

---

## 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Stadtteil Gartenstadt -

### Begründung

Entwurf

November 2013



**NWP**

- Planungsgesellschaft mbH
- Escherweg 1
- Postfach 3867
- Telefon 0441/97 174 0
- info@nwp-ol.de
- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441/97 174 73
- www.nwp-ol.de

## Inhaltsverzeichnis

### Teil I der Begründung:

#### Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Anlass und Ziele der Planänderung/ Standortbegründung</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>4</b>
3.1	Abgrenzung und Bestand des Änderungsbereiches	4
3.2	Bestehende Rechtsverhältnisse	5
<b>3.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung</b>	<b>6</b>
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	6
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	6
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	7
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	7
3.2	Relevante Abwägungsbelange	7
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft	7
3.2.2	Verkehrliche Belange	8
3.2.3	Belange des Trinkwasserschutzes	8
3.2.4	Belange des Waldes	9
3.2.5	Ver- und Entsorgung, Leitungen	9
3.2.6	Belange des Denkmalschutzes	10
3.2.7	Belange der Kampfmittelbeseitigung	10
<b>4.</b>	<b>Planungsumfang und Größe des Änderungsbereiches</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Daten zum Verfahrensverlauf</b>	<b>11</b>

### Teil II der Begründung: Umweltbericht

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>12</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	12
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung	12
1.3	Ziele des Artenschutzes/ Artenschutzrechtliche Verträglichkeit	15
1.4	Belange des Waldes/ Waldumwandlung	17
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>21</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	21
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
2.1.2	Boden	23
2.1.3	Wasser	24
2.1.4	Klima und Luft	24



---

2.1.5	Landschaft/ Ortsbild	24
2.1.6	Mensch	24
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.1.8	Wechselwirkungen	25
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	25
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	26
2.3.2	Boden	26
2.3.3	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	27
2.3.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	27
2.3.5	Auswirkungen auf die Landschaft/ das Ortsbild	27
2.3.6	Auswirkungen auf den Menschen	27
2.3.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	28
2.3.8	Auswirkungen auf Wechselbeziehungen	28
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	28
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	28
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen innerhalb des Plangebietes	29
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>31</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	31
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	32
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	32

## Anhang:

- Karte: Biotoptypen
- Karte: Ersatzaufforstungsfläche

## **Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **1. Vorbemerkungen**

Rechtsgrundlagen für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bramsche sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

### **2. Anlass und Ziele der Planänderung/ Standortbegründung**

Der vorliegende Änderungsbereich liegt innerhalb des Stadtteils Gartenstadt auf dem Gelände des Wasserwerks Bramsche-Gartenstadt. Der Änderungsbereich wird im Osten durch die Tannenstraße begrenzt.

Anlass für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Absicht der Stadt Bramsche, innerhalb des Änderungsbereiches eine Wohnbaufläche in einem relativ geringem Größenumfang von 0,48 ha dem Markt zur Verfügung zu stellen. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche soll die Nachfrage nach zentral gelegenen Ein- und Zweifamilienhäusern im Stadtteil Gartenstadt bedient werden. Insgesamt kann die Siedlungsnutzung entlang der Tannenstraße durch die Realisierung des Plangebietes arrondiert und eine Lücke im städtebaulichen Kontext geschlossen werden. Auch nördlich, östlich und südlich des Geltungsbereichs sind bereits bebaute Bereiche vorhanden. Die Tannenstraße ist bislang nur einseitig bebaut.

Auf Ebene der parallel durchgeführten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße“ sollen ein Allgemeines Wohngebiet und eine öffentliche Grünfläche aus dieser 26. Änderung entwickelt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist der Änderungsbereich bislang als Fläche für Wald dargestellt.

Derzeit befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches ein älterer Kiefernwald mit einzelnen Laubgehölzen (vorwiegend randlich Stieleichen). Die Stadt Bramsche gewichtet die geplante Innenverdichtung eines bereits erschlossenes Gebietes bzw. die Schaffung und Bereitstellung von Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau im Stadtteil Gartenstadt höher als einen Erhalt des Waldes. Sie stellt dabei die folgenden Aspekte in die Abwägung ein:

- Die Darstellung der Wohnbaufläche passt sich in die umgebenden Strukturen ein. Auch nördlich, östlich und südöstlich des Änderungsbereiches sind Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan (Wohnbauflächen und Gemeinbedarfsflächen) dargestellt und auch realisiert.

- Das Plangebiet ist über die Tannenstraße bereits erschlossen. Ein zusätzlicher öffentlicher Erschließungsaufwand geht mit der Planung nicht einher. Auch aus ökonomischer Sicht bietet sich daher die Entwicklung der Wohnbaufläche an.
- Die Tannenstraße ist bislang lediglich auf der östlichen Seite mit Wohnhäusern bebaut. Insofern wird mit der Bebauung auf der westlichen Straßenseite eine Lücke im städtebaulichen Kontext geschlossen, der Siedlungszusammenhang arrondiert und ein abgerundetes städtebauliches Erscheinungsbild durch die beidseitige Bebauung erzielt.
- Die Ausweisung der Bauplätze ist auch vor dem Hintergrund der in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sinnvoll. Die neuen Wohnnutzungen sind optimal versorgt und vorhandenen Infrastruktureinrichtungen können besser ausgelastet werden.
- Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich. Mit der Planung wird der Innenbereich verdichtet. Der Siedlungsdruck auf Flächen jenseits des Siedlungsrandes wird damit minimiert.

Der westliche Änderungsbereich wird als Grünfläche und überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Fläche soll als Abstandsfläche bzw. als neue Übergangszone zum Gelände des Wasserwerks ausgebildet werden. Die Breite wird aus Sicherheitsgründen aus der Kipphöhe abgeleitet. Auf Ebene der parallel durchgeführten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße“ soll diese Fläche gegliedert werden. Ein 10 m breiter Sukzessionsstreifen soll zwischen neuem Gehölzstreifen und Baugrundstücken und ein 10 m breiter Gehölzstreifen mit niedrigen Gehölzen am neuen Waldrand ausgebildet werden.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, dessen Verordnung zur Festlegung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Bramsche der Stadtwerke Bramsche mittlerweile ausgelaufen ist. Derzeit wird eine neue Verordnung von Seiten der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück vorbereitet. Die Neuabgrenzung der Schutzzonen als fachlicher Arbeitsentwurf liegt vor; danach wird das neue Wohngebiet innerhalb der Schutzzone II liegen. Der Trinkwasserschutz stellt daher einen besonderen Abwägungsbelang dar.

### **3. Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Abgrenzung und Bestand des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich ist ca. 0,85 ha groß und liegt im Stadtteil Gartenstadt, auf dem Gelände des Wasserwerks Bramsche-Gartenstadt. Der Änderungsbereich wird im Osten durch die Tannenstraße begrenzt. Der Änderungsbereich wird im Süden durch die Kiefernstraße und im Norden durch die rückwärtigen Grenzen der bebauten Wohngrundstücke an der Jägerstraße begrenzt. In westlicher Richtung schließt das Gelände des Wasserwerks Bramsche/ Gartenstadt an. Im Plangebiet befindet sich ein älterer Kiefernwald mit einzelnen Laubgehölzen (Stieleichen; vorwiegend randlich). Der Wald setzt sich in westlicher Richtung weiter fort.

Die Lage innerhalb des Stadtgebietes und die genaue Abgrenzung können der Planzeichnung entnommen werden.

Östlich der Tannenstraße befinden sich eingeschossige Wohngebäude, nördlich des Plangebietes liegen eingeschossige Doppelhäuser. Südlich schließt eine Seniorenwohn- und -betreuungseinrichtung der AWO an.

Über die Tannenstraße wird eine Verbindung des Plangebietes zum Lutterdamm (Kreisstraße K 160) hergestellt. Hier befinden sich Nahversorgungseinrichtungen; ebenso besteht über Umwege durch Wohngebiete eine Verbindung zur Engter Straße mit den auch hier gelegenen Nahversorgungseinrichtungen.

### 3.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

#### Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück ist der Änderungsbereich als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt.

#### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist der Änderungsbereich als Fläche für Wald dargestellt. Die Darstellung setzt sich in westlicher Richtung weiter fort. Die Darstellungen auf den angrenzenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden:

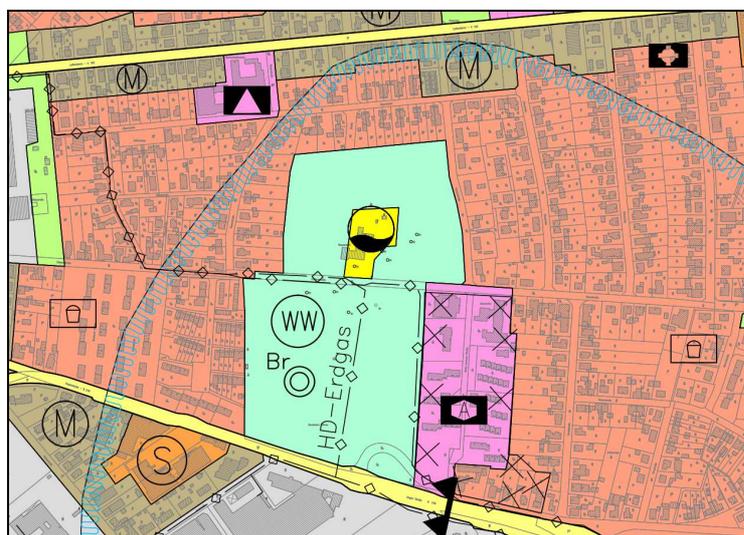


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche

#### Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße“ vor. In diesem ist der Änderungsbereich als Fläche für Wald ausgewiesen. Die Bebauung in der Umgebung, insbesondere auf der gegenüberliegenden

Seite der Tannenstraße und nördlich des Änderungsbereiches ist als Allgemeines Wohngebiet mit maximal einem Vollgeschoss ausgewiesen. Südlich des Änderungsbereiches schließt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altersheim“ an.

Der Bebauungsplan Nr. 44 wird parallel zur dieser 26. Flächennutzungsplanänderung geändert. Im Zuge der 6. Änderung soll der östliche Teil der Flächennutzungsplanänderung als Allgemeines Wohngebiet mit maximal einem Vollgeschoss und einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen werden. Der westliche Teil der Flächennutzungsplanänderung soll als öffentliche Grünfläche überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

### **3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung**

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt worden.

##### **3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

##### **3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Der Landkreis Osnabrück hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung liege.
- Der Landkreis Osnabrück und die Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, haben auf die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden hingewiesen.
- Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat darauf hingewiesen, dass Ersatzaufforstungen für den Verlust des Waldes erforderlich seien. Die Umwandlungsfläche müsse mindestens im Verhältnis 1:1 ersetzt werden.
- Die Deutsche Telekom und Kabel Deutschland haben Hinweise zur Ausführungsplanung vorgebracht.
- Die LGLN hat darauf hingewiesen, dass nicht unterstellt werden könne, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliege.

- Die RWE Westnetz GmbH hat auf zwei 10-kV-Erdkabel innerhalb des Plangebietes hingewiesen.

### **3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

### **3.2.1 Belange von Natur und Landschaft**

Die Belange von Natur und Landschaft sind – wie auch die Belange der übrigen Umweltschutzgüter – im Umweltbericht (Teil II der Begründung) umfassend dargelegt. Nachfolgend werden die wesentlichen Belange kurz zusammengefasst.

Aktuell ist das Plangebiet mit einem Kiefernwald bewachsen. Außerhalb des Plangebietes setzt sich im Westen das Wasserwerksgelände mit Kiefernforst fort, im Norden und Osten bestehen Einzelhaus-Wohngebiete, im Süden grenzt ein Altersheim an.

Die Erfassung der Brutvögel und Fledermäuse ist noch nicht abgeschlossen und läuft noch bis Mitte September, so dass der Bericht Anfang Oktober vorliegt.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist ein Fortdauern der bisherigen Nutzungen wahrscheinlich, ohne wesentliche Veränderungen des Umweltzustandes.

Bei Umsetzung der Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Landschaft. Die Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen betroffen.

Zur Minimierung der Umweltauswirkungen wird die Schaffung eines gestuften Übergangs von der geplanten Wohnbebauung zu den angrenzend verbleibenden Waldflächen vorgesehen. Weitere Regelungen, insbesondere auch zum Trinkwasserschutz werden auf nachgelagerter Planungsebene erforderlich.

Zusätzlich werden außergebietliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die im Zusammenhang mit dem erforderlichen Waldausgleich eine Neuaufforstung in einer Größenordnung von 6.100 m<sup>2</sup> und voraussichtlich Waldumbaumaßnahmen zur qualitativen Waldaufwertung auf 1.830 m<sup>2</sup> vorsehen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Flurstück 63/1, Flur 2 in der Gemarkung Schleptrup umgesetzt (s. Punkt 3.2.4).

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt drängen sich nicht auf. Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurden standardisierte Verfahren zum Einsatz gebracht. Relevante Schwierigkeiten traten nicht auf. Als Maßnahmen zum Monitoring werden die erforderlichen Meldungen und Schutzmaßnahmen umgesetzt, sollten unvorhergesehene ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten.

### **3.2.2 Verkehrliche Belange**

Der Änderungsbereich Plangebiet ist über die Tannenstraße erschlossen. Die einzelnen Baugrundstücke können direkt über die Tannenstraße erschlossen werden. Weitere öffentliche Straßenflächen sind nicht erforderlich. Ein Ausbauerfordernis für die Tannenstraße wird nicht gesehen.

### **3.2.3 Belange des Trinkwasserschutzes**

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Bramsche. Die Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet ist ausgelaufen. Derzeit wird eine neue Verordnung von Seiten der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück vorbereitet. Die Neuabgrenzung der Schutzzonen als fachlicher Arbeitsentwurf liegt vor; danach wird die geplante Wohnbaufläche innerhalb der Schutzzone II liegen.

Zur Abschätzung des Gefährdungspotenzials liegt eine hydrogeologische Stellungnahme eines Fachgutachters für das Wasserschutzgebiet vor (Dr. Hans-Peter Meyer & Dipl. Geol. Frank Bärle; Hydrogeologie GbR: Wasserwerk Bramsche – Gartenstadt: Geplante Bebauung einer Teilfläche in der neu auszuweisenden Schutzzone II, Oldenburg; 03.12.2012). Die Inhalte werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Die westlichen, nördlichen und östlichen Randbereiche der Zone II sind bereits in gleicher Art und Weise bebaut wie das Plangebiet. Der Fachgutachter hat ausgeführt, dass sich die rechnerisch bebaute Fläche in der zukünftigen Zone II insgesamt nur gering vergrößern würde. Verglichen mit dem Ist-Zustand würde sich das Gefährdungspotenzial nur in geringem Maße erhöhen. Eine quantitative Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch die Flächenversiegelung wäre vernachlässigbar.

Aus Sicht des Fachgutachters kann der geplanten Bebauung unter nachstehenden Auflagen bzw. Schutzmaßnahmen, die potentielle Gefährdungen mit Prüfungsbedarf in der Zone II entsprechend der W 101 bereits berücksichtigen, zugestimmt werden.

- Verbot von Eingriffen in den Untergrund u. a. Bodenabtrag (mit Ausnahme zur Herstellung der Gebäudegründung), Tiefgeschosse und Unterkellerung von Gebäuden, Erdwärmesonden und -kollektoren, Haus- und Gartenbrunnen)
- Optimierte Abwasserbeseitigung hinsichtlich des Grundwasserschutzes (Abwasserkanäle und -leitungen; bautechnische Anforderungen, Anforderungen an Baufirmen, Dichtheitsprüfung), keine Versickerung von Abwässern

- Verbot der Versickerung von Niederschlagswasser aus Verkehrsflächen, Dachflächen und Stellplätzen
- Verbot der Verwendung von Baumaterialien (Häuser, Verkehrswege und Stellplätze, Bodenbefestigungen und bauliche Anlagen im Gartenbereich, Geländeauffüllungen) aus denen Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden können.
- Verbot des Transports, des Umschlags und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen
- Verbot der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngern, soweit daraus aus chemischer und mikrobieller Sicht eine Verunreinigung des Grundwassers resultieren kann.

Die o.g. Auflagen bzw. Schutzmaßnahmen werden in der parallel durchgeführten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 durch textliche Festsetzungen abgesichert. Belange des Trinkwasserschutzes stehen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans damit nicht entgegen.

### **3.2.4 Belange des Waldes**

Im Änderungsbereich befindet sich ein älterer Kiefernwald mit einzelnen Laubgehölzen. Stieleichen sind vorwiegend randlich vorhanden. Der Wald setzt sich in westlicher Richtung weiter fort. Die Stadt Bramsche gewichtet die geplante Innenverdichtung eines bereits erschlossenes Gebietes bzw. die Schaffung und Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau im Stadtteil Gartenstadt höher als einen Erhalt des Waldes (siehe auch Kapitel 1.4 des Umweltberichtes). Zum Schutz des Waldes und der neu angrenzenden Wohngrundstücke ist ein 20 m breiter Waldabstand vorgesehen. Die Breite wird aus Sicherheitsgründen aus der Kipphöhe abgeleitet. Die Abstandsfläche soll als neue Übergangszone zum Gelände des Wasserwerks ausgebildet werden. Hier ist die Entwicklung eines Krautsaumes und eines neuen Waldsaumes vorgesehen. Im Rahmen dieser 26. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Darstellung entsprechend als Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft und als Waldfläche.

Der Waldausgleich wird auf dem Flurstück 63/1, Flur 2 in der Gemarkung Schleptrup durch Neuaufforstung auf insgesamt 8.387 m<sup>2</sup> umgesetzt.<sup>1</sup> Dadurch sind der erforderliche Waldausgleich von mindestens 1 : 1 für beseitigte Waldfläche und die darüber hinausgehenden Anforderungen zum funktionalen Waldausgleich sichergestellt.

### **3.2.5 Ver- und Entsorgung, Leitungen**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Einleitung in den Regenwasserkanal in der Tanenstraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation nach Netzergänzung westlich des neuen Baugebietes.

<sup>1</sup>

s. Umweltbericht, Pkt. 2.4.4, s. Anlage: Lageübersicht und Lageplan der Aufforstungsfläche

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas und Strom kann durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der zuständigen Versorgungsträger gewährleistet werden.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises.

Im Plangebiet verlaufen 10-kV-Erdkabel, die der örtlichen Versorgung mit Elektrizität dienen. Sie sind im Planteil eingetragen; eine Verlegung der südlichen Leitung auf die Trasse der nördlichen Leitung ist vorgesehen. Eine Überbauung der vorh. 10-kV-Erdkabeln ist nicht zulässig.

### **3.2.6 Belange des Denkmalschutzes**

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird hingewiesen.

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 oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, 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.

### **3.2.7 Belange der Kampfmittelbeseitigung**

Die alliierten Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition wurden nicht ausgewertet (Luftbildauswertung). Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Die Stadt Bramsche wird bis zum Feststellungsbeschluss eine entsprechende Prüfung durchführen lassen.



#### **4. Planungsumfang und Größe des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 (1) BauNVO als Wohnbaufläche und als Grünfläche überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 0,85 ha. Davon entfallen auf die Wohnbaufläche 0,48 ha, auf eine Waldfläche/Maßnahmenfläche 0,19 ha und auf eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 0,19 ha.

#### **5. Daten zum Verfahrensverlauf**

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom  
Entwurfsbeschluss

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Feststellungsbeschluss

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes vom.....zugrunde gelegen.

Bramsche, den

Die Bürgermeisterin

## Teil II der Begründung: Umweltbericht

### 1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

- einem einleitenden Teil,
- der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose, der Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie
- zusätzlichen Angaben, zum Beispiel zum Monitoring.

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Bramsche hat die Absicht, westlich der Tannenstraße, auf dem Gelände des Wasserwerks, eine Wohnbaufläche in relativ geringem Größenumfang dem Markt zur Verfügung zu stellen. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche soll die Nachfrage nach zentral gelegenen Einfamilienhäusern im Stadtteil Gartenstadt bedient werden.

Das Plangebiet bezieht sich auf eine Fläche von 0,85 ha. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Wald dargestellt. Nunmehr ist beabsichtigt, den östlichen Teil im Umfang von 0,48 ha als Wohnbaufläche darzustellen und im westlichen Teil auf 0,19 ha eine Waldfläche/Maßnahmenfläche sowie auf 0,19 ha eine Fläche für Maßnahmen darzustellen.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind, sowie ihre Berücksichtigung dargestellt.

Die Berücksichtigung der Ziele des besonderen Artenschutzes sowie die Belange des Waldes werden als gesonderte Abschnitte behandelt (s. Kap. 1.3 und 1.4).

#### **Baugesetzbuch**

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... umweltbezogene Auswirkungen auf ... sonstige Sachgüter. (§ 1 Abs.6 BauGB)*

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerks Bramsche (Stadtwerke Bramsche). Die Verordnung zur Festlegung eines Wasserschutzgebietes ist mittlerweile ausgelaufen. Derzeit wird eine

	<p>neue Verordnung von Seiten der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück vorbereitet. Die Neuabgrenzung der Schutz-zonen als fachlicher Arbeitsentwurf liegt vor; danach wird das Plangebiet innerhalb der Schutzzone II liegen.</p> <p>Nach fachgutachterlicher Einschätzung ist die quantitative Beeinflussung der Grundwasserneubildung, die durch die Planung zu erwarten ist, vernachlässigbar. Die Erhöhung des Gefährdungspotentials wird als gering eingestuft, wobei mehrere Auflagen bzw. Schutzmaßnahmen für das Plangebiet zum Tragen kommen müssen. Diese werden in der parallel durchgeführten 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 als textliche Festset-zungen aufgegriffen. Hierzu gehört u.a. das Verbot von Eingriffen in den Untergrund, die optimierte Abwasserbeseitigung und das Verbot der Versickerung von Niederschlags-wasser aus Verkehrsflächen, Dachflächen und Stellplätzen.</p>
<p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. ... Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. (§ 1 a Abs. 2 BauGB)</i></p>	<p>Mit der Planung werden Waldflächen in begrenztem Umfang in Anspruch genommen und in Flächen für Wohnnutzungen sowie Grünflächen umgewandelt. Die Stadt Bramsche hält diese Umnutzung für erforderlich, um in optimaler Lage – in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen – dem Bedarf an Wohngrundstücken für Einfamilienhausbebauung nachzukommen. Hierbei berücksichtigt sie, dass das Plangebiet bereits durch die Tannenstraße erschlossen ist, dass es sich um eine Umnutzung in sehr geringem Flächenumfang handelt und dass das Gebiet innerhalb des Siedlungszusammenhangs von Bramsche gelegen ist.</p>
<p><i>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (§ 1 a Abs. 3 BauGB)</i></p>	<p>Die maßgeblichen Vorgaben zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffsfolgen werden im Rahmen des Umweltberichtes beschrieben und für die Abwägung aufbereitet. Auch auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplans werden Regelungen zu Vermeidung und Kompensation von Eingriffsfolgen getroffen.</p>

*Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden. (§ 1 a Abs. 4 BauGB)*

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (§ 1 a Abs. 5 BauGB)*

Aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Wohnnutzungen sowie der angrenzend verbleibenden Waldflächen ist ein Erfordernis für Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel vorliegend nicht ersichtlich.

### **Bundes- und Landesnaturschutzgesetz**

*Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)*

Mit der Planung werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Die Darstellung einer Grünfläche im Übergang von der geplanten Bebauung zu den angrenzend an das Plangebiet verbleibenden Waldflächen trägt dazu bei, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit in Teilen gesichert bleiben. Darüber hinausgehende Beeinträchtigungen werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen, durch die Natur und Landschaft an anderer Stelle aufgewertet werden.

*Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 ff. BNatSchG, §§ 14 ff. NAGBNatSchG)*

Ausgewiesene Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind durch die Planung nicht betroffen.

## ***Landschaftsplanung***

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für den der Landschaftsrahmenplan (Landkreis Osnabrück, 1993) das Ziel der „Förderung naturnaher Elemente in innerörtlichen Grünräumen“ vorsieht. Diesem Ziel steht die Planung entgegen. Die Stadt Bramsche gewichtet hier die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes in innerörtlicher Lage höher als den vollständigen Erhalt der unbebauten Grünflächen.

Als Ziel für einen weiteren das Planungsgebiet beinhaltenden Bereich wird die „Konkretisierung von Auflagen in vorhandenen Wasserschutzgebieten“ dargestellt. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Bramsche. Die Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet ist ausgelaufen, eine neue Verordnung ist derzeit in Vorbereitung. Zur Wahrung der Belange des Trinkwasserschutzes wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme eingeholt. Die dort vorgesehenen Schutzmaßnahmen werden im parallel geänderten Bebauungsplan Nr. 44 (6. Änderung) als textliche Festsetzungen aufgegriffen.

Der Landschaftsplan der Stadt Bramsche konkretisiert für das Plangebiet keine weiteren Ziele.

### **1.3 Ziele des Artenschutzes/ Artenschutzrechtliche Verträglichkeit**

#### ***rechtliche Grundlagen***

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Da nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte Freistellungsregelungen für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen gelten, sind die o.g. Verbote hier nur für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten näher zu betrachten. Auch für diese Arten werden die Verbote nach Nr. 3 nicht erfüllt, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes konkrete Handlungen untersagen, entfalten sie für die planerische Ebene keine unmittelbare Wirksamkeit. Allerdings ist ein Bauleitplan, dessen Verwirklichung dauerhaft durch artenschutzrechtliche Bestimmungen gehindert wird, nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und somit nichtig. Deshalb muss bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorausschauend geprüft werden, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen können. Sofern artenschutzrechtliche Verbote durch die geplanten Nutzungen berührt werden, ist in die Prüfung einzustellen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme vorliegen.

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den besonderen artenschutzrechtlichen Verboten im Einzelfall sind in § 45 Abs. 7 BNatSchG normiert. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn

- z.B. zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen und zugleich
- zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

#### ***artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenvorkommen***

Die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und der näheren Umgebung sind in Kap. 2.3.1 und in der Anlage<sup>1</sup> näher dargelegt. Im Ergebnis sind folgende nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen unter Aspekten des besonderen Artenschutzes näher zu berücksichtigen:

- Europäische Vogelarten: Im Plangebiet wurden 13 Arten als brütend erfasst. Es handelt sich fast ausschließlich um häufige und weit verbreitete Brutvögel der Siedlungen und Siedlungsränder, die in Gehölzen ihre Nester jedes Jahr neu bauen. In Niedersachsen und /oder Deutschland gefährdete Brutvogelarten kamen nicht vor.
- Fledermäuse: Im Plangebiet wurden drei Fledermausarten festgestellt. Die am häufigsten nachgewiesene Art war die Zwergfledermaus, zweithäufigste Arte die Breitflügelfledermaus und mit wenigen Kontakten wurde der große Abendsegler nachgewiesen. Insgesamt war die Fledermausaktivität gering. Die meisten Kontakte lagen außerhalb des Plangebietes. Im Kiefernbestand des B-Planes jagten nur wenige Fledermäuse. Quartiere oder Flugstraßen wurden nicht festgestellt.

#### ***potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände***

Im Folgenden wird für die einzelnen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch die Planung vorbereitet werden.

---

<sup>1</sup> NWP Planungsgesellschaft mbH (2013): Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44, 6. Änderung der Stadt Bramsche

- *Tötung oder Schädigung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen:* Eine Tötung von noch nicht flüggen Jungvögeln, eine Beschädigung von Vogeleiern oder eine Tötung von Fledermäusen ist während der Bauphase denkbar. Es bestehen jedoch Vermeidungsmöglichkeiten durch zeitliche Anpassungen. Soweit besetzte Vogelbrutplätze vorhanden sind, muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.
- *Erhebliche Störung von Tieren:* Nach den durchgeführten Erfassungen sind innerhalb des Plangebietes oder in der näheren Umgebung keine Vorkommen stöempfindlicher Tierarten bekannt, so dass keine erheblichen Störungen bei Umsetzung der Planung zu befürchten sind.
- *Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:* Für dies festgestellt in ihrem Bestand nicht gefährdeten und als störungstolerant geltenden Arten<sup>2</sup> kann davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Brutpaare auf die Umgebung des Plangebietes ausweichen können, so dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wäre. Weiterhin wird angenommen, dass etwaigen Revierverlusten durch die Rodung der Gehölze durch Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung Rechnung getragen wird. Für die im Plangebiet vorkommenden häufigen Brutvögel kann eine zeitverzögerte Bestandsverbesserung durch Kompensationsmaßnahmen in Kauf genommen werden.

Es sind keine Fledermausquartiere betroffen. Insofern sind für im Hinblick auf Fledermäuse keine weiteren artenschutzrechtlichen Maßgaben zu berücksichtigen.

- *Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte:* Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

**Fazit:** Nach den Untersuchungsergebnissen stehen der Planung keine dauerhaften artenschutzrechtlichen Hinderungsgründe entgegen.

#### 1.4 Belange des Waldes/ Waldumwandlung

Die Flächen des Plangebietes sind im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellt. Mit Ausnahme randlicher Scherrasen stellen sie sich in der Örtlichkeit als Kiefernwald dar.

Mit der geplanten Darstellung wird eine Umwandlung des Waldes in Flächen anderer Nutzungsart vorbereitet. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahrens wird gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG eine Umwandlungsgenehmigung nicht erforderlich. Der Kriterienkatalog gemäß § 8 Abs. 3 NWaldLG ist jedoch zu prüfen. Es ist darzulegen, ob ein begründetes Erfordernis für die Waldumwandlung gegeben ist und ob dieses das öffentliche

<sup>2</sup> Garniel, A., W. D. Daunicht, U. Mierwald & U. Ojowski (2007): Vögel und Verkehrslärm. Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna. Schlussbericht. FuEVorhaben 02.237/2003/LR des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. Bonn, Kiel, November 2007, 273 Seiten.

Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen überwiegt. Die entsprechenden Angaben sind im Folgenden zusammengestellt.

### ***Erfordernis der Waldumwandlung***

Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 NWaldLG kann ein Erfordernis für eine Waldumwandlung entweder entstehen, wenn die Waldumwandlung Belangen der Allgemeinheit dient oder wenn erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person die Umwandlung erfordern. Im vorliegenden Fall wird das Erfordernis der Waldumwandlung mit den Belangen der Allgemeinheit begründet. Diese stellen sich wie folgt dar:

- Es besteht ein örtlicher Bedarf für zentral gelegene Einfamilienhäuser im Stadtteil Gartenstadt.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Stadt Bramsche, die Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft wird vermieden.
- Das Plangebiet ist bereits durch die Tannenstraße erschlossen.
- Die Lage des Plangebietes stellt sich auch aufgrund der Nähe zu vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen günstig dar.

### ***Öffentliches Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen***

Den im vorstehenden Abschnitt beschriebenen Belangen der Allgemeinheit, die für die Waldumwandlung sprechen, ist das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktionen des Waldes gegenüberzustellen. Die Waldfunktionen sind in § 8 Abs. 3 Nr. 2 NWaldLG näher spezifiziert. Sie sind in der folgenden Tabelle jeweils in der linken Spalte angegeben. In der rechten Tabellenspalte erfolgen die auf den Bestand im Plangebiet bezogenen Ausführungen zu den einzelnen Kriterien.

#### ***Schutzfunktionen des Waldes***

<i>erhebliche Bedeutung der Waldfläche für das Klima, den Wasserhaushalt, den Erosionsschutz oder die Bodenfruchtbarkeit der Umgebung</i>	<p>Eine erhebliche Bedeutung des Bestandes für Klima, Wasserhaushalt, Erosionsschutz oder Bodenfruchtbarkeit ist nicht ersichtlich.</p> <p>Der lokale Klimahaushalt weist keine besonderen Belastungsquellen auf.</p> <p>Bezüglich des Wasserhaushalts ist die Lage innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerks Bramsche relevant. Ein ausreichender Schutz der Trinkwasservorkommen kann gemäß fachgutachterlicher Einschätzung jedoch unabhängig von einem Erhalt des Waldes gewährleistet werden.</p> <p>Eine besondere Erosionsanfälligkeit ist nicht ersichtlich, da die Flächen außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelegen sind</p>
---	--



	<p>und da vegetationslose und dadurch erosionsanfällige unversiegelte Flächen weder im Plangebiet noch umliegend vorhanden oder in größerem Umfang zu erwarten sind.</p> <p>Die umliegenden Flächen unterliegen keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Der Schutz der Bodenfruchtbarkeit in der Umgebung des Plangebietes ist in der westlichen Waldfläche durch die verbleibenden Gehölzbestände und in den umliegenden Gärten durch die gärtnerische Gestaltung geprägt. Hieran ergeben sich durch die geplante Waldumwandlung keine Veränderungen.</p>
<p><i>erhebliche Bedeutung der Waldfläche für den Schutz einer Siedlung oder eines öffentlichen Aufgaben dienenden Grundstücks vor Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen</i></p>	<p>Eine besondere Belastungssituation hinsichtlich Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen ist nicht gegeben.</p>
<p><i>Schutz vor erheblichen Schäden oder Ertragsausfällen in benachbarten Waldbeständen</i></p>	<p>Durch grünordnerische Darstellung wird ein 20 m breiter Abstandstreifen zu den angrenzend verbleibenden Waldbeständen geschaffen. Erhebliche Schäden oder Ertragsausfälle sind deshalb nicht zu erwarten.</p>
<p><i>Festlegung der Waldfläche im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für Natur und Landschaft</i></p>	<p>Eine entsprechende Festlegung im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück besteht nicht.</p>
<p><i>erhebliche Bedeutung der Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich Arten- und Biotopschutz</i></p>	<p>Eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt einschließlich Arten- und Biotopschutz ist nicht gegeben. Es handelt sich um einen Kiefernforst mit beigemengten Laubgehölzen, der innerhalb des Siedlungszusammenhangs lokalisiert ist. Gefährdete Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Bei den örtlichen Untersuchungen der Brutvögel und Fledermäuse wurden bislang ausschließlich störungstolerante und häufige Arten festgestellt. Da die Untersuchungen noch nicht abgeschlossen sind, ist diese Einstufung vorläufig.</p>
<p><i>Erholungsfunktionen des Waldes</i></p>	
<p><i>Festlegung der Waldfläche im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für die Erholung</i></p>	<p>Eine entsprechende Festlegung im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück besteht nicht.</p>
<p><i>Darstellung oder Festsetzung der Waldfläche in einem Bauleitplan als Wald oder Grünfläche</i></p>	<p>Die bauleitplanerischen Darstellungen und Festsetzungen werden aktuell entsprechend den Planungszielen der Stadt Bramsche angepasst.</p>

<i>Lage der Waldfläche in einer Gemeinde, deren Waldanteil erheblich hinter dem Landesdurchschnitt zurückbleibt</i>	Der Waldanteil im Stadtgebiet von Bramsche beträgt ca. 24,7 %. <sup>3</sup> Er liegt somit über dem Landesdurchschnitt von rd. 21,7 %.
<i>andere erhebliche Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung</i>	Eine Bedeutung des Plangebietes für die Erholung der Bevölkerung ist nicht ersichtlich. Der Bereich ist nicht öffentlich zugänglich.
<b>Nutzfunktionen des Waldes</b>	
<i>erhebliche Bedeutung der Waldfläche für die forstliche Erzeugung</i>	Eine erhebliche Bedeutung für die forstliche Erzeugung ist aufgrund der geringen Größe sowie der Baumartenzusammensetzung und des Alters des Bestandes nicht gegeben. Es handelt sich um einen Kiefernforst mit beigemengten Laubgehölzen, der innerhalb des Siedlungszusammenhangs lokalisiert ist. Gefährdete Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Bei den örtlichen Untersuchungen der Brutvögel wurden häufig vorkommende und vergleichsweise störungstolerante Vogelarten festgestellt. Fledermausquartiere oder Flugstraßen sind nicht betroffen.

Nach den Bestimmungen des Waldgesetzes wird im Falle der Waldumwandlung eine Ersatzaufforstung in mindestens gleichem Flächenumfang erfolgen. Bemessungsgrundlage sind gemäß Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG<sup>4</sup> die wertgebenden Waldfunktionen:

<b>Funktion</b>	<b>Wertigkeitsstufe</b>	<b>prägende Merkmale</b>
Nutzfunktion	2 durchschnittlich	durchschnittlicher Standort, keine besonderen Merkmale zur Erschließung, Bonität und Holzart
Schutzfunktion	2 durchschnittlich	durchschnittlicher Standort für den Biotop- und Artenschutz, keine besonderen Merkmale zu Strukturreichtum, Biotopvernetzung, Totholzreichtum, Bodenschutz
Erholungsfunktion	2 durchschnittlich	durchschnittliche Standort, keine Bedeutung für Fremdenverkehr, Bedeutung für die ortsteilbezogene Naherholung durch die Erfahbarkeit von der Tannenstraße und von den angrenzenden Grundstücken aus

Für die gemittelte Wertigkeit der Wertigkeitsstufe 2 beläuft sich die notwendige Kompensationshöhe nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG auf 1,3.

Die Flächeninanspruchnahme ist durch eine flächengleiche Kompensation auszugleichen. Die darüber hinausgehende Kompensation der Waldfunktionen soll über andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes erreicht werden.

<sup>3</sup> <http://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/mustertabelle.asp> (Zugriff am 19.07.2013)

<sup>4</sup> Niedersächsisches Gesetz über Wald und die Landschaftsordnung, Ausführungsbestimmungen zum NWaldG gemäß RdErl. d. ML v. 02.01.2013 – 406-64002-136

Damit beläuft sich der erforderliche Waldausgleich auf 6.100 m<sup>2</sup> Ersatzaufforstung und auf 1.830 m<sup>2</sup> qualitative Waldaufwertung. Diese Maßnahmen zum Waldausgleich werden im Bebauungsplan abschließend geregelt.

Die erforderliche mindestens flächengleiche 1 : 1 - Kompensation von mindestens 6.100 m<sup>2</sup> und der bis zum Faktor von mindestens 1,3 erforderliche zusätzliche qualitative Waldausgleich von mindestens 1.830 m<sup>2</sup> wird auf dem Flurstück 63/1, Flur 2 in der Gemarkung Schleptrup durch Neuaufforstung auf 8.367 m<sup>2</sup> umgesetzt.<sup>5</sup>

## **2 Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Plangebiet gehört zur Naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geest-Niederung und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Bersenbrücker Land (585)<sup>6</sup> in der naturräumlichen Untereinheit Vördener Talsandplattten (525.22).

Potenzielle natürliche Vegetation sind feuchte Buchen-Eichenwälder<sup>7</sup>.

#### **2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

##### **Biotoptypen**

Zur Erfassung des aktuellen Zustands dieser Schutzgüter wurden im Juli und September 2013 die Biotoptypen des Plangebietes und der näheren Umgebung erfasst<sup>8</sup>. Zudem wurden Erhebungen der Brutvogel- und Fledermausfauna durchgeführt.

Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben. Der Bestandsplan der Biotoptypen ist im Anhang beigefügt.

Die Vegetation des Plangebietes wird durch einen Waldbestand geprägt. Dieser Wald besteht aus einer ersten Baumschicht, die ausschließlich von der Kiefer gebildet wird, sowie einer zweiten Baumschicht geringer Deckung, die aus Birke, Stiel-Eiche, Rot-Buche, Rot-Eiche und Spitz-Ahorn zusammengesetzt ist. Diese Laubgehölze sind vermehrt im Bereich des Waldrandes anzutreffen. Weiterhin ist eine ausgeprägte Strauchschicht vorhanden, in der die Späte Traubenkirsche dominant ist, häufig sind außerdem Spitz-Ahorn und Brombeere. Die Krautschicht besteht im Wesentlichen aus Gehölz-Jungwuchs, daneben kommen Wald-Geißblatt und Efeu vor, sowie wenige krautige und Grasarten. Aufgrund der Dominanz der Kiefer in der Baumschicht sowie der Zusammensetzung von Strauch- und Krautschicht wird dem Wald der Biotoptyp WZK (Kiefernforst) zugeordnet. Zwischen dem Waldrand im Osten

<sup>5</sup> s. Pkt. 2.4.4

<sup>6</sup> Meisel, S. (1961): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 83/84 Osnabrück, Bentheim; Bonn, Bad Godesberg

<sup>7</sup> Landkreis Osnabrück (1993): Landschaftsrahmenplan

<sup>8</sup> Drachenfels, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz

des Plangebietes und der Tannenstraße ist ein ca. zweieinhalb Meter breiter Scherrasen-Streifen (GR) vorhanden, ebenso nördlich angrenzend an die Wohnbebauung der Jägerstraße (hier ca. eineinhalb Meter breit).

Artenschutzrechtlich streng geschützte Pflanzenarten kommen im Gebiet nicht vor.

Außerhalb des Plangebietes setzt sich im Westen das Wasserwerksgelände mit Kiefernforst fort, im Norden und Osten bestehen Einzelhaus-Wohngebiete, im Süden grenzt ein Altersheim an.

## Brutvögel

Zur Erfassung der Brutvögel wurden sieben Begehungen von März bis September durchgeführt<sup>9</sup>. Neben den Frühkartierungen bei Sonnenaufgang wurde auch eine Nachtkartierung durchgeführt, so dass dämmerungs- bzw. nachtaktive Vogelarten (Eulen) erfasst werden konnten. Für alle Brutvögel wurde nach der Methode der Revierkartierung vorgegangen<sup>10</sup>.

Insgesamt wurden 13 Arten als brütend im Gebiet erfasst:

Deutscher Art-name	Wissenschaftlicher Artname	Anzahl Reviere	Gefährdung in Deutschland	Gefährdung in Niedersachsen	Gefährdung in Niedersachsen (Tiefeland West)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	2			
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	2			
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	2			
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	1			
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	2			
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	1			
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	2			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	1			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	3			
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1			
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	1			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	1			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	2			

Weiterhin traten Bunt- und Grünspecht (letztere Art ist in Niedersachsen eine gefährdete Vogelart) sowie die Haubenmeise als Nahrungsgäste bzw. einmalige Brutzeitfeststellungen auf. Bunt- und Grünspecht wurden bei weiteren Kartierungen westlich des Plangebietes auf dem Gelände des Wasserwerks kartiert. Die Bruthöhlen liegen damit außerhalb des Gebietes.

Insgesamt wurden 13 Arten als brütend im Gebiet erfasst. Es handelt sich fast ausschließlich um häufige und weit verbreitete Brutvögel der Siedlungen und Siedlungsränder, die in Gehölzen ihre Nester jedes Jahr neu bauen. Häufigste Art war die Ringeltaube mit drei Brutpaaren.

In Niedersachsen und/oder Deutschland gefährdete Brutvogelarten kamen nicht vor. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Brutvögel liegt nicht vor.

<sup>9</sup> NWP Planungsgesellschaft mbH: Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44, 6. Änderung der Stadt Bramsche, Oldenburg 2013

<sup>10</sup> Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

## Fledermäuse

Im Plangebiet wurden drei Fledermausarten festgestellt. Die am häufigsten nachgewiesene Art war die Zwergfledermaus, zweithäufigste Art die Breitflügelfledermaus und mit wenigen Kontakten wurde der große Abendsegler nachgewiesen:

Deutscher Artnamen	Wissenschaftl. Artnamen	Gefährdung Niedersachsen (Stand 1991, daher hier nur nachrichtlich erwähnt)	Einstufung des Erhaltungszustandes 2010	Gefährdung BRD	Anzahl der Kontakte durch Kartierer <sup>11</sup>
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	stark gefährdet	günstig	Vorwarnliste	
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	stark gefährdet	unzureichend	Ungefährdet	
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	gefährdet	günstig und ungefährdet	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	

Hierbei handelt es sich um die in Deutschland häufigsten Fledermausarten, die allerdings – wie alle Fledermausarten – aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt sind.

Insgesamt war die Fledermausaktivität gering. Die meisten Kontakte lagen außerhalb des Plangebietes. Im Kiefernbestand des B-Planes jagten nur wenige Fledermäuse. Quartiere oder Flugstraßen wurden nicht festgestellt.

Da keine Arten mit besonders hohem Gefährdungsstatus vorkommen und auf Grund der festgestellten Aktivitäten ist das Plangebiet und die untersuchte Umgebung von geringer Bedeutung als Fledermauslebensraum.

### 2.1.2 Boden

Der Bodentyp wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes als Gley-Posol angegeben, im nördlichen Drittel liegt Gleyboden vor.<sup>12</sup>

Die Böden sind in ihren Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Puffer- und Umwandlungsmedium im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als geschichtliches Archiv sowie für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion allgemein bedeutsam.

Altlasten und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

<sup>11</sup> wird nach Abschluss der Kartierung ergänzt

<sup>12</sup> NIBIS, Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Zugriff 16.07.2013

### **2.1.3 Wasser**

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 201-250 mm/a und liegt somit in einem mittleren Bereich. Der Grundwasserkörper steht oberflächennah bei etwa 42,5 - 45 m ü. NN an. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering.<sup>13</sup>

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerks Bramsche (Stadtwerke Bramsche). Die Verordnung zur Festlegung eines Wasserschutzgebietes ist mittlerweile ausgelaufen. Derzeit wird eine neue Verordnung von Seiten der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück vorbereitet. Die Neuabgrenzung der Schutzzonen als fachlicher Arbeitsentwurf liegt vor; danach wird das Plangebiet innerhalb der Schutzzone II liegen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **2.1.4 Klima und Luft**

Bramsche liegt im Übergang von überwiegend maritim geprägtem Klima zum kontinentalen Klima mit überwiegend südwestlichen und westlichen Winden, einem mittleren Jahresniederschlag von 700 - 750 mm und mittleren Lufttemperaturen im Sommer von 14°C - 14,5°C und im Winter von 3,5°C - 4°C.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze sind für das örtliche Klima relevant. In der Karte des Landschaftsplans zum Klima wird die Waldfläche, in welcher das Plangebiet liegt, als „Siedlungsnaher Waldfläche mit lokaler Ausgleichsfunktion“ bezeichnet. Bäume wirken aufgrund ihrer schattenspendenden Funktion und ihrer Verdunstung ausgleichend auf das örtliche Klima und wirken sich positiv auf die Luftregeneration aus.

Aktuelle Daten zur Luftqualität im Bereich des Plangebietes liegen nicht vor. Ausgehend von den angrenzenden Straßen und der umliegenden Wohnbebauung ist lediglich von geringen Belastungen auszugehen.

### **2.1.5 Landschaft/ Ortsbild**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Stadt Bramsche.

Als Waldstück inmitten von Wohnbebauung ist das Plangebiet, bzw. das gesamte Wasserwerksgebiet, in diesem Zusammenhang als ortsbildprägende Grünstruktur zu betrachten. Besondere Belastungsfaktoren durch verkehrsreiche Straßen oder unangepasste Bebauung bestehen nicht.

### **2.1.6 Mensch**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

<sup>13</sup>

NIBIS, Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Zugriff 16.06.2013

Bislang gehen vom Plangebiet keine Emissionen aus. Es bestehen auch keine relevanten Vorbelastungen des Gebietes.

Da das Wasserwerksgelände, in welchem das Plangebiet liegt, durch einen Zaun umgrenzt ist, bietet das Plangebiet keine direkte Erholungsfunktion. Allerdings ist es von der Tannenstraße und dem südlich angrenzenden Altenheim einzusehen und wirkt sich so auf die Wohnqualität der Anwohner des Bereichs positiv aus.

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- oder Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Als Sachgüter sind die forstlich nutzbaren Bäume des Waldes sowie die Trinkwasservorkommen vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerks Bramsche (Stadtwerke Bramsche). Die Verordnung zur Festlegung eines Wasserschutzgebietes ist mittlerweile ausgelaufen. Derzeit wird eine neue Verordnung von Seiten der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück vorbereitet. Die Neuabgrenzung der Schutzzonen als fachlicher Arbeitsentwurf liegt vor; danach wird das Plangebiet innerhalb der Schutzzone II liegen.

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

Es bestehen die allgemeinen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasserhaushalt, Nutzungen, Pflanzenbewuchs und den daraus resultierenden Wechselwirkungen zur Umgebung.

Weitere wertgebende komplexe Wirkungsgefüge, die über die vorstehend skizzierten Wechselbeziehungen und die allgemeine Bedeutung der beschriebenen Schutzgüter hinaus gehen und für die Abwägung der vorliegenden Planung von Bedeutung sein könnten, sind hier nicht erkennbar.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist ein Fortdauern der bisherigen Nutzungen wahrscheinlich, ohne wesentliche Veränderungen des Umweltzustandes.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf der Grundlage der geplanten Darstellungen prognostiziert.

Der Wald wird zur Hälfte überplant und zur anderen Hälfte mit Maßnahmen für Natur und Landschaft überlagert. Die Maßnahmenflächen werden als Gehölzsaum und Krautsaum entwickelt.

Eine Detailregelungen erfolgen im parallel durchgeführten Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 44 (6. Änderung). Im Wohngebiet wird im Rahmen der parallelen Bebauungs-

planung die zulässige Versiegelung auf 40 % beschränkt. Somit ist mit einer Neuversiegelung von knapp 0,2 ha zu rechnen.

### **2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Maßnahmen zur Herrichtung der Bauflächen beinhalten die Entfernung des Waldes und Bodenversiegelungen. Dadurch werden die bisher waldgeprägten Lebensraumraumqualitäten zugunsten von Lebensräumen/ Biototypen der Wohnsiedlungen überformt.

Bei Realisierung der Planung verändert sich das Lebensraumpotential für Vögel und Fledermäuse innerhalb des Untersuchungsgebietes. Aufgrund der bisherigen Ergebnisse der Kartierung kann davon ausgegangen werden, dass Brutvögel und Fledermäuse von einer geänderten Flächennutzung nur in geringem Maße betroffen sind. Bei den Brutvögeln handelt es sich ausschließlich um Gehölzbrüter und Siedlungsbewohner in einer geringen Brutpaardichte. Es kann auch nach Umsetzung der Planung davon ausgegangen werden, dass der Status quo für die Brutvögel erhalten bleibt.

Hinsichtlich der Fledermäuse sind keine Quartiere betroffen. Eine gewisse Jagdgebietenfunktion kann im Plangebiet auch nach Umsetzung der Planung erfüllt werden.

Die versiegelte Fläche geht dauerhaft als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt verloren. Dieser dauerhafte Lebensraumverlust (vgl. auch Bodenfunktionen) stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dar.

In der westlichen Grünfläche werden sich neue Lebensräume entwickeln. Hier soll ein Übergang zu den außerhalb des Plangebietes verbleibenden Waldflächen entwickelt werden. Nähere Maßnahmen werden im parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren festgesetzt. Der Bereich kann für verschiedene Tier- und Pflanzenarten eine Bedeutung erlangen, beispielsweise für Insekten, Kleinsäuger, Brutvögel u.ä.. Auch eine Funktion als Jagdraum für Fledermäuse ist zu erwarten. Die künftigen Gartenflächen können ebenfalls eine gewisse Bedeutung als Lebensraum entfalten.

### **2.3.2 Boden**

Die neu versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Lebensraumfunktion, s.o.), als Puffer- und Umwandlungsmedium im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als erdgeschichtliches Archiv und als Produktionsstandort für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion.

Somit stellt die Versiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar.

Die nicht versiegelten Böden können weiterhin Bodenfunktionen im Naturhaushalt erfüllen. Da im Plangebiet keine besonderen Bodenwerte, z.B. seltene Böden oder Böden mit besonderen Standortbedingungen betroffen sind, sind die von Bodenumlagerungen und Strukturveränderungen ausgehenden Auswirkungen mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der örtlichen Böden verbunden.

### **2.3.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt**

Im Zuge der Flächenversiegelung für die geplante Wohnbebauung wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Durch die Nutzung der Fläche sind Gefährdungen für das Grundwasser denkbar. Nach fachgutachterlicher Einschätzung ist die quantitative Beeinflussung der Grundwasserneubildung allerdings vernachlässigbar und die Erhöhung des Gefährdungspotentials gering, wobei mehrere Auflagen bzw. Schutzmaßnahmen für das Plangebiet zum Tragen kommen müssen. Diese werden in den textlichen Festsetzungen des parallel geänderten Bebauungsplans Nr. 44 (6. Änderung) aufgegriffen. Hierzu gehört u.a. das Verbot von Eingriffen in den Untergrund, die optimierte Abwasserbeseitigung und das Verbot der Versickerung von Niederschlagswasser aus Verkehrsflächen, Dachflächen und Stellplätzen.

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Es sind somit unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu prognostizieren.

### **2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Bei Umsetzung der Planung werden die innerhalb des Gebietes vorhandenen Waldbestände ihre ausgleichende Wirkung im Klimahaushalt verlieren. Da allerdings westlich des Plangebietes der Wald bestehen bleibt, da für Teilflächen eine Vegetationsentwicklung vorgesehen wird und da nur in eng begrenztem Umfang zusätzliche Bebauung entsteht, werden die Auswirkungen auf das Klima die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten.

Von den geplanten Nutzungen werden keine besonderen Beeinträchtigungen der Luftqualität ausgehen.

### **2.3.5 Auswirkungen auf die Landschaft/ das Ortsbild**

Innerhalb des Plangebietes wird künftig der Aspekt eines Waldes im Siedlungsbereich durch Wohnbebauung abgelöst. Zwar handelt es sich lediglich um eine kleinräumige Vergrößerung der bebauten Bereiche innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Allerdings wird die Tannenstraße künftig beidseitig von Bebauung gesäumt, so dass die Waldfläche nicht mehr unmittelbar von der Tannenstraße aus erlebbar ist.

Die Verkleinerung der innerörtlichen Waldfläche wird deshalb als erhebliche Beeinträchtigung für das Ortsbild eingestuft.

### **2.3.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Von den geplanten Nutzungen werden keine relevanten Lärmemissionen, keine besonderen Verkehrsbelastungen oder sonstigen relevanten Störwirkungen ausgehen.

Die im vorstehenden Abschnitt beschriebenen Auswirkungen im Ortsbild betreffen auch die Wirksamkeit des Bereichs für Erholungsaspekte, insbesondere der unmittelbar umliegenden

Siedlungsflächen. Besondere Einrichtungen für Erholungsnutzungen sind jedoch nicht betroffen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden durch die Planung nicht verursacht.

### **2.3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Da nach vorliegendem Kenntnisstand keine Kultur- oder Bodendenkmäler vorliegen, sind hier keine erheblichen Auswirkungen zu erkennen.

Wie in Kapitel 2.3.3 des Umweltberichtes dargelegt, werden nachteilige Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnung des Wasserwerks durch entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung verhindert.

Als sonstige Sachgüter sind forstlich nutzbare Baumbestände in geringem Umfang betroffen. Eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf Sachgüter wird hierin nicht gesehen.

### **2.3.8 Auswirkungen auf Wechselbeziehungen**

Die allgemeinen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern wurden in der vorstehenden Auswirkungsprognose bereits berücksichtigt.

Darüber hinaus sind unter dem Aspekt der Wechselbeziehungen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen**

Das Plangebiet ist innerhalb des Siedlungsbereichs von Bramsche lokalisiert. Durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche entlang der Tannenstraße, die als Erschließung bereits vorhanden ist, werden die Siedlungsnutzungen arrondiert. Es handelt sich um eine Maßnahme zur Innenentwicklung, durch die eine Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft vermieden wird. Zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme erfolgt eine Neuausweisung in sehr begrenztem Flächenumfang. Zum Schutz des angrenzend verbleibenden Waldes wird eine Grünfläche im westlichen Teil des Plangebietes dargestellt. Hier werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Die Maßnahmen zur Entwicklung eines gestuften Übergangs zwischen der geplanten Wohnbebauung und den angrenzend an das Plangebiet verbleibenden Waldflächen werden auf Ebene der Bebauungsplanung konkretisiert.

Aufgrund der Lage innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerks Bramsche werden zum Schutz des Trinkwassers zahlreiche Regelungen erforderlich. Diese werden auf Ebene der Bebauungsplanung sichergestellt (6. Änderung Bebauungsplan Nr. 44):

- Das von Dachflächen, Verkehrsflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser darf nicht in den Untergrund eingeleitet (versickert) werden und ist über die Kanalisation abzuführen.
- Verbot von Eingriffen in den Untergrund u. a. Bodenabtrag (mit Ausnahme zur Herstellung der Gebäudegründung), Erdwärmesonden und -kollektoren, Haus- und Gartenbrunnen
- Optimierte Abwasserbeseitigung hinsichtlich des Grundwasserschutzes (Abwasserkanäle und -leitungen; bautechnische Anforderungen, Anforderungen an Baufirmen, Dichtheitsprüfung), keine Versickerung von Abwässern
- Verbot der Verwendung von Baumaterialien (Häuser, Verkehrswege und Stellplätze, Bodenbefestigungen und bauliche Anlagen im Gartenbereich, Geländeauffüllungen) aus denen Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden können.
- Verbot des Transports, des Umschlags und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen
- Verbot der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngern, soweit daraus aus chemischer und mikrobieller Sicht eine Verunreinigung des Grundwassers resultieren kann

Die Darstellungen der Wald- und Maßnahmenflächen dient der Sicherung einer Übergangszone zwischen dem Wald und den neuen Wohngrundstücken.

Für die nachgeordnete Ausführungsebene gilt nach den Maßgaben des Artenschutzes zur Einhaltung des Tötungsverbotese allgemein, dass soweit Vogelbruthabitate beseitigt werden müssen, die Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten durchgeführt werden müssen.

#### **2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen innerhalb des Plangebietes**

Mit den Maßnahmenflächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes Ausgleichsmöglichkeiten vorhanden. Die detaillierten Regelungen werden auf der Bebauungsplanebene geregelt. .

Um bereits auf FNP-Ebene Anhaltspunkte dafür zu erhalten, inwiefern die mit Verwirklichung der Planung zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, wird nachfolgend eine überschlägige Bilanzierung nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück<sup>14</sup> durchgeführt. Hierbei wird der Zustand vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt.

<sup>14</sup>

Landkreis Osnabrück (2009): Das Kompensationsmodell, Osnabrück

**Ermittlung des Bestandsflächenwertes**

	m <sup>2</sup>	WF	WE
Kiefernforst (WZK)	7.980	2,0	15.960
Scherrasen (GR)	540	1,0	540
<b>gesamt</b>	<b>8.520</b>		<b>16.500</b>

**Ermittlung des Planflächenwertes**

	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	WF	WE
Wohnbaufläche (W)	4.770			
<i>davon voraussichtlich versiegelt</i>		40 % 1.908	0,0	0
<i>voraussichtlich unversiegelt (PHZ)</i>		60 % 2.862	1,0	2.862
Maßnahmenfläche / Wald (WJL)	1.870		2,0	3.740
Maßnahmen (UHM)	1.880		1,5	2.820
<b>gesamt</b>	<b>8.520</b>			<b>9.422</b>

**Bilanz**

**- 7.078**

WF – Wertfaktor; WE - Werteinheiten

Der Kiefernforst erhält innerhalb der vom Osnabrücker Modell vorgesehenen Wertfaktor-Spanne von 1,6 bis 2,0 den höchsten Wert, da es sich um einen relativ strukturreichen Bestand aus älteren Kiefern mit Laubgehölz-Beimischungen und mit einer ausgeprägten Strauchschicht handelt.

Der Fläche für Maßnahmen wird überschlägig die Wertstufe 1,7 zugewiesen. Diese Wertstufe ist je nach konkret vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen auf nachfolgender Planungsebene anzupassen.

Die Gegenüberstellung der Flächenwertigkeiten im aktuellen Zustand und im Planzustand zeigt, dass innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich erzielt werden kann. Es ergibt sich im Planzustand gegenüber dem aktuellen Zustand eine Verringerung des Flächenwertes um 7.078 Werteinheiten (WE).

**2.4.3 Externe Maßnahmen zum Ausgleich**

Das Bilanzierungsdefizit ergibt sich in erste Linie durch den Waldverlust, der nach den Maßgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG ausgeglichen wird.

Für den Waldverlust sind eine Waldneuanlage im Verhältnis 1 : 1 und zusätzliche Maßnahmen zum qualitativen Waldumbau im Verhältnis von 1 : 0,3 vorgesehen.. Dabei ist bereits auf FNP-Ebene erkennbar, dass im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Waldausgleich auch die Ansprüche zur Eingriffsregelung (WE, s. oben) erfüllt werden können.

Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 63/1, Flur 2 in der Gemarkung Schleptrup durch Neuaufforstung von bisherigem intensiven Grünland auf 8.367 m<sup>2</sup> mit standortgerechten heimischen Gehölzarten.

Durch die Neuaufforstung wird der für den Waldverlust erforderliche Mindestausgleich im Verhältnis von 1:1 (mindestens 6.100 m<sup>2</sup>) und die darüber hinausgehenden Anforderungen zum funktionalen Ausgleich (mindestens 1.830 m<sup>2</sup>) umgesetzt<sup>15</sup>.

Die Aufforstung begründet eine Aufwertung von Wertfaktor (WF) 1 auf WF 2,3. Dadurch ist gleichfalls der Ausgleich für das Bilanzierungsdefizit von - 7.078 Werteinheiten bzw. der Ausgleich zur Eingriffsregelung sichergestellt. Weitergehende Ausgleichsanforderungen bestehen nicht.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen drängen sich der Stadt Bramsche nicht auf. Das Plangebiet zeichnet sich durch eine besondere Lagegunst aus, da es über die Tannenstraße bereits erschlossen ist. Es ist innerhalb der Siedlungsflächen von Bramsche lokalisiert, demnach handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Ziel der Planung ist es, im Bereich der Gartenstadt der Nachfrage nach Wohnbauland für Einfamilienhausbebauung zu entsprechen. Die vorhandenen Bebauungsstrukturen können hier maßvoll erweitert und arrondiert werden. Zudem sind in der näheren Umgebung Einrichtungen der Nahversorgung bereits vorhanden, die vom Plangebiet aus gut erreichbar sind und deren Auslastung durch die geplante Wohnbebauung unterstützt wird.

Die Art der Darstellung ergibt sich für die Wohnbaufläche aus dem Ziel der Planung sowie aus den nördlich und östlich angrenzenden Nutzungsstrukturen.

Die Darstellung der Grünfläche in Kombination mit einer Maßnahmenfläche dient der Wahrung der Belange der angrenzend verbleibenden Waldflächen. Hierdurch greift die Stadt Bramsche die besonderen Planungsanforderungen durch die Betroffenheit des Waldes auf.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende Verfahren zur Anwendung gebracht:

- Kartierung der Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4, Stand März 2011).

<sup>15</sup>

s. Begründung Teil 1, Pkt. 3.2.4 und Umweltbericht, Pkt. 1.4, s. Anlage: Lageübersicht und Lageplan der Aufforstungsfläche

- Faunistische Erhebungen der Brutvögel nach der Methode der Revierkartierung (Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.)
- Kartierung der Fledermäuse mithilfe von Fledermaus-Detektoren
- Auswertung allgemein verfügbarer Datengrundlagen (Quellenangaben im Text)
- Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Modell (Landkreis Osnabrück: Das Kompensationsmodell. 2009)

Relevante Schwierigkeiten ergaben sich bei der Zusammenstellung der Angaben nicht.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Es sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung folgende Monitoring-Maßnahmen vorgesehen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese der zuständigen Denkmalschutzbehörde gemeldet. Die gesetzlich geregelten Schutzmaßnahmen werden eingehalten.
- Sollten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die zuständige Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Bramsche führt im Ortsteil Gartenstadt, westlich der Tannenstraße, die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans durch, um dem Markt Wohnbauflächen für Einzelhausbebauung zur Verfügung zu stellen. Innerhalb der ca. 0,85 ha großen Fläche wird neben der Wohnbaufläche auch eine Grünfläche in Überlagerung mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Aktuell ist das Plangebiet mit einem Kiefernwald bewachsen. Außerhalb des Plangebietes setzt sich im Westen das Wasserwerksgelände mit Kiefernforst fort, im Norden und Osten bestehen Einzelhaus-Wohngebiete, im Süden grenzt ein Altersheim an.

Die Erfassung der Brutvögel und Fledermäuse ist abgeschlossen, bislang wurden ausschließlich häufige und störungsunempfindliche Arten erfasst.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist ein Fortdauern der bisherigen Nutzungen wahrscheinlich, ohne wesentliche Veränderungen des Umweltzustandes.

Bei Umsetzung der Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Landschaft. Die Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen betroffen.

Zur Minimierung der Umweltauswirkungen tragen beispielsweise die Lage an einer vorhandenen Erschließungsstraße innerhalb des Siedlungszusammenhangs sowie die Darstellung einer Grün- und Maßnahmenfläche bei. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Trinkwassereinzugsgebietes werden auf nachfolgender Planungsebene Regelungen zum Schutz des Trinkwassers erforderlich.

Als innergebietslicher Ausgleich erfolgt die Entwicklung eines gestuften Übergangs mit der Entwicklung eines Krautsaumes und eines Gehölzsaumes zwischen den Baugrundstücken und der westlich anschließenden Waldfläche.

Außergebietslich sind die Neuanlage eines Waldes in einer Größenordnung von 6.100 m<sup>2</sup> und Waldumbaumaßnahmen zur qualitativen Waldaufwertung in einer Größenordnung von voraussichtlich 1.830 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die erforderlichen Maßnahmen werden im nachgeordneten Bebauungsplan abschließend geregelt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt drängen sich nicht auf. Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurden standardisierte Verfahren zum Einsatz gebracht. Relevante Schwierigkeiten traten nicht auf. Als Maßnahmen zum Monitoring werden die erforderlichen Meldungen und Schutzmaßnahmen umgesetzt, sollten unvorhergesehene ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten.

Der Waldausgleich und der Ausgleich zur Eingriffsregelung erfolgen auf dem Flurstück 63/1, Flur 2 in der Gemarkung Schleptrup durch Neuaufforstung einer bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche auf 8.387 m<sup>2</sup> mit standortgerechten heimischen Gehölzarten.

## **Verwendete Quellen**

Drachenfels, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz

Garniel, A., W. D. Daunicht, U. Mierwald & U. Ojowski (2007): Vögel und Verkehrslärm. Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna. Schlussbericht. FuEVorhaben 02.237/2003/LR des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. Bonn, Kiel, November 2007, 273 Seiten.

Landkreis Osnabrück (1993): Landschaftsrahmenplan

Meisel, S. (1961): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 83/84 Osnabrück, Bentheim; Bonn, Bad Godesberg

NWP Planungsgesellschaft mbH (2013): Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44, 6. Änderung der Stadt Bramsche



## Anlage