
Stadt Bramsche

Landkreis Osnabrück

Umweltbericht

zum

Bebauungsplan Nr. 152

„Innenstadt XII“

der Stadt Bramsche

gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

Juni 2014

Dipl.- Ing. Wolfgang Kantorski

ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Bergstrasse 67, 48143 Münster
Tel.: 0251/ 56300, E-Mail: kantorski@muenster.de

Bearbeitung:
Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Inhalt des Umweltberichtes

- 1.0** Einleitung
- 1.1** Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanaufstellung
- 1.2** Aufgabenstellung
- 1.3** Umweltschutzziele und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan
- 2.0** Schalltechnische Beurteilung, Artenschutz und Eingriffsbilanzierung
- 2.1** Schalltechnische Beurteilung
- 2.2** Artenschutzbeitrag
- 2.3** Artenschutzprüfung Fledermäuse
- 2.4** Kompensationswertermittlung nach dem "Osnabrücker Modell 2009"
- 2.4.1** Kompensationswertermittlung für die öffentlichen Erschließungsflächen
- 2.4.2** Kompensationswertermittlung für neue private Bauflächen
- 2.4.3** Ergänzende Ausführungen zur Kompensationswertermittlung
- 3.0** Bewertung der Umweltauswirkungen
- 3.1** Schutzgut Mensch (inkl. Gesundheit)
- 3.2** Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 3.3** Schutzgut Boden
- 3.4** Schutzgut Wasser
- 3.5** Schutzgut Luft und Klima
- 3.6** Schutzgut Landschaft
- 3.7** Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- 4.0** Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
- 5.0** Zusammengefasste Umweltauswirkungen
- 6.0** Entwicklungsprognose des Umweltzustandes
- 6.1** Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- 6.2** Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- 7.0** Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
- 8.0** Umweltbezogene Zielvorstellungen
- 9.0** Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 10.0** Zusätzliche Angaben
- 10.1** Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
- 10.2** Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)
- 11.0** Allgemein verständliche Zusammenfassung
- 12.0** Verfahrensvermerke

1.0 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanaufstellung

Durch die Neuaufstellung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 152 „Innenstadt XII“ für den zurzeit nach § 34 BauGB unbeplanten Innenbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Die Planung dient damit der planungsrechtlichen Absicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Südwestliche Altstadt“. Bestandteil der Planung ist des Weiteren die Sicherung von Erschließungsansätzen für eine zukünftig mögliche Erweiterung der Bebauung in Richtung „Dobbenwiesen“ als potentiell mögliches Erweiterungsgebiet für eine innenstadtnahe Wohnbebauung nach Süden.

Im Detail sollen gemäß den Sanierungszielen durch die Festsetzung von Mischgebietsflächen (MI) mit entsprechenden Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung einerseits die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsnutzungen stabilisiert und verbessert werden, andererseits aber auch die Möglichkeiten für ein attraktives innenstadtnahes Wohnen entwickelt und die grundlegenden Rahmenbedingungen dafür an diesem Standort über den Bebauungsplan geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 152 „Innenstadt XII“ liegt in der Gemarkung Bramsche der Flur 1 und Flur 4 und umfasst ca. 1,42 ha Fläche. Planungsrechtlich ist der Bereich derzeit nach § 34 BauGB als im Zusammenhang bebaute Ortslage zu beurteilen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem nachfolgend abgebildeten Übersichtsplan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 „Innenstadt XII“ - ohne Maßstab -

1.2 Aufgabenstellung

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden diese von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Festzustellen ist, dass bis zum derzeitigen Verfahrensstand von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange diesbezüglich keine Anregungen, Bedenken oder sonstige für die Umweltprüfung relevanten Informationen bei der Stadt Bramsche eingegangen sind.

1.3 Umweltschutzziele und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Besondere Umweltschutzziele werden mit der Bebauungsplanaufstellung vor dem Hintergrund der vorausgehend benannten Ziele nicht verfolgt und haben daher für dieses Verfahren auch keine besondere Relevanz.

Bezüglich der Belange des Umweltschutzes haben die Themenkomplexe Lärmemissionen, Artenschutz und Eingriff in die vorgefundenen, ökologisch relevanten Bestände für die Überplanung des Geltungsbereichs besondere Bedeutung. Die Ergebnisse der dazu vorliegenden Gutachten und die Ergebnisse der durchgeführten Eingriffsbilanzierung werden im Folgenden wiedergegeben.

2.0 Schalltechnische Beurteilung, Artenschutz und Eingriffsbilanzierung

2.1 Schalltechnische Beurteilung

Die im Rahmen der Schalltechnischen Beurteilung durchgeführten Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Es sind allerdings Festsetzungen zum passiven Lärmschutz erforderlich. Der Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) (in Mischgebieten, tags) wird in einer Höhe von 2.00 m über Gelände im Plangebiet der „Hemker Straße“ (unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandener bzw. möglicher (fiktiver) Gebäude abhängig von der Bebauungsdichte in einem Abstand von 12 - 17 m von der Straßenachse der „Hemker Straße“ überschritten. Auf den straßenabgewandten Gebäudeseiten (mit Ausnahme des in Nähe des Bahnübergangs gelegenen Objektes) kann im Außenwohnbereich der Orientierungswert von 60 dB(A) eingehalten werden.

Am Tag werden am westlichen Rand des Plangebietes im OG, 6,0 m über Gelände, durch die Überlagerung von Straßen- und Schienenlärm im überbaubaren Bereich maximal 66 dB(A) erreicht. Entlang der „Hemker Straße“ werden 65 dB(A) erreicht. Ab einem Abstand von ca. 28 m von der „Hemker Straße“ werden südlich der „Hemker Straße“ die Orientierungswerte von 60 dB(A) überschritten. Nördlich der „Hemker Straße“ wird ein Pegel von 63 dB(A) nicht unterschritten. Der Orientierungswert (60 dB(A)) wird damit für diese Bereiche überschritten.

Im Nachtzeitraum werden am westlichen Rand des Plangebietes im OG, 6,0 m über Gelände, durch die Überlagerung von Straßen- und Schienenlärm, im überbaubaren Bereich maximal 61 dB(A) erreicht. Entlang der „Hemker Straße“ werden diesbezüglich maximal 58 dB(A) erreicht. Durch die überlagernden Emissionen der „B 68“ wird nahezu im gesamten Plangebiet der Orientierungswert von 50 dB(A) überschritten. Nördlich der „Hemker Straße“ wird ein Pegel von 56 dB(A) nicht unterschritten und der Orientierungswert (50 dB(A) nachts) damit überschritten.

Damit sind die weitgehenden Überschreitungen der Nacht-Orientierungswerte maßgebend, so dass für den gesamten Bereich passiver Lärmschutz auszulegen ist. Dabei wird mit Blick auf insgesamt nur geringe Unterschiede zwischen EG und OG einerseits und eine einfache Darstellung im Bebauungsplan andererseits auf eine Festlegung für einzelne Geschosse verzichtet. Die Ermittlung der im Bebauungsplan verankerten Lärmpegelbereiche erfolgte für das OG und liegt damit auf der sicheren Seite.

Die daraus resultierenden Lärmpegelbereiche der Schalltechnischen Beurteilung wurden in den Bebauungsplan übernommen und mit Signaturlinien kenntlich gemacht. Die auf dieser Grundlage getroffenen Feststellungen wurden in textliche Festsetzungen zum passiven Lärmschutz umgesetzt und als solche im Bebauungsplan verankert.

Die Umweltauswirkungen der Lärmemissionen auf die diesbezüglich betroffenen Schutzgüter - insbesondere den Faktor Mensch (inkl. Gesundheit) - können von der Bestandssituation her in Teilbereichen des Plangebiets speziell im direkten Umfeld der „Hemker Straße“ als „erheblich“ eingestuft werden. Es handelt sich um eine Vorbelastung mit Status Quo - Charakter, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht verschlechtert wird. Mit Blick darauf erfolgte in der Konsequenz eine Festsetzung aller privaten Baufelder als „Geräuschvorbelasteter Bereich“. Zudem werden durch die getroffenen textlichen Schallschutzfestsetzungen für die Bewohner des Plangebietes zumindest dann über den Bebauungsplan Verbesserungen erzielt, wenn die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen ist.

Des Weiteren liegt der überwiegende Teil der durch den Bebauungsplan ermöglichten neuen Bauvorhaben im Quartier südöstlich der „Hemker Straße“, welches die geringste Geräuschvorbelastung aufweist und damit eher als unkritisch einzustufen ist. Da auch die Schalltechnische Beurteilung zu dem Ergebnis kommt, dass der Bebauungsplan aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann und unter Würdigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern kann im Gesamtergebnis der Faktor „Lärm“ als „weniger erheblich“ eingestuft werden.

2.2 Artenschutzbeitrag

Der Artenschutz besitzt im europäischen Recht besondere Bedeutung. Als Konsequenz müssen die Aspekte des Artenschutzes bei allen Bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Im Vordergrund der sogenannten Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) stehen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG mit den relevanten Zugriffs- und Störungsverboten sowie dem Schutz der Lebensstätte. In Planungs- und Zulassungsverfahren ist die Artenschutzprüfung vorgeschrieben, insofern Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vorliegen bzw. die Habitatbedingungen im Eingriffsraum diese vermuten lassen.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Belange des besonderen Artenschutzes flächendeckend gelten und in ihren Ergebnissen nicht der Abwägung im Bauleitplanverfahren unterliegen. Dies gilt z.B. auch für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich sowie bei Gebäudeabrissen und Gebäudesanierungen.

Gefährdete Arten der Roten Liste oder streng geschützte Arten kommen im Plangebiet nicht als Brutvögel vor. Die vorhandenen Gebäude weisen nur wenig Potenzial für Gebäudebrüter auf. Auffällig waren hier die Dohlen, die mit mind. 2 Paaren an zwei Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches vorkommen, sowie mindestens 2 Paare an einem Gebäude direkt östlich des Geltungsbereiches. Auf einer südwestlich angrenzenden Obstwiese wurden bis zu 40 Dohlen nahrungssuchend erfasst. Das Artenspektrum in den Gärten ist dahingegen relativ hoch. Hier macht sich die nach Süden offene Landschaft mit weiteren Gärten, Obstwiesen, Grünland und Gebüschern bemerkbar. Der Turmfalkenkasten am Trafohäuschen wurde bislang nicht angenommen.

Zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Individuen oder ihren Entwicklungsformen (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) darf die Baufeldräumung (Roden von Gehölzen) für die weitere Erschließung des Gebietes nur außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten erfolgen. Auch beim Abriss von Gebäuden sind gebäudebrütende Arten (z.B. Dohle) zu berücksichtigen. Eine erhebliche Störung, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen auswirken könnte (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG), ist durch die Aufstellung und Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Planungsrelevante Brutvogelarten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Ebenso sind keine essentiellen Nahrungshabitate vorhanden. Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist für die artenschutzrechtlich relevanten Arten daher nicht zu befürchten. Unter der Berücksichtigung, dass die Baufeldräumung und der Abbruch von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten erfolgt, werden die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Innenstadt XII“ für die europäischen Vogelarten nicht erfüllt. Die Brutzeit erstreckt sich in der Regel von Ende März bis Anfang August.

2.3 Artenschutzprüfung Fledermäuse

An den betroffenen Bäumen gibt es kein Quartierpotential für Fledermäuse, nicht einmal für Einzeltiere. An dem Trafohäuschen sind Fledermausflachkästen sowie verschiedene Vogelkästen angebracht, die Fledermäusen als Quartier dienen können. Weiterhin hätten Fledermäuse die Möglichkeit, über kleine Schlitzlöcher an der Unterseite des Daches und einer Öffnung in der Giebelwand ins Trafohäuschen zu gelangen. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse ergaben sich nicht. Einzelhangplätze von Fledermäusen können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Weil die untersuchten Bäume keine Hohlräume mit Quartierpotential aufwiesen, kommt es durch die Fällung nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Tötungen und erhebliche Störungen können deshalb ebenfalls ausgeschlossen werden. Im Umfeld des Trafohäuschens werden bei einer zukünftigen Realisierung des Bebauungsplanes Gehölze beseitigt, die Baugrenze verläuft in ca. 5 m Entfernung. Dies spielt aktuell keine Rolle, weil keine Nutzung durch Fledermäuse nachgewiesen werden konnte.

Die Zweckbestimmung des Trafohäuschens dürfte bezüglich der Fledermäuse auch nach Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt sein. Es ist anzunehmen, dass die Quartiereignung für potentiell zu erwartende Fledermausarten (i.W. die auch im städtischen Bereich vorkommende Zwergfledermaus) auch nach einer Umgestaltung des Umfeldes noch gegeben ist.

Es werden daher in Zusammenhang mit einer zukünftigen Baumfällung und zusätzlichen Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG erfüllt. Die Umweltauswirkungen auf die diesbezüglich betroffenen Schutzgüter sind in ihrer Gesamtheit alle als „weniger erheblich“ zu betrachten und auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind in gleicher Weise einzustufen.

Die „weniger erheblichen“ Umweltauswirkungen werden durch die zusätzlich geplanten Baufelder für eine Wohnbebauung im südöstlichen Gebietsteil ausgelöst und sind als Eingriffe zu bewerten. Diese Eingriffe beziehen sich allerdings vorwiegend auf die durch die Bebauung ausgelöste zusätzliche Flächenversiegelung, die im Grundsatz eine Kompensation erforderlich machen. „Erhebliche“ oder „sehr erhebliche“ Umweltauswirkungen konnten für die diesbezüglichen betroffenen Schutzgüter in keinem Teil des Geltungsbereiches festgestellt werden.

Die im Folgenden wiedergegebene Kompensationswertermittlung konnte sich damit im Schwerpunkt auf diejenigen Bereiche konzentrieren, die aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen zusätzliche, neue Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ermöglichen.

2.4 Kompensationswertermittlung nach dem „Osnabrücker Modell 2009“

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorzusehen.

Die Grundlage für die diesbezüglich erforderliche Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung stellt das „Osnabrücker Kompensationsmodell“ (LK Osnabrück 2009) dar. Die Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie“ (DRACHENFELS 2004).

2.4.1 Kompensationswertermittlung für die öffentlichen Erschließungsflächen

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand/ Biotop	Flächengröße (qm)	Wertfaktor (WE)	Kompensationswert (WE)
Straßenverkehrsfläche "Hemker Straße"; Asphalt/ Pflaster (TFB/ TFZ); die Straße wird im Bestand nicht verändert; kein Kompensationsbedarf	1.466,00	-----	-----
Verkehrsberuhigter Bereich in Gebietsmitte; vorwiegend Pflaster mit geringem Anteil Verkehrsbegleitgrün (TFZ); abgeschlossener Ausbau; wird im Bestand nicht verändert; kein Kompensationsbedarf	409,00	-----	-----
Parkplatz am östlichen Gebietsrand; Asphalt/ Pflaster/er mit geringem Anteil Verkehrsbegleitgrün (TFB/ TFZ/ PZA); abgeschlossener Ausbau; wird im Bestand nicht verändert; kein Kompensationsbedarf	1.003,00	-----	-----

Biotoptyp/ Maßnahmetyp	Flächengröße (qm)	Wertfaktor (WE)	Kompensationswert (WE)
Straßenverkehrsfläche Ausbau "Dobbenweg"; Gesamtfläche 356,50 qm;			
davon überbaut (Gebäude/ Abriss);	81,00	0,0	0,00
davon berankte Mauerwand und teilw. beranktes Dach (TMR/ TDG);	70,00	0,3	21,00
davon Rasenweg/ Trittrasen (GRT);	89,30	0,3	26,80
davon Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	117,20	1,6	187,50
Gesamt Bestand:	356,50		235,30
Ausbau "Dobbenweg" als Straßenverkehrsfläche; Asphalt/ Pflaster (TFB/ TFZ)	356,50	0,0	235,30 Defizit
Flurstück 83/18 - Straßenverkehrsfläche/ Stellplatzgruppe und Begleitgrün; Gesamtfläche 773,60 qm;			
davon Asphalt vollversiegelt (TFB);	226,20	0,0	0,0
davon wassergebundene Decke und Schotter hochversiegelt (TFW/ TFK);	288,10	0,2	57,60
davon strukturarmes Grün/ sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA);	77,90	1,0	77,90
davon standortgerechtes Gehölz/ Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	181,40	1,6	290,20
Gesamt Bestand:	773,60		425,70
Flurstück 83/18 - geplanter Ausbau:			
Straße Asphalt vollversiegelt (TFB);	366,20	0,0	0,0
Stellplatzgruppe Betonsteinpflaster (TFZ);	88,00	0,2	17,60
begleitende Grünflächen / Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)	319,40	1,0	319,40
Gesamt Planung:	773,60		337,00
Eingriffsflächenwert - Kompensationswert = Kompensationsdefizit			
425,70 WE - 337,00 WE = 88,70 WE			
Kompensationsdefizit öffentliche Verkehrsflächen gesamt =			
88,70 WE + 235,30 WE = 324,00 WE			

Den im Bebauungsplan neu vorgesehenen öffentlichen Erschließungsanlagen lässt sich ein Eingriffsflächenwert von 661,00 WE (Werteinheiten) zuordnen. Durch die vollständige Versiegelung dieser neuen Erschließungsanlagen verbleibt ein (externes) Kompensationsdefizit in Höhe von 324,00 WE.

Dieses wird durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Flächen der „Stiftung Hof Hasemann“ auf einer 171,00 qm großen Teilfläche des Flurstückes 133/2, der Flur 14 in der Gemarkung Achmer kompensiert (Aufwertungsfaktor 1,9 zum Bestand).

2.4.2 Kompensationswertermittlung für neue private Bauflächen

Biotoptyp/ Maßnahmetyp	Flächengröße (qm)	Wertfaktor (WE)	Kompensationswert (WE)
Flurstück 1087/204; Gesamtfläche ohne öffentliche Verkehrsfläche 804,30 qm;			
davon überbaut (Gebäude/ Abriss);	99,00	0,0	0,00
davon wassergebundene Decke/ Schotterfläche (TFW/ TFK);	215,00	0,2	43,00
davon Rasenfläche/ artenarmer Scherrasen (GRA);	378,40	0,6	227,00
davon Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	111,90	1,6	179,00
Gesamt Bestand:	804,30		449,00
bei Bebauung:			
60 % vollversiegelt/ überbaut;	482,50	0,0	0,00
40 % neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	321,80	0,6	193,00
Gesamt Planung:	804,30		193,00
Eingriffsflächenwert - Kompensationswert = Kompensationsdefizit 449,00 WE - 193,00 WE = 256,00 WE			
Flurstück 1094/211; Gesamtfläche ohne öffentliche Verkehrsfläche 638,75 qm;			
das unbebaute Flurstück kann im Bestand einem Biotoptyp zugeordnet werden;			
als Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	638,75	1,6	1.022,00
Gesamt Bestand:	638,75		1.022,00
bei Bebauung:			
60 % vollversiegelt/ überbaut;	383,00	0,0	0,00
40 % neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	255,75	0,6	154,00
Gesamt Planung:	638,75		154,00
Eingriffsflächenwert - Kompensationswert = Kompensationsdefizit 1.022,00 WE - 154,00 WE = 868,00 WE			

Biotoptyp/ Maßnahmetyp	Flächengröße (qm)	Wertfaktor (WE)	Kompensationswert (WE)
Flurstück 271/2; Gesamtfläche ohne öffentliche Verkehrsfläche 1.125,40 qm; davon überbaut/ vollversiegelt; davon Hausgarten mit Großbäumen (PHG);	426,10 699,30	0,0 1,3	0,00 909,00
Gesamt Bestand:	1.125,40		909,00
bei Bebauung: 60 % vollversiegelt/ überbaut; 40 % neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	675,40 450,00	0,0 0,6	0,00 270,00
Gesamt Planung:	1.125,40		270,00
Eingriffsflächenwert - Kompensationswert = Kompensationsdefizit 909,00 WE - 270,00 WE = 639,00 WE			
Flurstücke 267/4 und 269/2; Gesamtfläche 896,20 qm; das unbebaute Flurstück kann im Bestand einem Biotoptyp zugeordnet werden; als reines Gartengrundstück/ Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	896,20	1,3	1.165,00
Gesamt Bestand:	896,20		1.165,00
bei Bebauung: 60 % vollversiegelt/ überbaut; 40 % neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	537,80 358,40	0,0 0,6	0,00 215,00
Gesamt Planung:	896,20		215,00
Eingriffsflächenwert - Kompensationswert = Kompensationsdefizit 1.165,00 WE - 215,00 WE = 950,00 WE			
Gesamt-Eingriffsflächenwert - Gesamt-Kompensationswert = Kompensationsdefizit = 3.545,00 WE - 832,00 WE = 2.713,00 WE Aufteilung des Gesamt-Kompensationsdefizits auf die privaten Bauflächen: davon Flurstück 1087/204 - 256,00 WE = 9,44% davon Flurstück 1094/211 - 868,00 WE = 31,99% davon Flurstück 271/2 - 639,00 WE = 23,55% davon Flurstücke 267/4 und 269/2 - 950,00 WE = 35,02%			

Für die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Bauflächen, die eine Bebauung von bisher baulich unbeeinflussten Freiflächen ermöglichen, wird gemäß vorausgehender Bilanzierung ein (externer) Kompensationsbedarf von 2.713,00 WE ermittelt.

Die Kompensation des Defizits erfolgt gemäß den ermittelten Anteilen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Flächen der „Stiftung Hof Hasemann“ auf einer 1.428,00 qm großen Teilfläche des Flurstücks 133/2, der Flur 14 in der Gemarkung Achmer (Aufwertungsfaktor 1,9 zum Bestand).

2.4.3 Ergänzende Ausführungen zur Kompensationswertermittlung

Nördlich der „Hemker Straße“ an der Bahnlinie ist ein weitere Ergänzungsbaufäche auf einer privaten Grünfläche mit einer Gesamtfläche von 473,70 qm vorgesehen. Die Fläche wird derzeit überwiegend als Freizeitgrundstück (PHF) mit Gartenhaus, Terrasse, Schwimmbecken und Spielgeräten genutzt. Der Eingriffsflächenwert beträgt $473,70 \text{ qm} \times 0,6 = 284,20$ Werteinheiten. Bei einer vollständigen Bebauung verbleiben 157,00 qm neuzeitlicher Ziergarten mit einem Kompensationswert von 94,20 Werteinheiten. Hierdurch entsteht ein rechnerisches Defizit von 190,00 Werteinheiten.

Von einer Einstellung in die Kompensationswertermittlung wird allerdings abgesehen, da die Fläche von der „Hemker Straße“ über eine bestehende Zufahrt bereits erschlossen ist und eine Bebauung hätte in der Vergangenheit bereits gemäß § 34 BauGB realisiert werden können. Hier greift die gesetzliche Regelung des § 1a Abs. 3 BauGB - letzter Satz -, die besagt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Diese Regelung ist auch in Verbindung mit § 1a Abs. 2 Satz 1 für die Innenstadtentwicklung von Bramsche wichtig, der bestimmt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme 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.

3.0 Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgut Mensch (inkl. Gesundheit)

Durch die getroffenen planungs- und baurechtlich relevanten Hauptfestsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, Baugrenzen sowie die getroffenen textlichen Festsetzungen) wird der umweltrelevante Ist-Zustand bezogen auf das „Schutzgut Mensch (inkl. Gesundheit)“ nicht verändert. Die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz bedeuten für dieses Schutzgut vielmehr einen Beitrag zur Situationsverbesserung.

Bewertung

Mit einer Beeinträchtigung des „Schutzgutes Mensch“ und insbesondere mit erheblichen Auswirkungen auf den Menschen im Sinne des BauGB ist nicht zu rechnen.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es kommt es zu einem kleinflächigen Verlust an Teillebensraum für Pflanzen und Tiere. Gartenflächen mit standortgerechten, heimischen Baum- und Strauchbeständen werden im Zuge der Planrealisierung in Anspruch genommen und gehen verloren. Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ sind damit zwar vorhanden, sie sind aber aufgrund der geringen Flächenanteile als weniger erheblich einzustufen.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung des „Schutzgutes Tiere und Pflanzen“ ist in einem geringen und bezogen auf das Gesamtgebiet tolerablem Umfang zu erwarten.

3.3 Schutzgut Boden

Die geplante bauliche Nutzung und die Herstellung der Erschließungsflächen führt zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die zusätzliche Flächenversiegelung. Aufgrund der geringen Flächengröße sind die Auswirkungen auf das „Schutzgut Boden“ allerdings als weniger erheblich zu betrachten.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung des „Schutzgutes Boden“ ist in geringem und bezogen auf das Gesamtgebiet tolerablem Umfang zu erwarten.

3.4 Schutzgut Wasser

In Faktoren (z.B. Grundwasserbildungsrate, Beschleunigung des Wasserabflusses, Verlust von Oberflächenwasserretentionen), die einen nachteiligen Einfluss auf das „Schutzgut Wasser“ im Plangebiet haben können, wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nur in geringem Umfang durch die geplante Neubebauung und die damit verbundene zusätzliche Flächenversiegelung eingegriffen.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung des „Schutzgutes Wasser“ ist in geringem und bezogen auf das Gesamtgebiet tolerablem Umfang zu erwarten.

3.5 Schutzgut Luft und Klima

In Faktoren, die eine nachteilige Veränderung des örtlichen Kleinklimas bewirken, wird aufgrund der getroffenen Festsetzungen nur in einem kaum nennenswerten Umfang eingegriffen. Eine Veränderung des örtlichen Kleinklimas ist daher aufgrund der geringen Flächengröße, der geplanten baulichen Nutzung und der Einbindung der Flächen in ein intensiv genutztes, bauliches Umfeld mit hohen Überbauungsgraden nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft und Klima“ sind damit als nicht erheblich einzustufen.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung des „Schutzgutes Luft und Klima“ ist nicht zu erwarten.

3.6 Schutzgut Landschaft

Es handelt sich um eine Bebauungsplanaufstellung im Innenstadtbereich von Bramsche. Die landschaftlich wichtige Übergangszone südlich des Geltungsbereichs wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Insofern ist das „Schutzgut Landschaft“ nicht betroffen.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung des „Schutzgutes Landschaft“ ist nicht zu erwarten.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter - es befinden sich für die Stadt Bramsche wichtige Baudenkmäler im direkten Nahbereich - werden durch die Planung nicht tangiert.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung des „Schutzgutes Kultur - und Sachgüter“ ist nicht zu erwarten.

4.0 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet									
Lese- richtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Land- schaft	Kultur- und Sach- güter
Mensch		O	O	O	O	O	O	O	O
Pflanzen	—		—	—	—	O	O	O	O
Tiere	—	—		—	O	O	O	O	O
Boden	—	—	—		—	O	O	O	O
Wasser	—	—	O	—		O	O	O	O
Klima	O	O	O	O	O		O	O	O
Luft	O	O	O	O	O	O		O	O
Land- schaft	O	O	O	O	O	O	O		O
Kultur- und Sachgüter	O	O	O	O	O	O	O	O	
--- stark negative Wirkung; -- negative Wirkung; - tendenziell negative Wirkung; O neutrale Wirkung bzw. mangels Betroffenheit oder Vorhandensein keine Wirkung; + tendenziell positive Wirkung; ++ positive Wirkung; +++ sehr positive Wirkung									

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

Die Hauptbeeinträchtigung wird dabei durch die zusätzliche Versiegelung bedingt sein.

5.0 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bezüglich der zu ermittelnden Umweltauswirkungen ist im Gesamtergebnis festzustellen, dass diese Bebauungsplanaufstellung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltsituation hat. Es ist davon auszugehen, dass die Umweltsituation im Plangebiet durch die getroffenen Festsetzungen nicht wesentlich verändert und insbesondere negative Umweltauswirkungen, die als erheblich einzustufen sind, durch die Bebauungsplanaufstellung nicht ausgelöst werden.

Festsetzungen - vorwiegend zu Art und Maß der baulichen Nutzung - mit aufgrund des Grünflächenverlustes und der damit einhergehenden zusätzlichen Versiegelung tendenziell negativen Wirkung auf einzelne Schutzgüter (Pflanzen, Tiere, Boden) betreffen nur kleinere Teilbereiche des Bebauungsplangebietes.

„Erhebliche“ oder „sehr erhebliche“ Umweltauswirkungen konnten bei keinem zu prüfenden Schutzgut ermittelt werden.

6.0 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

6.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung führt zu keiner Veränderung des Umweltzustandes, der bezogen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter und Umweltauswirkungen als „erheblich“ einzustufen wäre.

6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtdurchführung der Planung verhält sich bezogen auf den Umweltzustand und die einzelnen zu berücksichtigenden Schutzgüter indifferent, da weder nennenswert positive noch gravierend negative und damit zu berücksichtigende Auswirkungen auf die Umwelt feststellbar sind.

7.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei allen Untersuchungen konnten keine „erheblichen“ nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt werden. Insofern sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen erforderlich.

Die ermittelten „weniger erheblichen“ Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser werden allein durch die zusätzlichen Baumöglichkeiten und die neuen Erschließungsanlagen ausgelöst. Es handelt sich trotz ihrer Geringfügigkeit um Eingriffe im Sinne des BauGB und des Naturschutzrechts, die eine ökologische Bilanzierung von Bestand und Planung und eine Kompensationswertermittlung zur Bestimmung des erforderlichen ökologischen Ausgleichs und der daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich gemacht haben.

Die Ergebnisse der Kompensationswertermittlung und die Art und Weise der Umsetzung der Kompensation wurden in diesem Bericht bereits vorausgehend wiedergegeben.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets, der vorhandenen Bebauungsintensität und der Wertigkeit innenstadtnaher Baugrundstücke für die Stadtentwicklung und Stadtsanierung wurde von Vorneherein angestrebt, dass wenn Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, diese extern im Rahmen der Stiftung „Hof Hasemann“ umgesetzt werden.

8.0 Umweltbezogene Zielvorstellungen

Umweltbezogene Zielvorstellungen allgemein bzw. mit speziellem Bezug auf die vorgeannten Schutzgüter wurden für den Bebauungsplanbereich nicht entwickelt.

9.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen für diese Bebauungsplanaufstellung nicht in Betracht.

10.0 Zusätzliche Angaben

10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht der Umweltbelange und der zu berücksichtigenden Schutzgüter wurden Feldvergleiche vor Ort zur Überprüfung der vorgefundenen Bestände durchgeführt. Unterstützend wurde das Verfahren der Luftbildauswertung eingesetzt.

10.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Der Zweck des Monitorings liegt in der Überwachung der im Umweltbericht festgestellten erheblichen Auswirkungen der Plandurchführung. Des Weiteren sollen über das Monitoring frühzeitig unvorhergesehene negative Umweltauswirkungen erkannt und beseitigt werden. Die Zuständigkeit für die Durchführung des Monitorings liegt gemäß § 4 c BauGB bei der Gemeinde/Stadt, wobei gemäß § 4 Abs. 3 BauGB für die Bauleitpläne eine Informationspflicht der Behörden/ Fachbehörden besteht.

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen, verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich.

11.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die geplanten Festsetzungen auf den Naturhaushalt und die zu berücksichtigenden Schutzgüter haben. „Erhebliche“ oder „sehr erhebliche“ Umweltauswirkungen konnten bei keinem zu prüfenden Schutzgut ermittelt werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

12.0 Verfahrensvermerke

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 152 "Innenstadt XII" hat zum Satzungsbeschluss in der Sitzung des Rates der Stadt Bramsche am vorgelegen.

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Fachbereichsleiter

Bramsche, den (Siegel)

STADT BRAMSCHE

Die Bürgermeisterin

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 152 "Innenstadt XII" wurde ausgearbeitet durch das:

Architekturbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Kantorski
Büro für Planung und Gestaltung

Bergstraße 67, 48143 Münster
Tel.: 0251/56300, E-Mail: kantorski@muenster.de

Bearbeiter:

Bauass. Dipl.-Ing. Peter Wallstein

Münster, den 04. Juni 2014

i. A.

