

Stadt Bramsche

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44

“Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße“
mit Örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO



Begründung

Entwurf

November 2013



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



Inhaltsverzeichnis

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	3
1 Einleitung	3
1.1 Anlass der Planung	3
1.2 Rechtsgrundlagen	3
1.3 Geltungsbereich der Planung	3
1.4 Beschreibung des Plangebietes	4
1.5 Planungsrahmenbedingungen	4
2. Ziele und Zwecke der Planung	5
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	6
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	10
3.2.5 Ver- und Entsorgung, Leitungen, Brandschutz	10
3.2.6 Belange des Denkmalschutzes	11
3.2.7 Belange der Kampfmittelbeseitigung	11
4 Inhalte der Festsetzungen	11
4.1 Art der baulichen Nutzung	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung	12
4.3 Grünplanerische Festsetzung	13
4.4 Festsetzungen zum Schutz des Trinkwassers	14
5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO	14
6 Ergänzende Angaben	15
6.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	15
6.2 Daten zum Verfahrensablauf	15



Teil II der Begründung: Umweltbericht	17
1 Einleitung	17
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans	17
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung	18
1.3 Ziele des Artenschutzes/ Artenschutzrechtliche Verträglichkeit	20
1.4 Belange des Waldes/ Waldumwandlung	23
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	26
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	26
2.1.2 Boden	28
2.1.3 Wasser	29
2.1.4 Klima und Luft	29
2.1.5 Landschaft/ Ortsbild	29
2.1.6 Mensch	29
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	30
2.1.8 Wechselwirkungen	30
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	30
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	30
2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	31
2.3.2 Boden	31
2.3.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	32
2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft	32
2.3.5 Auswirkungen auf die Landschaft/ das Ortsbild	32
2.3.6 Auswirkungen auf den Menschen	32
2.3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	33
2.3.8 Auswirkungen auf Wechselbeziehungen	33
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	33
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	33
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen innerhalb des Plangebietes	34
2.4.3 Biotopwertbilanz – Gegenüberstellung Bestands- und Planungsflächenwerte	35
2.4.4 Externe Kompensation	36
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
3 Zusätzliche Angaben	37
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	37
3.2 Maßnahmen zur Überwachung	38
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	38

Anhang:

- Karte: Biotoptypen
- Karte: Ersatzaufforstungsfläche

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

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 ist die Absicht der Stadt Bramsche, westlich der Tannenstraße, auf dem Gelände des Wasserwerks, Wohngrundstücke zur Verfügung zu stellen. Mit der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes soll der Nachfrage nach zentral gelegenen Ein- und Zweifamilienhäusern im Stadtteil Gartenstadt nachgekommen werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Bramsche sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) und das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 liegt im Stadtteil Gartenstadt, westlich der Tannenstraße auf dem Gelände des Wasserwerks Bramsche-Gartenstadt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,85 ha, davon werden ca. 0,48 ha als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Kiefernstraße und im Norden durch die rückwärtigen Grenzen der bebauten Wohngrundstücke an der Jägerstraße bzw. durch die Flurstücke 508/50, 507/50, 506/50 und 505/50 begrenzt. Die östliche Grenze wird durch die Verkehrsparzelle der Tannenstraße gebildet. In westlicher Richtung schließt das Gelände des Wasserwerks Bramsche/ Gartenstadt an.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen, die Lage innerhalb des Stadtgebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Im Plangebiet befindet sich ein älterer Kiefernwald mit einzelnen Laubgehölzen (Stieleichen; vorwiegend randlich). Der Wald setzt sich in westlicher Richtung weiter fort. Das Plangebiet ist bislang Teil des Geländes des Wasserwerks Bramsche/ Gartenstadt. Das Gelände ist eingezäunt. Östlich der Tannenstraße befinden sich eingeschossige Wohngebäude, nördlich des Plangebietes liegen eingeschossige Doppelhäuser. Südlich schließt eine Seniorenwohn- und -betreuungseinrichtung der AWO an.

Die das Plangebiet erschließende Tannenstraße ist auf Höhe des Plangebietes mit einer Fahrbahn und einseitig mit einem Gehweg ausgebaut. 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.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Raumordnung

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

Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche ist der Änderungsbereich als Fläche für Wald dargestellt. Die Darstellung setzt sich in westlicher Richtung weiter fort. Nördlich und östlich des Plangebietes werden Wohnbauflächen dargestellt. Südlich grenzt die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Altersheim“ an.

Weiter westlich wird das Wasserwerk als Fläche für Versorgungsanlagen „Wasser“ dargestellt.

Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 „Gelände zwischen Lutterdamm und Engterstraße“ vor. Der Bebauungsplan Nr. 44 geht zu allen Richtungen über den Geltungsbereich dieser 6. Änderung hinaus. Er erstreckt sich in südlicher Richtung bis zur Engter Straße und in nördlicher Richtung bis zum Lutterdamm.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44 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. Für die östlich der Tannenstraße gelegenen Grundstücke wird eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,5 und eine offene Bauweise festgesetzt. Südlich des Änderungsbereiches schließt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altersheim“ an.

Im Bebauungsplan sind nachrichtlich Wasserschutzzone des Wasserwerks Bramsche eingetragen. Das Plangebiet liegt danach in der Schutzzone I, die nördlich, östlich und südlich angrenzende Bebauung wird von Schutzzone II überdeckt. Mittlerweile ist die Verordnung über die Wasserschutzgebiete außer Kraft getreten; eine neue Verordnung mit neuen Abgrenzungen der Schutzzone ist in Vorbereitung.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Bramsche beabsichtigt im Stadtteil Gartenstadt, westlich der Tannenstraße die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44. Im Zuge dieser 6. Änderung soll ein Allgemeines Wohngebiet auf einer Tiefe von ca. 25 m ausgewiesen werden und damit der Bedarf an der Schaffung und Bereitstellung von Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau im Bereich der Gartenstadt gedeckt werden. Aufgrund seiner zentralen Lage und der bereits vorhandenen Verkehrserschließung eignet sich das Plangebiet besonders für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes. Das Plangebiet liegt einerseits in einer Entfernung von nur ca. 150 Meter von zahlreichen Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten am Lutterdamm entfernt. Die Grundstücke liegen andererseits in ruhiger Wohnlage, abseits des Straßenverkehrslärms. Die vorgesehene Innenverdichtung macht bereits erschlossene Flächen für das Wohnraumangebot nutzbar und minimiert den Siedlungsdruck auf Flächen jenseits des Siedlungsrandes.

Das Plangebiet ist bereits über die Tannenstraße erschlossen, die Grundstücke können direkt über die Tannenstraße angefahren werden. Ergänzende öffentliche Verkehrsflächen sind zur Erschließung des Plangebietes nicht erforderlich. Bisher bestehen entlang der Tannenstraße nur auf der östlichen Seite Wohnhäuser, innerhalb des Änderungsbereiches liegen Waldflächen. In diese 6. Änderung wird daher eine Waldumwandlungsgenehmigung integriert. 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 wird als neue Übergangszone zum Gelände des Wasserwerks ausgebildet. Dazu werden im Rahmen dieser 6. Änderung im westlichen Plangebiet Maßnahmenflächen ausgewiesen. Die Maßnahmenflächen gliedern sich in einen 10 m breiten Krautsaum zwischen neuem Gehölzstreifen und Baugrundstücken und einem 10 m breiten Gehölzstreifen mit niedrigen Gehölzen am neuen Waldrand.

Mit den getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen wird die in der Umgebung des Plangebietes vorhandene Struktur aufgenommen. In Anlehnung an den Bestand, insbesondere direkt östlich des Plangebietes, sind nur eingeschossige Einzelhäuser zulässig. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 ohne weitere Versiegelungsmöglichkeiten festgesetzt.

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 Schutzzone als fachlicher Arbeitsentwurf liegt vor; danach wird das neue Wohngebiet innerhalb der Schutzzone II liegen. Der Trinkwasserschutz stellt daher einen besonderen Abwägungsbelang dar.

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

- Bürger bemängeln, dass das Plangebiet in der Zone I eines Wasserschutzgebietsgebietes liege. Innerhalb dieser Zone dürfe nicht gebaut werden, auch jegliche anderweitige Nutzung und das Betreten für Unbefugte seien verboten. Nachgefragt wird, wer an dem Flächenverkauf verdient.
- Bürger fragen nach, welche Folgen für die Tiere und Pflanzen bestehen. Was geschehe mit denen, im derzeitigen Wald des Wasserschutzgebietes, beheimateten Tiere wie Buntspecht, Dohle, Eichhörnchen, Sperlingskauz, Waldohreule oder auch Fledermausarten?
- Bürger fragen nach, welcher Schutzabstand zum Wald vorgesehen sei. Welche besonderen Vorsichtsmaßnahmen würden getroffen? Was bedeute dies für die Erschließungspflichten der Stadt?
- Der Winterdienst wird bemängelt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsbelastung auf der Tannenstraße stark angestiegen sei.

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. Zudem haben der Landkreis und der Abwasserbehebungsbetrieb der Stadt Bramsche darauf hingewiesen, dass bei der Ausführung von Abwasserkanälen und –leitungen das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten, November 202“ zu beachten sei.
- 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 Ersatzauforstungen 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 werden verschiedene Regelungen getroffen. Hierzu zählen Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes dient ein großer Teil der Festsetzungen dem Schutz des Trinkwassers.

Als innergebietliche Ausgleichsmaßnahme sind zwei zusammenhängende Maßnahmenflächen vorgesehen. Für die westliche Maßnahmenfläche (M1) gilt gleichfalls die Festsetzung als Waldfläche, um einen gestuften Übergang von dem westlich an das Plangebiet anschließenden Waldbestand zum geplanten Allgemeinen Wohngebiet an der Tannenstraße herzu-

stellen. Dazu werden die bestehenden Gehölze beseitigt und in der Waldfläche mit Maßnahmen für Natur und Landschaft (M1) erfolgt eine Wiederbepflanzung mit niedrigwüchsigen standortgemäßen Gehölzarten. Die andere Fläche mit Maßnahmen für Natur und Landschaft (M2) wird als gehölzfreier Krautsaum entwickelt.

Zusätzlich werden außergebietliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die im Zusammenhang mit dem erforderlichen Waldausgleich eine Neuaufforstung in einer Größenordnung von 6.100 m² und voraussichtlich Waldumbaumaßnahmen zur qualitativen Waldaufwertung auf 1.830 m² 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. Weiterhin wird die Stadt zwei und fünf Jahre nach Herstellung die Maßnahmenflächen M 1 und M 2 begutachten.

3.2.2 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet liegt mit allen Grundstücken an der 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.

Es wird ein kleines Allgemeines Wohngebiet in einer Größe von ca. 0,48 ha für ca. 7 - 8 Baugrundstücke ausgewiesen. Damit geht auch eine relativ geringe Verkehrserzeugung im Umfang von 40 – 50 zusätzlichen Fahrten pro Tag einher, die über das angrenzende Straßennetz abgewickelt werden kann. Insgesamt liegen damit die durch das Plangebiet verursachten zusätzlichen Verkehrsbelastungen auch für die Altanwohner im Rahmen des Verträglichen.

3.2.3 Belange des Trinkwasserschutzes

Das Plangebiet 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 das neue Wohngebiet 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 im Plangebiet vorgesehen. 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 im Bebauungsplan durch textliche Festsetzung abgesichert. Belange des Trinkwasserschutzes stehen der 6. Änderung des Bebauungsplanes damit nicht entgegen.

Bei der Ausführung von Abwasserkanälen und -leitungen ist das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten, November 2002“ zu beachten.

Von Seiten des Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Bramsche werden ergänzend die folgenden Hinweise gegeben: Für die Bauausführung ist zu beachten, dass über die Vorgaben der DIN EN 1610 und DWA-A 139 hinaus nur Unternehmen mit der Ausführung der Arbeiten beauftragt werden, die die Kriterien der RAL Gütesicherung GZ 961 erfüllen. Nach Abschluss aller Baumaßnahmen und vor Inbetriebnahme der Abwasseranlage (inkl. Kontrollschächte) sind Sicht- und Dichtheitsprüfungen durchzuführen. Mit der Ausführung sind nur solche Unternehmen zu beauftragen, die die Kriterien der RAL-Gütesicherung GZ 961 erfüllen. Dies gilt auch für die auf dem Grundstück zu verlegenden Abwasserleitungen.

3.2.4 Belange des Waldes

Im Plangebiet befindet sich ein älterer Kiefernwald mit einzelnen Laubgehölzen (Stieleichen; vorwiegend randlich). 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 Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau im Bereich der Gartenstadt höher als einen Erhalt des Waldes (siehe auch Kap. 1.4 des Umweltberichtes). In diese 6. Änderung wird daher eine Waldumwandlungsgenehmigung integriert. Zum Schutz des westlich anschließenden Waldes und der neu angrenzenden Wohngrundstücke ist ein 20 m breiter Waldabstand vorgesehen. Die Breite wird aus Sicherheitsgründen aus der Kipphöhe abgeleitet. Die Abstandsfläche wird als neue Übergangszone zum Gelände des Wasserwerks ausgebildet. Dazu werden im Rahmen dieser 6. Änderung im westlichen Plangebiet Maßnahmenflächen ausgewiesen. Die Maßnahmenfläche wird zum westlichen Plangebietsrand auf 10 m Breite gleichfalls als Waldfläche festgesetzt wird, um einen gestuften Waldsaum zur westlich außerhalb des Plangebietes anschließenden Waldfläche zu entwickeln. Die östliche 10m breite Maßnahmenfläche wird als Krautsaum entwickelt.

Der Waldausgleich wird auf dem Flurstück 63/1, Flur 2 in der Gemarkung Schleptrup durch Neuaufforstung auf insgesamt 8.387 m² umgesetzt.¹ 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, Brandschutz

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

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung bzw. Abwasserkleinpumpwerke in die Schmutzwasserkanalisation. Zwischen Baugebiet und hinterliegendem Wald wird eine neue Schmutzwasserleitung verlegt und über ein Leitungsrecht in der Planzeichnung gesichert.

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. Die Leitungen werden in Abstimmung mit dem Leitungsträger Westnetz/RWE verlegt.

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds.

¹

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

Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

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 Satzungsbeschluss eine entsprechende Prüfung durchführen lassen.

4 Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes wird dem Gebietscharakter der angrenzenden Wohngebiete entsprochen. Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke werden ausgeschlossen. Auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig. Diese Nutzungen würden dem Siedlungscharakter der

angrenzenden Baugebiete widersprechen und zu einem unerwünscht hohen Verkehrsaufkommen führen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 44 für die östlich der Tannenstraße gelegenen Flächen getroffen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Obergrenze des § 17 BauNVO von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete wird damit ausgeschöpft. Zur Begrenzung des Versiegelungsgrades wird festgesetzt, dass weitere Überschreitungen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig sind.

Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt. Die eingeschossige Bauweise entspricht der strukturprägenden Bebauung der angrenzenden Baugebiete. Zusätzlich wird die maximal zulässige Firsthöhe auf 9,5 m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der Bezugsebene und der Firsthöhe der Gebäude. Bezugsebene ist die Fahrbahnoberkante der Tannenstraße, zu messen ist jeweils von der Fahrbahnmitte im rechten Winkel zum Gebäude. Mit diesen Festsetzungen ist ein ausgebautes Dachgeschoss oder ein Staffelgeschoss - nicht jedoch als Vollgeschoss - möglich.

Die Geschossflächenzahl wird mit 0,5 festgesetzt, wobei Aufenthaltsräume in den Nicht-Vollgeschossen mit Treppenhäusern und Umfassungswänden anzurechnen sind.

Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzelhäuser zulässig. Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser entsprechen nicht den umliegenden Strukturen und würden zu einer unerwünscht hohen baulichen Dichte führen. Mehrfamilienhäuser werden durch die Festsetzung der Zahl der zulässigen Wohnungen ausgeschlossen. Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen festgesetzt.

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gilt grundsätzlich die offene Bauweise, es ist jedoch nur eine Gebäudelänge von 17 m zulässig. Maßgeblich ist jeweils die Außenwand. Längere Gebäudekörper würden als störend wahrgenommen und würden das Siedlungsbild beeinträchtigen.

Zur Planstraße hin werden die Baugrenzen in einem Abstand von 3 m eingetragen. In den nicht überbaubaren Flächen zwischen Baufeld und Tannenstraße werden Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen ausgeschlossen. Mit diesem Ausschluss wird der Straßenraum optisch vergrößert und ein Stauraum vor Garagen und Carports geschaffen, der der Unterbringung von weiteren PKW dienen kann. Um eine bessere Trennung zwischen dem Privatgrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche zu erzielen, sind zu dem südlich verlaufenden Weg Garagen und offene Garagen in einen Abstand von mindestens 1 m zu errichten.

Die Oberkante der Gebäudegründung (Oberkante Bodenplatte bzw. Oberkante Fundament) darf nicht tiefer als die Bezugsebene liegen. Bezugsebene ist die Fahrbahnoberkante der Tannenstraße (gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Gebäude). Damit

werden Kellergeschosse ausgeschlossen. Der Ausschluss resultiert aus den Anforderungen bzw. den Auflagen zum Schutz des Trinkwassers.

4.3 Grünplanerische Festsetzung

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB), wird in die Maßnahmenflächen M 1 und M 2 gegliedert. Hierbei bildet M 1 den unmittelbaren Übergang zu den verbleibenden Waldflächen außerhalb des Plangebietes und wird zur Entwicklung als Waldsaum gleichfalls als Waldfläche festgesetzt.

M 2 schließt sich zu dem festgesetzten Wohngebietsflächen hin an und wird als Krautsaum entwickelt.

Im Detail wird die als Maßnahmenfläche M 1 (Wald) festgesetzte Fläche zur Herstellung eines Übergangs zu den außerhalb des Plangebietes angrenzenden Waldflächen mit niedrigwüchsigen standortgemäßen Gehölzarten zu bepflanzen. Die Bepflanzung erfolgt lochversetzt in Pflanzabständen von ca. 2,0 m. Geeignete Arten können der nachfolgenden Pflanzliste entnommen werden. Die Pflanzung ist spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahmen innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Kirschpflaume	<i>Prunus cerasifera</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Die Maßnahmenfläche M 2 ist als Krautsaum zu entwickeln. Sie ist spätestens im auf den Beginn der Baumaßnahmen innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes folgenden Frühjahr mit einer standortgemäßen Extensivrasen-Saatmischung einzusäen. Zur Verhinderung von Gehölzaufwuchs ist die Fläche einmal jährlich, nicht vor August zu mähen.

4.4 Festsetzungen zum Schutz des Trinkwassers

Die Anforderungen zum Trinkwasserschutz werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB planungsrechtlich abgesichert.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Bramsche. Die Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet ist ausgelaufen. Bei der Baudurchführung sind besondere Maßnahmen zu ergreifen, die eine Gefährdung des Grundwassers ausschließen. Zum Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen sind die im folgenden aufgeführten Nutzungsverbote und -beschränkungen zu beachten:

- 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 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.

5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

Die neue Bebauung entlang der Tannenstraße hat seine Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem vorhandenen Wohngebiet und soll sich auch gestalterisch von den grundsätzlichen Gestaltungsmerkmalen in den Bestand einfügen. Aus diesem Grund werden die folgenden örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erlassen.

Ein wesentliches Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, neue Vorhaben gestalterisch befriedigend in die umliegende Bebauung einzubinden. Ohne die individuelle Gestaltungsmöglichkeit zu weit einzuschränken wird daher auf die Dachform, Dacheindeckung und auf die Ausbildung von Dachaufbauten Einfluss genommen.

Innerhalb des Plangebietes sind die zulässigen Dachformen sehr vielfältig. Um diese Vielfältigkeit nicht noch mehr zu durchmischen, wird eine Mindest-Dachneigung von 35° im gesam-



ten Geltungsbereich festgesetzt.

Den ruhigen geschlossenen Eindruck einer einheitlichen Dachlandschaft wird dadurch erzielt, indem Dachaufbauten in einem angemessenen Verhältnis zur Dachfläche stehen. Höhe und Breite dürfen bestimmte Maße nicht überschreiten, sie zerstören sonst die Dachlandschaft. Wichtig ist, dass noch genügend Abstand zum First, der Traufe und der Giebelwand bleibt. Die Dachgauben sind in einer der Dachfläche entsprechenden Größe zu halten und ihre Anordnung sollte möglichst auf das Befensterungsmuster der Fassade abgestimmt sein. Die Festsetzung, dass lediglich 3/5tel der Fassadenlänge für die Errichtung einer Dachgaube genutzt werden können, sichert zum einen die Möglichkeit des Dachaufbaus, untersagt aber aus gestalterischen Gründen ein zu starkes Aufreißen der Dachfläche.

6 Ergänzende Angaben

6.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Die Größe des Plangebietes beträgt 8.520 qm. Davon entfallen auf:

Allgemeine Wohngebiete 4.770 m²

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 3.750 m²

Davon M 1: 1.870 m² (Wald)

M 2: 1.880 m²

6.2 Daten zum Verfahrensablauf

	Aufstellungsbeschluss
	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
	Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses
	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 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, ein Allgemeines Wohngebiet in relativ geringem Größenumfang dem Markt zur Verfügung zu stellen. Mit der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes soll die Nachfrage nach zentral gelegenen Einfamilienhäusern im Stadtteil Gartenstadt bedient werden.

Das Plangebiet bezieht sich auf eine Fläche von 0,85 ha. Hier werden folgende Festsetzungen getroffen:

Festsetzung	Flächengröße
Allgemeine Wohngebiete (WA)	4.770 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (3.750m ²)	1.870 m ²
davon M 1 (Wald)	1.880 m ²
davon M 2 (Krautsaum)	
Summe	8.520 m²

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 den Bebauungsplan 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 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.

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 den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 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.

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

Mit der Planung werden Waldflächen in begrenztem Umfang in Anspruch genommen und in Flächen für Wohnnutzungen sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 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 han-

<p><i>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>delt und dass das Gebiet innerhalb des Siedlungszusammenhangs von Bramsche gelegen ist.</p> <p>Dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf 40 % innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete entsprochen.</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. Die Festsetzungen des Bebauungsplans umfassen verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen. Die unvermeidbaren Eingriffsfolgen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.</p>
<p><i>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)</i></p>	<p>Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.</p>
<p><i>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)</i></p>	<p>Aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Wohnnutzungen sowie der angrenzend verbleibenden Waldflächen ist ein Erfordernis für Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel vorliegend nicht ersichtlich.</p>
<p>Bundes- und Landesnaturschutzgesetz</p> <p><i>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</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. die biologische Vielfalt,</i><i>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i>	<p>Mit der Planung werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Festsetzungen zur Entwicklung eines gestuften Übergangs von der geplanten Bebauung zu den angrenzend an das Plangebiet verbleibenden Waldflächen tragen 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</p>

<p>3. <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <i>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)</i></p>	ausgeglichen, durch die Natur und Landschaft an anderer Stelle aufgewertet werden.
<p><i>Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 ff. BNatSchG, §§ 14 ff. NAGBNatSchG)</i></p>	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 werden Schutzmaßnahmen durch textliche Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt. Diese werden aus einer fachgutachterlichen Stellungnahme übernommen.

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. 2.3.1¹ 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.

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

- **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. 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.

- *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 störeffindlicher 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 Arten² 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 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.

²

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.

1.4 Belange des Waldes/ Waldumwandlung

Die Flächen des Plangebietes sind im Ursprungs-Bebauungsplan als Flächen für Wald festgesetzt. Mit Ausnahme randlicher Scherrasen stellen sie sich in der Örtlichkeit als Kiefernwald dar.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans resultiert eine Umwandlung des Waldes in Flächen anderer Nutzungsart. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wird gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG eine Umwattungsgenehmigung 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 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 Um-</i>	Eine erhebliche Bedeutung des Bestandes für Klima, Wasserhaushalt, Erosionsschutz oder Bodenfruchtbarkeit ist nicht ersichtlich.
--	--



gebung

	<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 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>
<i>erhebliche Bedeutung der Waldfläche für den Schutz einer Siedlung oder eines öffentlichen Aufgaben dienenden Grundstücks vor Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen</i>	Eine besondere Belastungssituation hinsichtlich Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen ist nicht gegeben.
<i>Schutz vor erheblichen Schäden oder Ertragsausfällen in benachbarten Waldbeständen</i>	Durch grünordnerische Festsetzungen wird ein 20 m breiter, gestufter Übergang zu den angrenzend verbleibenden Waldbeständen geschaffen. Erhebliche Schäden oder Ertragsausfälle sind deshalb nicht zu erwarten.
<i>Festlegung der Waldfläche im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für Natur und Landschaft</i>	Eine entsprechende Festlegung im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück besteht nicht.
<i>erhebliche Bedeutung der Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich Arten- und Biotopschutz</i>	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 wurden häufig vorkommende und vergleichsweise störungstolerante Vogelarten festgestellt. Fledermausquartiere oder Flugstraßen sind nicht betroffen.

Erholungsfunktionen des Waldes

<i>Festlegung der Waldfläche im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für die Erholung</i>	Eine entsprechende Festlegung im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück besteht nicht.
<i>Darstellung oder Festsetzung der Waldfläche in einem Bauleitplan als Wald oder Grünfläche</i>	Die bauleitplanerischen Darstellungen und Festsetzungen werden aktuell entsprechend den Planungszielen der Stadt Bramsche angepasst.
<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 %. ³ 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.
Nutzfunktionen des Waldes	
<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.

Zusammenfassend ist keine besondere Schutz-, Erholungs- oder Nutzfunktion der Waldfläche ersichtlich. Die Stadt Bramsche gewichtet die für die Waldumwandlung sprechenden Belange der Allgemeinheit höher als das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen.

Nach den Bestimmungen des Waldgesetzes wird im Falle der Waldumwandlung eine Ersatzaufforstung in mindestens gleichem Flächenumfang erfolgen. Bemessungsgrundlage sind gemäß Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG⁴ die wertgebenden Waldfunktionen:

Funktion	Wertigkeitsstufe	prägende Merkmale
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 Erfahrbarkeit 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.

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

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

Die Flächeninanspruchnahme ist durch eine flächengleiche Kompensation auszugleichen. Die darüber hinausgehende Kompensation der Waldfunktionen wird durch zusätzliche Aufforstung erreicht.

Die erforderliche mindestens flächengleiche 1 : 1 - Kompensation von mindestens 6.100 m² und der bis zum Faktor von mindestens 1,3 erforderliche zusätzliche qualitative Waldausgleich von mindestens 1.830 m² wird auf dem Flurstück 63/1, Flur 2 in der Gemarkung Schleptrup durch Neuaufforstung auf 8.367 m² umgesetzt.⁵

2 Beschreibung und 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)⁶ in der naturräumlichen Untereinheit Vördener Talsandplattten (525.22).

Potenzielle natürliche Vegetation sind feuchte Buchen-Eichenwälder⁷.

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 erfasst⁸. 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

⁵ s. Pkt. 2.4.4

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

⁷ Landkreis Osnabrück (1993): Landschaftsrahmenplan

⁸ 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 Juni (ergänzend eine weitere Begehung im September ohne neue Erkenntnisse) durchgeführt⁹. 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 vorgegangen¹⁰.

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.

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

¹⁰ 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 Arname	Wissenschaftl. Arname	Gefährdung Niedersachsen (Stand 1991, daher hier nur nachrichtlich erwähnt)	Einstufung des Erhaltungszustandes 2010	Gefährdung BRD	Anzahl der Kontakte durch Kartierer ¹¹
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.¹²

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.

¹¹ wird nach Abschluss der Kartierung ergänzt

¹² 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.¹³

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.

¹³

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 Festsetzungen des Bebauungsplanes prognostiziert. Der Wald im Geltungsbereich wird überwiegend überplant; nur ein 10 m breiter Streifen wird er mit Maßnahmen für Natur und Landschaft überlagert. In der Waldfläche mit Maßnahmen für Natur und Landschaft (M1) werden Neuanpflanzungen zur Entwicklung eines niedriger wüchsigen Waldes vorgenommen.

Im Wohngebiet wird bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eine Versiegelung von 40 % zulässig. Überschreitungen für Nebenanlagen werden durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Somit ist mit einer Neuversiegelung von knapp 0,2 ha zu rechnen (s. Pkt. 2.4.3 Biotopwertbilanz).

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 Lebensraumqualitäten zugunsten von Lebensräumen/ Biotoptypen der Wohnsiedlungen überformt.

Bei Realisierung der Planung verändert sich das Lebensraumpotential für Vögel und Fledermäuse innerhalb des Untersuchungsgebietes. Aufgrund der 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 den festgesetzten Flächen für Maßnahmen mit Anpflanzgebot bzw. Krautsaum werden sich neue Lebensräume entwickeln, die für Insekten, Kleinsäuger, Brutvögel u.ä. von Bedeutung sein können, sowie auch als Jagdraum für Fledermäuse. 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 (s. Kapitel 3.2.3), wobei mehrere Auflagen bzw. Schutzmaßnahmen für das Plangebiet zum Tragen kommen müssen. Diese werden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 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 getroffenen 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 festgesetzt 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 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

Zur Begrenzung des Versiegelungsgrades wird die Grundflächenzahl GRZ innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets mit 0,4 festgesetzt. Weitere Überschreitungen für Nebenanlagen etc. sind nicht zulässig. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Durch den Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke werden lärmintensive Nutzungen und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgeschlossen. Die Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild werden auch durch weitere textliche Festsetzungen minimiert. Hierzu zählen die Begrenzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf eines, die Festlegung der maximal zulässigen Firsthöhe auf 9,5 m, die Festlegung auf Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen, die Begrenzung der maximalen Gebäudelängen, Einschränkungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen etc. in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Vorgaben zur maximalen Höhe der Gebäudegründung.

Aufgrund der Lage innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerks Bramsche werden zum Schutz des Trinkwassers zahlreiche Festsetzungen getroffen:

- 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

Weiterhin wird mit der Festsetzung der Flächen für Maßnahmen M1 mit gleichzeitiger Überlagerung als Waldfläche und der Maßnahmenfläche M2 zwischen dem Wald und den neuen Wohngrundstücken eine Übergangszone eingerichtet. Sie schützt sowohl den Wald vor den Auswirkungen der Wohnnutzung als auch die Wohnnutzungen vor eventuellen Schäden durch Ast- oder Baumwurf. Auch sind damit Positivwirkungen für das Klima und zur Luftreinhaltung zu erwarten.

Für die nachgeordnete Ausführungsebene gilt nach den Maßgaben des Artenschutzes zur Einhaltung des Tötungsverbotes 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 beiden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 (Waldfläche) und M 2 wird ein teilweiser Ausgleich zur Entfernung des Kiefernforstes und der dadurch bedingten Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen erzielt.

In der Waldfläche mit Maßnahmen M 1 werden niedrigwüchsige Gehölze (vgl. unten stehende Liste) gepflanzt. Die Bepflanzung erfolgt lochversetzt in Pflanzabständen von ca. 2,0 m.

Neben dem so geschaffenen Lebensraum für Pflanzen und der positiven Wirkung auf Boden, Luft und Klima, entstehen in den sich entwickelnden Gehölzstrukturen auch neue Lebensräume für verschiedene Tiere, beispielsweise für baumbrütende Vogelarten.

Pflanzliste

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Kirschpflaume	<i>Prunus cerasifera</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Die Fläche M 2 wird als Krautsaum entwickelt. Zur Initialisierung wird zunächst eine Extensivrasen-Saatmischung ausgebracht. Durch die Beschränkung auf eine Mahd jährlich stellt sich eine halbruderalen Vegetation ein, eine Verbuschung wird vermieden. Profitieren können hier beispielsweise Kleinsäuger und die Wirbellosenfauna, die wiederum als Nahrungsgrundlage für Fledermäuse und Vögel dient. Die Lage neben Wald und neuem Gehölzstreifen führt zu einer besonders guten Erreichbarkeit sowohl für gehölzbewohnende Vogelarten als auch für jagende Fledermausarten, denen der Waldrand als Leitstruktur dienen kann.

2.4.3 Biotopwertbilanz – Gegenüberstellung Bestands- und Planungsflächenwerte

Um auf Ebene des Bebauungsplanes Anhaltspunkte dafür zu erhalten, inwiefern die mit Verwirklichung der Planung zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden bzw. weiter zu kompensieren sind, wird der Zustand vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff nach dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück¹⁴ gegenübergestellt.

Ermittlung des Bestandsflächenwertes

	m ²	WF	WE
Kiefernforst (WZK)	7.980	2,0	15.960
Scherrasen (GR)	540	1,0	540
gesamt	8.520		16.500

¹⁴

Landkreis Osnabrück (2009): Das Kompensationsmodell, Osnabrück

Ermittlung des Planflächenwertes

	m ²		m ²	WF	WE
Allgemeine Wohngebiete (WA)	4.770				
davon versiegelt		40 %	1.908	0,0	0
unversiegelt (PHZ)		60 %	2.862	1,0	2.862
Fläche für Maßnahmen M 1, Wald (WJL)	1.870			2,0	3.740
Fläche für Maßnahmen M 2 (UHM)	1.880			1,5	2.820
gesamt	8.520				9.422

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 M 1 (Wald) wird als Laubwald-Jungbestand (WJL) der Wertstufe 2,0 zugewiesen.

Die Vegetation auf der Fläche M 2 wird sich vermutlich über Bestände der Arten von Waldlichtungsfluren und Ruderalarten entwickeln und mit 1,5 bewertet.

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).

2.4.4 Externe Kompensation

Das sich aus der obenstehenden Gegenüberstellung ergebende Bilanzierungsdefizit in Höhe von 7.078 Werteinheiten wird extern kompensiert.

In entsprechendem Umfang sind externe Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich.

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

Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 63/1, Flur 2 in der Gemarkung Schleptrup durch Neuaufforstung von bisherigem intensiven Grünland auf 8.367 m² mit standortgerechten heimischen Gehölzarten. Zu verwenden sind überwiegend Stieleiche (*Quercus robur*), ansonsten Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und zu geringeren Anteilen geeignete Arten wie Roterle (*Alnus glutinosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Gewöhnlicher Schneeball (*Virburnum opulus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Sal-Weide (*Salix caprea*).

Die fachgerechte Aufforstung ist durch die Stadt in Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen gewährleistet.

Durch die Neuaufforstung wird der für den Waldverlust erforderliche Mindestausgleich im Verhältnis von 1:1 (mindestens 6.100 m²) und die darüber hinausgehenden Anforderungen zum funktionalen Ausgleich (mindestens 1.830 m²) umgesetzt¹⁵.

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

Die Frage von Standortalternativen ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung abschließend zu diskutieren.

Die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung resultieren aus dem Ziel der Planung sowie aus der Eigenart der umliegend vorhandenen Wohnbebauung. Die für die Zone zwischen Wohngebiet und verbleibendem Wald getroffenen Festsetzungen dienen der Entwicklung eines gestuften Übergangs von der geplanten Wohnbebauung zu den angrenzend verbleibenden Waldflächen. Die zum Schutz des Grundwassers getroffenen Festsetzungen werden nach den Belangen der Trinkwassergewinnung im nahegelegenen Wasserwerk erforderlich und sind aus einer fachgutachterlichen Stellungnahme übernommen.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit vergleichsweise geringeren Umweltauswirkungen, mit denen die Ziele der Planung dennoch erreicht werden können, drängen sich nicht 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).
- 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.)

¹⁵ s. Begründung Teil 1, Pkt. 3.2.4 und Umweltbericht, Pkt. 1.4, s. Anlage: Lageübersicht und Lageplan der Aufforstungsfläche

- 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 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.
- Der Zustand der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 wird im zweiten und fünften Jahr nach der Herstellung durch örtliche Begehung überprüft. Die Ergebnisse der Prüfung werden dokumentiert.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bramsche stellt im Ortsteil Gartenstadt, westlich der Tannenstraße, den vorliegenden Bebauungsplan auf, um dem Markt ein Allgemeines Wohngebiet für Einzelhausbebauung zur Verfügung zu stellen. Innerhalb der ca. 0,85 ha großen Fläche werden neben dem Wohngebiet auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

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.

Bei der Erfassung der Brutvögel und Fledermäuse 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 werden verschiedene Regelungen getroffen. Hierzu zählen Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes dient ein großer Teil der Festsetzungen dem Schutz des Trinkwassers.

Als innergebietsliche Ausgleichsmaßnahme sind zwei zusammenhängende Maßnahmenflächen vorgesehen, um einen gestuften Übergang zu den westlich außerhalb des Plangebietes verbleibenden Waldflächen herzustellen. Die westliche Teilfläche wird als Wald festgesetzt und mit niedrigwüchsigen standortgemäßen Gehölzarten bepflanzt, die andere wird als gehölzfreier Krautsaum entwickelt.

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. Weiterhin wird die Stadt zwei und fünf Jahre nach Herstellung der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 begutachten.

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 m² 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