. – 2. korrigierte Auflage 2019. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr.1 (1/4): 1-60, Hannover.

her Toleranz gegenüber anthropogenen Störwirkungen sowie für weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf.

Im Zuge der Planung fand eine einmalige Ortsbegehung des Plangebietes statt. Im Ergebnis dieser Ortsbegehung und einer gutachterlichen Ersteinschätzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorliegende Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung⁵ und des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück⁶ hat ergeben, dass innerhalb des Plangebietes und angrenzend keine Schutzgebiete und -objekte ausgewiesen sind. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, sonstige faunistisch wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und angrenzende Flächen dargestellt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

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 das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird. Weiterhin liegt für einen Großteil des Plangebietes ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der Wohngebiete und eine Straßenverkehrsfläche festsetzt. In der Örtlichkeit stellt sich das Plangebiet einerseits als wohnbaulich genutzter Bereich (östliche Hälfte), andererseits als landwirtschaftliche Nutzfläche (westliche Hälfte) dar.

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2024 a)⁷ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für den nördlichen Plangebietsteil der Bodentyp „Mittlerer Pseudogley“ und im Süden ein „Mittlerer Podsol“ ausgewiesen ist. Beide Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2024 b)⁸ des LBEG nicht verzeichnet und somit als allgemein bedeutsam einzustufen. Die

⁵ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 12.02.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

⁶ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 12.02.2024 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.02.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSER (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.02.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2024 c)⁹ für den Pseudogley als „mittel“ und für den Podsol als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt im Bereich des Pseudogleys eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSER 2024 d)¹⁰. Der Podsol weist eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine sehr geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf.

In der Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird für das Plangebiet eine Siedlungsfläche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung aufgeführt. Gemäß der Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ befinden sich innerhalb des Plangebietes Bereiche mit „regional hoher“ bzw. „regional erhöhter“ Schutzwürdigkeit.

Im NIBIS®-KARTENSER (2024 e)¹¹ und im digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das Plangebiet selbst keine Altlastenstandorte aufgeführt.

Wasser

Oberflächengewässer: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2024 f)¹² lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) zwischen >100-150 mm/a und >350-400 mm/a. Somit liegt in Teilen ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“¹³. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

In der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird für das Plangebiet eine Siedlungsfläche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung dargestellt.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2024 g)¹⁴, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

⁹ NIBIS®-KARTENSER (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.02.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2024 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.02.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2024 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.02.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSER (2024 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ 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

¹⁴ NIBIS®-KARTENSER (2024 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.02.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Überschwemmungsgebiete: Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Überschwemmungsgebiete.

Klima und Luft

In der Karte 4 „Klima und Luft“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans werden das Plangebiet und angrenzende Bereiche weder als bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet noch als Kalt-/Frischlufitentstehungsgebiet mit Wirkraumbezug dargestellt. Für den Bereich des Plangebietes werden in der Karte 4b „Lokalklima“ ebenfalls keine Aussagen getroffen.

Im Plangebiet kommen kaltluftproduzierende Freiflächen vor. 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 anzutreffen sind. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da die Freiflächen im Vergleich sehr klein sind und es sich bei dem Plangebiet und seiner Umgebung um kein stark wärmebelastetes Gebiet handelt.

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

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit Nr. 8.1 „Hüggelberge“, die eine sehr hohe Bedeutung aufweist. Das gesamte Plangebiet ist jedoch mit einer Siedlungsfläche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung überlagert.

Das Plangebiet ist durch die Bauzeile entlang der Straße „Am Steinbrink“ geprägt. Westlich der Wohngrundstücke befindet sich eine Grünlandfläche. Sie ist nahezu vollständig von Wohnbebauung umgeben und daher von der freien Landschaft kaum einsehbar. Dennoch verleiht sie dem lokalen Ortsbild einen ländlichen Charakter. Im Plangebiet befinden sich keine Wegebeziehungen, die für die Feierabenderholung genutzt werden können.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu.

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

Das Plangebiet ist entlang der Straße „Am Steinbrink“ auf Grundlage der Ursprungsplanung im Sinne eines Wohngebietes bebaut. Die vorhandenen Wohngrundstücke weisen eine besondere Bedeutung in Bezug auf den Menschen auf. Gemäß dem bestehenden Planungsrecht (Ursprungsplanung aus dem Jahr 1971) ist auch das übrige Plangebiet größtenteils als Wohngebiet ausgewiesen, sodass hier ebenfalls eine besondere Bedeutung aus Sicht des Menschen vorliegt.

Aufgrund der im Umfeld und innerhalb des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub-

und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

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

Seitens der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde ist darauf hingewiesen worden, dass im Bereich der Straße „Am Steinbrink“ seit 1980 wiederholt vorgeschichtliche Steinobjekte gefunden worden sind. Darunter befinden sich mehrere Beile aus unterschiedlichen Phasen der Jungsteinzeit (Frühneolithikum, ca. 5500-4200 v. Chr., und Jungneolithikum, ca. 3500-2800 v. Chr.). Diese Artefakte sind als Siedlungsanzeiger zu werten. Daher ist auch im Plangebiet mit dem Auftreten von unter Bodenniveau erhaltenen, obertägig nicht mehr sichtbaren archäologischen Siedlungsbefunden und -funden zu rechnen.

Die im Plangebiet vorhandenen Bebauungen und Nebenanlagen sind als Sachgüter anzusehen.

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

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

Ca. 550-600 m südwestlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Hüggel, Heidhornberg und Roter Berg“ (EU-Kennzahl 3713-331). Das Plangebiet und das FFH-Gebiet sind durch Bauflächen, Straßen, Waldbereiche und Freiflächen räumlich voneinander getrennt, sodass Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< nicht zu erwarten sind. Weitere FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im näheren Umfeld des Plangebietes.

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. Im Plangebiet sowie seinem näheren Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb dessen angemessenen Sicherheitsabstandes sich das Plangebiet befindet. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten keine Darstellungen getroffen sind.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Die Planung sieht eine Ausweisung allgemeiner Wohngebiete vor. Darüber hinaus ist eine Erschließungsstraße von der Straße „Am Steinbrink“ im Osten zur „Sandstraße“ im Westen vorgesehen, um die geplanten Wohngrundstücke zu erschließen.

Das Plangebiet ist gemäß der Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 17 aus dem Jahr 1971) bereits weitgehend als Wohngebiet ausgewiesen. Lediglich ein kleiner Teilbereich im Süden war nicht Bestandteil der Ursprungsplanung. Die Planung lässt im Vergleich zur Ursprungsplanung eine etwas höhere Versiegelung (ca. 690 m²) zu und führt damit in geringem Umfang zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (sh. Kap. 5.1) erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016). Die betroffenen Biotoptypen gelten als „weniger empfindlich“ (Wertfaktor 0,6 bis 1,5) oder „wertlos“ (Wertfaktor 0). Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 870 Werteinheiten (sh. Kap. 5.1). Der Verlust (von Teilen) des Biotoptypen-Bestandes ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist somit nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Schutzgebiete oder -objekte gemäß BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ -Biotoptypen. Es werden ebenfalls keine potentiell bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen bzw. erheblich beeinträchtigt. Für potentiell vorkommende europäische Vogelarten und Fledermäuse kann ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kap. 3.2) abgewendet werden. Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 3.2) keine artenschutzrechtlichen Ver-

botstatbestände zu erwarten sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Flächenversiegelung in Höhe von ca. 690 m² ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen bzw. Hausgärten zu einer weiteren geringfügigen Flächeninanspruchnahme. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass das vorliegende Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt wird und für einen Großteil des Plangebietes ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, bislang unversiegelte Böden zu bebauen bzw. zu versiegeln. Die Planung lässt im Vergleich zur Ursprungsplanung eine etwas höhere Versiegelung (ca. 690 m²) zu. Gemäß dem Landschaftsrahmenplan befinden sich innerhalb des Plangebietes Bereiche mit „regional hoher“ bzw. „regional erhöhter“ Schutzwürdigkeit. Eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden anzusehen ist. Aufgrund der im nördlichen Plangebietsteil vorhandenen Verdichtungsempfindlichkeit sind Bereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, vor Bodenverdichtungen zu schützen (z. B. mit Baggermatten).

Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Da es sich bei der geplanten Ausweisung von Wohngebieten nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen. Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum in einem Bereich mit einer teilweise hohen Grundwasserneubildungsrate, was eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser darstellt. Für den Bebauungsplan Nr. 17.1 wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt. Hierfür ist zuvor die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet geprüft worden. Im Ergebnis ist für einen Teil der neu bebauten Grundstücke eine dezentrale Versickerung vorgesehen. Die versiegelungsbedingten Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate können hierdurch zumindest reduziert werden.

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

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Plangebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu. Damit sich einzelne Gebäude nicht unverhältnismäßig aus dem Gelände und aus dem Gesamtbild des Baugebiets hervorheben, sind die Traufhöhen und die Gebäudehöhen (Firsthöhen) im Bebauungsplan auf ca. 10 m über dem derzeitigen Gelände festgesetzt. Die Ausweisung des Wohngebietes führt somit nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da der Bereich des Plangebietes bereits durch die Bauzeile entlang der Straße „Am Steinbrink“ und die an den Geltungsbereich angrenzenden Bebau-

ungen geprägt ist und sich die geplanten Wohngebäude durch Beschränkungen der Höhe (s. o.) gut in das Ortsbild einfügen.

Das Plangebiet hat aufgrund der vorhandenen Bebauung entlang der Straße „Am Steinbrink“ mit den dazugehörigen Hausgärten eine besondere Bedeutung für den Menschen. Gemäß dem bestehenden Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 17, 1971) ist auch ein Großteil der westlich an die bebauten Grundstücke angrenzenden Grünlandfläche bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die vorhandenen Wohnhäuser werden gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan erhalten bleiben und weiterhin eine wohnbauliche Nutzung festgesetzt. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlich strukturierten Bereichen, in denen es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden bspw. durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgerufen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden. Es sind somit keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Aufgrund der Lage der geplanten Erschließungsstraße wird ein vorhandenes Nebengebäude (Garage) entfallen. Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von unter Bodenniveau erhaltenen, obertägig nicht mehr sichtbaren archäologischen Siedlungsbefunden und -funden zu rechnen (vgl. Kap. 2.5). Deshalb ist für die anstehenden Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes einzuholen und die darin enthaltenen Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten (vgl. Kap. 3.2, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung). Unter Berücksichtigung dieser Auflagen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit negativen Auswirkungen auf Kulturgüter zu rechnen. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von einer Überplanung betroffen.

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden, werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung (vgl. Kap. 2.7) durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzung als Wohngebiet weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im Plangebiet und seinem näheren Umfeld derzeit keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung bekannt ist. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da innerhalb des Plangebietes keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung eines Wohngebietes selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Daher bedingt die vorliegende Planung 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 Umweltsrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (1) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Die Wohngebietsausweisung beschränkt sich auf einen von weiterer Wohnbebauung umschlossenen Bereich, der durch die Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 17, 1971) bereits weitgehend als Wohngebiet planungsrechtlich abgesichert ist. Weiterhin wird das gesamte Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird durch die vorliegende Planung vermieden.

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass je Grundstück mindestens ein hochstämmiger naturraumtypischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Zudem sind mindestens 5 % der Grundstücksflächen mit naturraumtypischen Gehölzen und 5 % mit Kräutern und/oder Stauden zu bepflanzen sowie die Grundstücke mit naturraumtypischen Laubgehölzhecken einzufrieden.

In einem Teil des Plangebietes ist das anfallende Oberflächenwasser gemäß der wasserwirtschaftlichen Vorplanung dezentral auf den Grundstücken über geeignete Anlagen (Flächenversickerung, Sickermulden,- beete) zu versickern. Mögliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate können dadurch reduziert werden.

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von unter Bodenniveau erhaltenen, obertägig nicht mehr sichtbaren archäologischen Siedlungsbefunden und -funden zu rechnen (vgl. Kap. 2.5). Deshalb ist für die anstehenden Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes einzuholen. Deren Erteilung ist in diesem Falle mit folgenden Bedingungen und Auflagen zu verknüpfen:

1. Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge zur Klärung der konkreten Befund- und Fundsituation im Plangebiet;
2. ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologische Fundstellen.

Unter Berücksichtigung dieser Auflagen ist nicht mit negativen Auswirkungen aus Schutzgut-sicht zu rechnen.

Dessen ungeachtet ist die gesetzliche Meldepflicht bei eventuellen Bodenfunden zu beachten: 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

Zur Vermeidung eines Eintretens des Tötungs-/Verletzungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Gleiches gilt für den Abriss des Nebengebäudes (Garage), das durch die neue Erschließungsstraße überplant wird.
- Die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) kann innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten die vorgenannten Maßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kap. 5.1). Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Nutzungen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

Grünflächen in den Wohngebieten (Hausgärten)

Wertfaktor 1,0

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 in den Wohngebieten und einer allgemein möglichen Überschreitungsmöglichkeit um bis zu 50 % können ca. 60 % des überbaubaren Gebietes versiegelt werden. Die restlichen Flächen (40 %) sind somit als Grünflächen vorgesehen. Diese Grünflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

Die v. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 870 Werteinheiten** (vgl. Kap. 5.1 ff).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17.1, dessen Geltungsbereich eine Größe von ca. 1,1 ha aufweist, bedingt eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Hasbergen. Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust einer kleineren Grünlandfläche sowie ggf. von Teilen vorhandener Hausgärten und eines Nebengebäudes (Garage) durch die geplante Erschließungsstraße. Diese Überplanung von Teilen der Biotoptypenausstattung bzw. der Strukturen im Plangebiet ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Die bereits vorhandenen wohnbaulich genutzten Gebäude sind dagegen nicht von einer Überplanung betroffen.

Die rechnerisch mögliche Neuversiegelung in Höhe von ca. 690 m² bedingt einen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Zudem führt die Neuversiegelung zu einem Verlust von Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) innerhalb eines Bereiches mit einer teilweise hohen Grundwasserneubildungsrate. Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate können durch die gemäß der wasserwirtschaftlichen Vorplanung vorgesehene Versickerung von Teilen der Oberflächenabflüsse zumindest reduziert werden.

Insgesamt bedingt die vorliegende Planung ein anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ überschlägig ermitteltes Kompensationsdefizit von 870 Werteinheiten. Dieses Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen: Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht 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. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Um eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kap. 3.2, Maßnahmen zum Artenschutz) zu beachten. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist durch die vorliegende Planung nach aktueller Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

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

5.1.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 17 (1971)			
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung)			
- Versiegelung (60 %)	5.196	0	0
- Grünflächen / Hausgärten (40 %)	3.464	1,0	3.464
Straßenverkehrsflächen	425	0	0
Bereiche außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne			
9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI)	900	1,2	1.080
13.7.2/12.6.4 Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten (OEL/PHZ)	960	o.B.*	0
Gesamt:	10.945		4.544 WE

* o.B. = ohne Bewertung, da Erhalt

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 4.544 Werteinheiten.

5.1.2 Geplanter Flächenwert

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

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung)			
- Versiegelung (60 %)	5.511	0	0
- Grünflächen / Hausgärten (40 %)	3.674	1,0	3.674
Straßenverkehrsflächen	800	0	0
Vorhandenes Wohngrundstück, das außerhalb der Ursprungplanung liegt	960	o.B.*	0
Gesamt:	10.945		3.674 WE

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von ca. 3.674 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 4.544 \text{ WE} & - & 3.674 \text{ WE} & = & 870 \text{ WE} \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **870 Werteinheiten** besteht.

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

5.2 Artenliste heimischer Gehölze für Bepflanzungsmaßnahmen

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>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffliger 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>