



**Landkreis Osnabrück**

**Bebauungsplan Nr. 282  
„Schulstraße“**

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

Projektnummer: 217508  
Datum: 2018-03-14



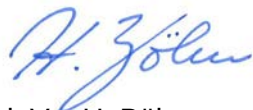
## INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                                                                                                           |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS .....</b>                                                                               | <b>4</b>  |
| 1.1      | Anlass und Angaben zum Standort.....                                                                                      | 4         |
| 1.2      | Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden<br>sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes ..... | 5         |
| 1.3      | Fachziele des Umweltschutzes.....                                                                                         | 6         |
| <b>2</b> | <b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....</b>                                                                               | <b>8</b>  |
| 2.1      | Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte<br>(gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....    | 8         |
| 2.2      | Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....                                                   | 11        |
| 2.3      | Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....                                                                              | 12        |
| 2.4      | Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) ...                                             | 13        |
| 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        |
| <b>3</b> | <b>WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN .....</b>                                                                  | <b>14</b> |
| 3.1      | Auswirkungsprognose .....                                                                                                 | 14        |
| 3.2      | Umweltrelevante Maßnahmen .....                                                                                           | 16        |
| <b>4</b> | <b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>                                                                       | <b>18</b> |
| <b>5</b> | <b>ANHANG.....</b>                                                                                                        | <b>19</b> |
| 5.1      | Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung .....                                                                | 19        |
| 5.1.1    | Eingriffsflächenwert .....                                                                                                | 19        |
| 5.1.2    | Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes .....                                                                      | 19        |
| 5.1.3    | Ermittlung des Kompensationsdefizits .....                                                                                | 20        |

---

Wallenhorst, 2018-03-14

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) Jan Aulfes  
Dipl. Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 2018-03-14

Proj.-Nr.: 217508

**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**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 „Schulstraße“ hat das Ziel, den Siedlungsbereich von Harderberg geringfügig zu erweitern.

Planungsanlass sind die konkreten Bauabsichten des betreffenden Grundstückseigentümers zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses. In diesem Zuge soll ein weiteres Baugrundstück bereitgestellt werden.

Die Fläche im Norden des Stadtteils Harderberg, nordöstlich der Kirche und östlich der „Schulstraße“ ist derzeit noch unbebaut. Dieser Bereich eignet sich für eine Wohnnutzung, da er unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich (§ 34 BauGB) von Harderberg angrenzt.

Planungsrechtlich liegt die Fläche derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB, ist jedoch im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte als Wohnbaufläche dargestellt. Die Nutzung des Grundstücks stellt sich aktuell als Wald nach dem Landeswaldgesetz dar. Derzeit ist eine bauliche Nutzung nicht möglich.

Da derzeit im Allgemeinen ein Bedarf zum Bau von Einfamilienhäusern besteht, unterstützt die Stadt Georgsmarienhütte diese private Initiative und stellt den Bebauungsplan Nr. 282 auf, um die Flächen in Bauland umwandeln zu können.

Nach § 13b BauGB kann ein Bebauungsplan, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 10.000 Quadratmetern (vgl. § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282 schließt hier unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Bereiche im Zuge der „Schulstraße“ und der Straße „An der Kirche“ an, die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 10.000 qm und es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Insofern sind hier die Voraussetzungen für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 13b BauGB (und deshalb beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB) gegeben.

Auch bei Verfahren nach § 13b BauGB gelten die Regelungen und Vorgaben des § 13a BauGB, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Dennoch sind für Bebauungspläne nach §13a und §13b BauGB 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

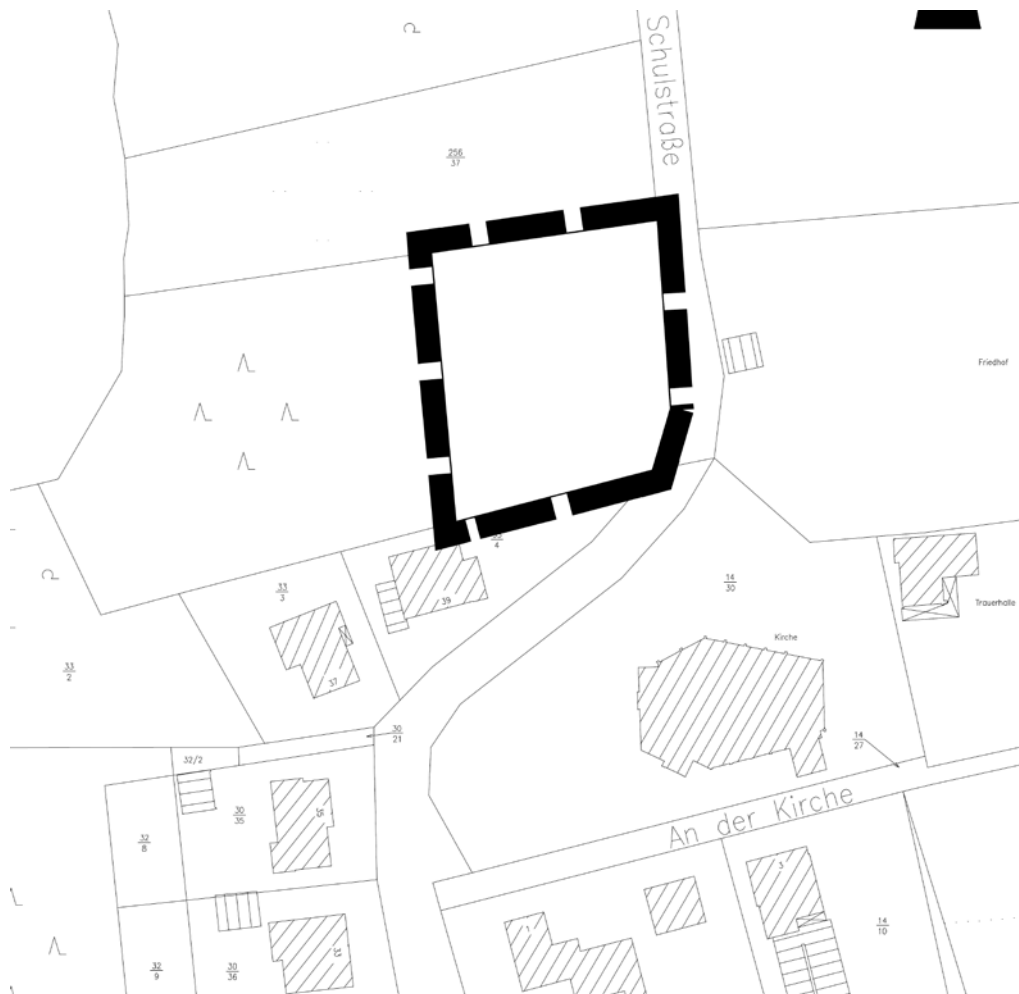
Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren 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 sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtteils Harderberg der Stadt Georgsmarienhütte, westlich der „Schulstraße“.

Der etwa 0,15 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282 „Schulstraße“ umfasst einen Teil des Flurstücks 36/3, Flur 4 in der Gemarkung Harderberg.



Geltungsbereich

(Plangrundlage: LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, © 2016)

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Fläche insgesamt (Geltungsbereich): | ca. 1.500 m <sup>2</sup> |
| - Allgemeine Wohngebiete            | ca. 1.500 m <sup>2</sup> |

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zzgl. Überschreitung festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplans maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

| Flächennutzung         | Größe in m <sup>2</sup> | Faktor | Größe in m <sup>2</sup>  |
|------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 1.500                   | 0,45   | 675 m <sup>2</sup>       |
| <b>Versiegelung</b>    |                         |        | <b>675 m<sup>2</sup></b> |

Es ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch eine mögliche Neuversiegelung von ca. 675 m<sup>2</sup>.

### 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, 2004; Landkreis Osnabrück):**

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 für den Landkreis Osnabrück mit den Teilfortschreibungen Einzelhandel 2010 und Energie 2013 sollen bei allen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Osnabrück die wesentlichen Entwicklungskomponenten der Bevölkerungsstruktur und der räumlichen Bevölkerungsverteilung sowie die Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf berücksichtigt werden (s. Pkt. D 1.2 01 RROP).

Die Stadt Georgsmarienhütte gehört zum Ordnungsraum des Landkreises Osnabrück. Hierin ist die Leistungsfähigkeit der Mittelzentren als Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten und zu verbessern. Im Ordnungsraum ist das Schwergewicht der künftigen Entwicklung auf die qualitative Verbesserung der Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen zu legen (s. Pkt. D 1.4 01 - 03 RROP).

Gemäß RROP 2004 hat die Stadt Georgsmarienhütte die Funktion eines Mittelzentrums und damit zentrale Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen. Georgsmarienhütte ist zudem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten eingestuft, da sich die besonderen, vielfältigen Vorteile einer schwerpunktmäßigen Entwicklung für die Wirtschaft, Bevölkerung und Allgemeinheit erst ab

<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.

einer gewissen Größenordnung der Siedlung in vollem Maße entfalten (s. Pkt. D 1.6 01, 02 RROP 2004).

Gemäß zeichnerischer Darstellung des RROP grenzt das Plangebiet an ein Vorsorgegebiet für Erholung an. In diesen Gebieten, die aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart, der aktuellen und potentiellen Eignung für verschiedene Erholungsaktivitäten, der kultur- und naturgeschichtlichen Bedeutung oder aktuellen Naherholungs- und Fremdenverkehrsbedeutung abgegrenzt sind, ist die Erholungsnutzung dauerhaft und umweltverträglich zu sichern und weiterzuentwickeln (s. Pkt. D 3.8 04 RROP 2004).

Gemäß RROP 2004 kommt im Landkreis Osnabrück dem Wald als wichtiges raumbedeutsames Landschafts- und Lebenselement eine große Bedeutung zu. Auf seine Erhaltung, Pflege und Entwicklung und auf die Vergrößerung der Waldfläche ist daher bei allen Planungen und Maßnahmen hinzuwirken. Die in ihrer Bedeutung zukünftig weiter zunehmenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind grundsätzlich gleichrangig und auf der gesamten Waldfläche gleichzeitig zu erfüllen.

Die Begründung neuer Waldgenerationen auf Waldstandorten mit standortgemäßen, herkunftsgesicherten Baumarten hat auf Grundlage forstlicher Fachplanungen zu erfolgen und ist unter Ausnutzung und Beteiligung natürlicher Verjüngung und der an den jeweiligen Standort angepassten Mischungs- und Strukturvielfalt zu verwirklichen. Dies gilt ebenso für Erstaufforstungen.

Bebauungen und störende Nutzungen sollen zum Waldrand einen ausreichenden Abstand einhalten.

Unvermeidbare Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart sind durch Ersatzaufforstungen auszugleichen, die in ihrer ökologischen und ökonomischen Bedeutung gleichwertig, d. h. in gleichem Maße zur Erfüllung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion geeignet sind s. Pkt. 3.3 01, 02 + 06 RROP 2004).

### **Flächennutzungsplan (FNP):**

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte stellt die Fläche des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet dar. Die Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet im Bebauungsplan entspricht damit dieser Darstellung. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

## **Landschaftsplanung**

### **Landschaftsrahmenplan (LRP):**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück datiert aus dem Jahr 2004 und trifft für das hier vorliegenden Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung folgende Aussagen:

- Das Plangebiet direkt betreffende Aussagen werden in der zeichnerischen Darstellung nicht getroffen.
- Unmittelbar nördlich sowie westlich des Plangebietes wird eine als Landschaftsschutzgebiet schutzwürdige Fläche dargestellt.

**Landschaftsplan (LP):**

Für die Stadt Georgsmarienhütte liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1987 vor. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages berücksichtigt.

- In der Karte 5 „Maßnahmenkarte“ wird für einen Teil des Plangebietes die Forstwirtschaftliche Nutzungsform „Nadelwald, Baumholz“ dargestellt. Unmittelbar nördlich des Plangebietes wird die Nutzungsform „Laubwald, Baumholz“ dargestellt.
- In der Karte 6 „Ausweisung von Schutzgebieten und –objekten“ wird für den Bereich des Plangebietes die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet (Ergänzung des vorhandenen LSG – Naturpark Teutoburger Wald - Wiehengebirge) vorgeschlagen.
- Darüber hinaus macht der LP für das Plangebiet und das nähere Umfeld keine weiteren für den Umweltbericht relevanten Angaben

**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 § 13b BauGB, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und kann somit in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. 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 / Biotoptypen**

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung im November 2017 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Mit Blick auf die überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden den angetroffenen Nutzungen in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS, 2016) entsprechende Biotoptypen zugeordnet.

Die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016).

### Nr. 1.25 / 2.8.3 (UW / BRS)

#### Waldlichtungsflur / sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch

Wertfaktor 2.3

Das gesamte Plangebiet stellte sich zum Zeitpunkt der ersten Bestandsaufnahme als eine Windwurf Fläche dar, welche durch den Sturm Kyrill im Januar 2007 zerstört wurde. Die Plangebietsfläche wurde bisher nicht aufgeforstet. Es stellte sich nach dem Windwurf eine Spontanvegetation ein (u.a. Ahorn, Vogelkirsche, Holunder, Pappel, Vogelbeere; Brombeeren, Faulbaum), wodurch die Fläche sehr verbuscht und zum Zeitpunkt der Kartierung nicht passierbar ist. Die Fläche ist als Wald einzustufen, die Vorgaben des NWaldLG sind demzufolge zu beachten.

Mittlerweile wurde die gesamte Fläche, einschließlich des westlich angrenzenden Bereichs, unter Beteiligung des zuständigen Forstamtes geschreddert und gemulcht (sh. Abbildung). Auf der westlich angrenzenden Fläche erfolgt danach eine Aufforstung mit standortheimischen Laubgehölzen.



*Plangebiet im Januar 2018; (Quelle: IPW)*

#### Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Harderberg. Daher grenzt südlich Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Südosten befindet sich die St. Maria Frieden Kirche mit angegliedertem Friedhof. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nach Norden und Westen gegeben. Diese Bereiche werden überwiegend forstwirtschaftlich genutzt, gehen aber weiter nördlich in landwirtschaftliche Nutzflächen über.

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

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor. Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten

Angaben zu streng geschützten Arten, bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen nicht vor.

Im Zuge der Vorortbegehung im November 2017, wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten, bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden.

Die vorhandene „verbuschte“ Fläche bietet Potenzial als Niststandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für verbreitete europäische Vogelarten, weiterhin fungieren die Gehölzbestände ggf. als Nahrungshabitat für Fledermausarten ohne besondere Bedeutung. Die Flächen weisen grundsätzlich eine geringe bis allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten ohne besondere Planungsrelevanz sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf.

Im Ergebnis kann nach Stand der vorgezogenen Ortsbegehung davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und kein Bereich mit besonderer Bedeutung für faunistischer Funktionen betroffen wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen kann.

Es ist festzustellen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>2</sup> hat ergeben, dass keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG von der vorliegenden Planung unmittelbar betroffen sind. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 515 m das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburgerwald - Wiehengebirge“ (Kennzeichnung: LSG OS 00001). Ebenfalls in einer Entfernung von ca. 515 m in nördlicher Richtung befindet sich der Hohlweg „Obere Bauerschaft“ als geschützter Landschafts-

---

<sup>2</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 16.01.2018 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

bestandteil. In einer Entfernung von ca. 1,2 km westlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Harderburg“ (Kennzeichnung: NSG WE 00164). Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht innerhalb der Untersuchungsbereiche dargestellt. Nördlich der Fläche ca. 970 m entfernt befindet sich eine wertvolle Fläche für Brutvögel mit landesweiter Bedeutung sowie der Sonderbewertung als „Großvogellebensraum“.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. 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 es sich bei dem Plangebiet vollständig um einen bislang unversiegelten forstwirtschaftlich genutzten / bzw. brachliegenden Standort am nördlichen Rand der Ortschaft Harderberg handelt.

### Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)<sup>3</sup> hat ergeben, dass im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp Braunerde-Regosol ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“<sup>4</sup> des LBEG nicht verzeichnet und somit nicht als potenziell schutzwürdig einzustufen. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird gem. NIBIS-Kartenserver<sup>5</sup> als „gering“ eingestuft.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind daher keine Wertelemente besonderer Bedeutung im Plangebiet zu erwarten.

### Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 101-150 mm/a. Somit liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Un-

<sup>3</sup> NIBIS®-Kartenserver (2017): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>4</sup> NIBIS®-Kartenserver (2017): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>5</sup> NIBIS®-Kartenserver (2017): *Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

terscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)<sup>6</sup>“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben, woraus keine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von Wasserschutzgebieten. Etwa 270 m nördlich des Plangebietes befinden sich Teilflächen des Trinkwasserschutzgebietes „Harderberg“ (Schutzzone III).

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Plangebiet.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

#### Klima und Luft

Das gesamte Plangebiet stellt sich derzeit als Rodungsflur dar. Die vorhandene Vegetation wurde gefräst. Bei solchen Freilandbiotopen handelt es sich bedingt um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. 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 können. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die aber im Plangebiet nicht mehr anzutreffen sind. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da es sich bei dem Plangebiet sowie dem Umfeld um kein stark wärmebelastetes Gebiet handelt.

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

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Harderberg. Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit „Osnabrücker Hügelland“ und der naturräumlichen Untereinheit „Holter Hügel- und Bergland“, welche vor Allem durch eine strak gegliederte Bodenwelle zwischen Haseniederung und „Oeseder Mulde“ charakterisiert wird. Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der vorhandenen Rodungsfläche eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Diese Einstufung kann aufgrund der erfolgten Ortsbegehung bestätigt werden, da durch diese Nutzung kaum naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente vorkommen. Landschaftsbildspezifische Wertelemente sind von der Planung nicht betroffen.

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

<sup>6</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)

## **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 Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für den Menschen oder seine Gesundheit auf.

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

Vorkommen von Kultur- und sonstige Sachgüter 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. 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)**

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das FFH-Gebiet "Düte mit Nebenbächen" (EU-Kennung: DE3613-332, landesinterne Nr.: 334), welches etwa 3,2 km westlich des Plangebietes liegt. Aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet können 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. Die Fläche wird derzeit nicht genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. 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. Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

## **3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen**

### **3.1 Auswirkungsprognose**

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Arrondierung im nördlichen Randbereich der Ortslage Harderberg geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 282 „Schulstraße“ aufgestellt und mit diesem ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die Planung kommt es in geringem Umfang 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 erfolgt. Die Neuplanung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 675 m<sup>2</sup>.

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

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

Aufgrund der geringen bzw. mittleren Wertigkeit der betroffenen Biotope ist mit keinen weiteren Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von Schutzgebieten oder -objekten gem. BNatSchG.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für potenziell –bei Nichtnutzung der Fläche– vorkommende, verbreitete Vogelarten können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (s. Kap. 3.2) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht

mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstätten Zerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 3.2), welche lediglich bei Nichtnutzung (Bebauung) der Fläche zu beachten sind, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

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

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 675 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt durch die Anlage von Grünflächen/Hausgärten zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 825 m<sup>2</sup>. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, ungenutzten und gefrästen Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann. Es ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung im Plangebiet vorliegen. 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. Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von 675 m<sup>2</sup>. Daneben bleiben ca. 825 m<sup>2</sup> unversiegelte Bodenflächen in Form von Freiflächen/Hausgärten erhalten, wobei diese einer anthropogenen Überprägung unterliegen.

Aus Sicht des Schutzgut Wasser liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor.

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

#### *Schutzgut Landschaft*

Das Plangebiet wird durch die Rodungsfläche, seine Ortsrandlage, die im Umfeld bestehende Bebauung sowie die sich nach Norden erstreckende freie Landschaft charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

#### *Schutzgut Mensch*

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Weiterhin ist festzuhalten, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem erhebliche Lärmemissionen, ausgehend von Straßenver-

kehr oder gewerblichen Betrieben nicht zu erwarten sind. Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden 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. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

#### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Kultur- und sonstige Sachgüter 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 weiteren Umgebung vorhanden (ca. 3,2 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung (vgl. Kap. 2.7) durch die vorliegende Planung nicht 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 nähere und weiteren Umfeld des Plangebietes keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzung bestehen. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Oberflächengewässer vorhanden sind und 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 ausgehenden Unfälle auf. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konflikintensität 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 (1) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 282 „Schulstraße“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke am nördlichen Rand der Ortslage Harderberg geschaffen werden. Durch die Wahl des Standortes wird an die Arrondierung des Ortsrandes angeknüpft. Durch die Wahl dieses Standortes können die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen / „Schulstraße“ entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden und zunächst müssen keine neuen Erschließungsanlagen/ Straße hergestellt werden.

Weiterhin ist festzuhalten, dass die gem. BauNVO mögliche GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung nicht ausgeschöpft wird. Für das Plangebiet eine GRZ von 0,3 zzgl. Überschreitung festgesetzt, was zu einer Minimierung der Flächenversiegelung beiträgt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### Maßnahmen zum Artenschutz

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplans voraussichtlich möglich ist.

Im Falle einer verzögerten Umsetzung des Bebauungsplanes (Nichtnutzung der Fläche) von mehr als einem Jahr ab Satzungsbeschluss, sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

- **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung und das Abschieben von Oberboden müssen außerhalb der Brutsaison bodenbrütender Feldvögel und somit zwischen 01. August und 01. März eines Kalenderjahres erfolgen. Sollte das Beseitigen von Vegetation oder das Abschieben von Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und bodenbrütender Feldvögel durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

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

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK Osnabrück 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 Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

**Freiflächen im Allgemeinen Wohngebiet****Wertfaktor 0,8**

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,3 zzgl. Überschreitung auf 0,45 werden maximal 45 % des allgemeinen Wohngebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegen somit bei 55 %. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings 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 2.340 WE** (vgl. Kap. 5.1 ff).

|                                                   |
|---------------------------------------------------|
| Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen |
|---------------------------------------------------|

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

#### **4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Lediglich durch die zusätzliche Bodenversiegelung kommt es – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit. Dieses – rein rechnerisch – ermittelte 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.

Der Bereich des Plangebietes ist als Wald einzustufen. Weitere Angaben zum geforderten bzw. mit der Unteren Waldbehörde abgestimmten Waldersatz erfolgt in Kap. 5.2.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist ggf. die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

## 5 Anhang

### 5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

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

#### 5.1.1 Eingriffsflächenwert

**Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor (WF)**

| Bestand                     | Flächen-<br>größe (m <sup>2</sup> ) | Wertfaktor<br>(WF) | Eingriffs-flä-<br>chenwert (WE) |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| 1.25 (UW) Waldlichtungsflur | 1.500                               | 2,0                | 3.000                           |
| <b>Gesamt:</b>              | <b>1.500</b>                        |                    | <b>3.000 WE</b>                 |

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 3.000 Werteinheiten.

#### 5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

| Maßnahme                                                                      | Flächengröße<br>(m <sup>2</sup> ) | Wertfaktor<br>(WF) | Kompen-sati-<br>onswert (WE) |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung) Fläche insgesamt: 1.711 |                                   |                    |                              |
| - Versiegelung (45 %)                                                         | 675                               | 0                  | 0                            |
| - Freiflächen (55 %)                                                          | 825                               | 0,8                | 660                          |
| <b>Gesamt:</b>                                                                | <b>1.500</b>                      |                    | <b>660 WE</b>                |

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. 660 Werteinheiten erzielt.

### 5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

|                             |          |                              |          |                             |
|-----------------------------|----------|------------------------------|----------|-----------------------------|
| <b>Eingriffsflächenwert</b> | <b>-</b> | <b>Geplanter Flächenwert</b> | <b>=</b> | <b>Kompensationsdefizit</b> |
| <b>3.000 WE</b>             | <b>-</b> | <b>660 WE</b>                | <b>=</b> | <b>2.340 WE</b>             |

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **2.340 Werteinheiten** besteht.

Auch bei Verfahren nach § 13b BauGB gelten die Regelungen und Vorgaben des § 13a BauGB, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

## 5.2 Verlust und Ausgleich von Wald nach Waldgesetz

Wald nimmt im Vergleich zu anderen Biotoptypen oder Ökosystemen eine besondere Stellung im Umweltrecht ein. Waldflächen in Niedersachsen sind über das NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) spezialgesetzlich geschützt; darüber hinaus sind die „Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. D. ML v. 2.1.2013; 406-64002-136)“ zu beachten.

So soll z.B. nach § 8 NWaldLG der Verlust von Wald nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden. Die konkrete Kompensationshöhe bemisst sich nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.

Mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Osnabrück wurde eine Ersatzaufforstung von mindestens 2.000 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 58/3, Flur 1 Gemarkung Harderberg (Flächengröße 2.885 m<sup>2</sup>) abgestimmt. (Lageplan sh. nächste Seite)

