STADT BRAMSCHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 159
„STAPELBERGER WEG“

Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Stand: November 2015

Bearbeiter: Nadine Kepper

INHALTVERZEICHNIS

Seite

1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS 3
1.1 Anlass und Angaben zum Standort 3
1.2 Aufgabenstellung und Scoping 4
1.3 Art und Umfang des Vorhabens 4

2 UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES 5
2.1 Untersuchungsmethodik 5
2.2 Ziele des Umweltschutzes 6
2.3 Ziele der Fachplanungen 8
2.4 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) 9

3 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG 13
3.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und –objekte ...13
3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft 17
3.3 Landschaft 18
3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emission 19
3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter 20
3.6 Wechselwirkungen 21

4 WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING 22
4.1 Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich und Ersatz) 22

5 STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) 24

6 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 24

7 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 25

8 DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN 26

9 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG 29

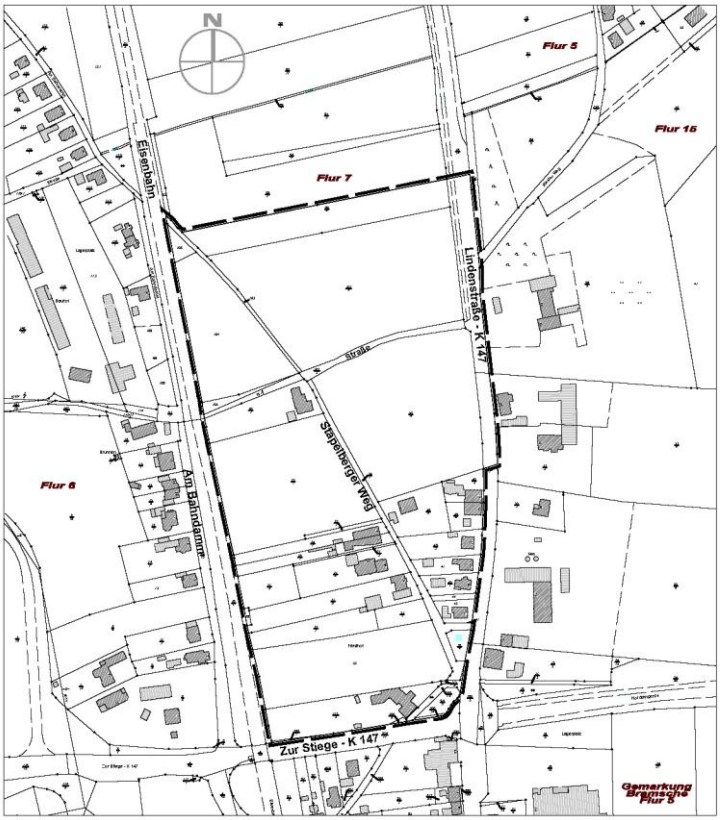
10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 29

1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Die Stadt Bramsche beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes am Stapelberger Weg. Ziel des Bebauungsplanes ist es, der großen Nachfrage an Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes von Bramsche nachzukommen. Hierzu soll der Geltungsbereich von ca. 9,4 ha städtebaulich sinnvoll geordnet und weiterentwickelt werden. Das nördliche, neu zubeplanende Gebiet liegt in der Gemarkung Hesepe und wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Der südliche Bereich ist bereits bebaut und kann zum Teil nachverdichtet werden. Die zu besiedelnden Flächen liegen in unmittelbarer Nähe zu einem vorhandenen und erschlossenen Wohnsiedlungsbereich.

Planungsrechtlich ist der überwiegende Teil des nördlichen Geltungsbereiches durch den Bebauungsplan Nr. 82 „Zentralfriedhof“ abgedeckt. Die öffentliche Grünfläche ist mit der „Zweckbestimmung Friedhof“ festsetzt. Im Süden des Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan Nr. 33 „Zur Stiege“ in einer Tiefe von ca. 28 m parallel zur Straße „Zur Stiege“ ein Mischgebiet, sowie einen Parkplatz fest.



1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2 a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung ist der Umweltbericht. Dieser umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 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), Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern. Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich aus der Anlage zum BauGB.
Nach § 2 und nach § 4 Abs. 1 BauGB legt die Gemeinde mit den Behörden fest, in welchem Umfang und mit welchem Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange erfolgt. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Dabei wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zu einer Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die eingegangenen Anregungen wurden dabei zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich)	ca. 94.049 m²
• Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	ca. 47.458 m²
• Mischgebiet (GRZ 0,4)	ca. 4.885 m²
• Verkehrsflächen	ca. 13.293 m²
• Parkfläche	ca. 457 m²
• Fußwege und Stellplatzflächen	ca. 735 m²
• Friedhof	ca. 10.295 m²
• Öffentliche Grünfläche	ca. 2.961 m²
• Maßnahmenflächen	ca. 13.909 m²
• Fläche mit Pflanzgebot	ca. 56 m²

2 UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Der Umweltbericht umfasst eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt in ihren Bestandteilen. In den nachfolgenden Kapiteln erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch. Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und Bewertung werden ebenfalls Vorbelastungen untersucht.

Wirkungsprognose

Der Umweltbericht hat außerdem eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo) und bei Durchführung der Planung zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen, sofern diese im Plangebiet vorhanden sind.

Umweltmaßnahmen

Hierzu gehören Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen.

Monitoring

Der Umweltbericht umfasst ebenfalls die Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen der erheblichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt. Für dieses sogenannte Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte oder Methoden den Gemeinden freigestellt sind. Nach § 4 c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden dabei die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Alternativen

Im Planungsprozess sind anderweitige Planungsalternativen zu berücksichtigen. Dazu zählen alternative Bebauungskonzepte, sowie Alternativen des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes.

2.2 Ziele des Umweltschutzes

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden die wichtigsten für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes in der Planung dargestellt.

Baugesetzbuch

- § 1a Abs. 2 BauGB

  „Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; 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.“

  Die Planung dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes von Bramsche. Der Forderung nach dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird nachgekommen, indem eine Inanspruchnahme von Boden auf das notwendige Maß reduziert wird.

- § 1a Abs. 3 BauGB

  „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.“

  Mit dem sparsamen Umgang von Grund und Boden wird dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz der Eingriffsregelung entsprochen. Durch die zusätzlich zulässige Bebauung werden erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft begründet, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden.

- § 1a Abs. 5 BauGB

  „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.“

  Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass Grünflächen zur offenen Regenrückhaltung und zur innergebietlichen Gliederung festgesetzt werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- <u>§ 1 Abs. 1 BNatSchG</u>

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

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

  Auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.“

  Im Zuge der Planung kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die Leistungsfähigkeit und die Schönheit der Landschaft. Nicht vermeidbare zusätzlich zulässige Beeinträchtigungen werden nach Maßgaben der Eingriffsregelung vermieden, minimiert und ausgeglichen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

- <u>§ 1 BBodSchG</u>

  „Zweck dieses Gesetzes ist es, nachteilig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

  Beeinträchtigungen durch Neuversiegelung von Böden und dem damit einhergehenden Verlust der Bodenfunktion werden soweit vermieden, wie die städtebaulichen Ziele dies zulassen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden gemäß den Vorgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

- <u>§ 1 WHG</u>

  „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachteilige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“

  Die Niederschläge von Dach- und sonstigen befestigten Flächen der Wohngebiete sind auf den Grundstücken zu versickern. Die Niederschläge von den öffentlichen Verkehrsflächen werden in einer offenen Regenrückhalteanlage gespeichert und gedrosselt abgeleitet.

2.3 Ziele der Fachplanungen

Gebietsspezifische Zielvorstellungen ergeben sich aus der räumlichen Gesamtplanung und der Landschaftsplanung.

Räumliche Gesamtplanung

- <u>Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)</u>[1]

  Gemäß RROP des Landkreises Osnabrück (2004) verläuft durch den Geltungsbereich eine Fernwasserleitung (Wasserverband Bersenbrück), sowie eine Hauptabwasserleitung (Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Bramsche). Im Norden grenzt unmittelbar ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials an. Weiterhin verläuft südlich und östlich des Geltungsbereiches ein regional bedeutsamer Wanderweg, westlich grenzt eine Haupteisenbahnstrecke (Osnabrück – Oldenburg) an.

- <u>Flächennutzungsplan (FNP)</u>[2]

  Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche stellt den nördlichen Bereich als öffentliche Grünfläche mit der „Zweckbestimmung Friedhof“ dar, da dieser ursprünglich für einen Zentralfriedhof vorgesehen war. Der südliche Bereich, mit der vorhandenen Wohnbebauung, wird als Mischgebietsfläche dargestellt. Der FNP der Stadt Bramsche wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelberger Weg“ entsprechend geändert.

[1] LANDKREIS OSNABRÜCK (2004): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück. Osnabrück
[2] INGENIEURPLANUNG (2010): Flächennutzungsplan Stadt Bramsche. Wallenhorst

Landschaftsplanung

- Landschaftsrahmenplan (LRP)[3]

  Die im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück getroffenen Aussagen zu den Schutzgütern werden, soweit vorhanden, an entsprechender Stelle dieses Umweltberichtes berücksichtigt.

- Landschaftsplan (LP)[4]

  Die im Landschaftsplan der Stadt Bramsche getroffenen Aussagen zu den Schutzgütern werden, soweit vorhanden, an entsprechender Stelle dieses Umweltberichtes berücksichtigt.

2.4 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)

Die Einhaltung des Artenschutzes erfolgt auf der Umsetzungsebene. Auf Ebene der Bauleitplanung ist vorausschauend zu prognostizieren, welche artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind. Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebenden Tieren 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 Population 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 lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

[3] LANDKREIS OSNABRÜCK (1993): Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück. Osnabrück
[4] BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG S. UND A. BRANDENFELS (1995): Landschaftsplan Stadt Bramsche. Münster

Zur Vorbereitung der baugesetzlichen Eingriffsregelung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine Erfassung der Fledermäuse im Plangebiet durchgeführt (siehe faunistisches Gutachten). Hierzu wurden an 5 Erfassungsterminen im Zeitraum Juni bis September die Fledermausvorkommen aufgenommen, wobei zusätzlich bei den ersten Terminen auf noch feststellbare Brutvogelarten geachtet wurde.

Fledermäuse

Im Planungsgebiet wurde als häufigste Art die Zwergfledermaus nachgewiesen. Diese wurde vor allem im westlichen Teil, innerhalb der bestehenden Siedlung registriert. Regelmäßige Sichtungen erfolgten auch über dem Maisacker nördlich der Gebäude sowie im Bereich des Friedhofes. Insgesamt ist hier von einer flächendeckenden Nutzung des Plangebietes durch diese Art auszugehen, da sowohl eine Jagdgebiets- als auch Quartiersfunktion gegeben ist.

Der Abendsegler wurde an 2 Terminen im Plangebiet nachgewiesen. Allem Anschein nach wurde das Gebiet jedoch nur zum überfliegen genutzt, um anderorts zu jagen.

Die Breitflügelfledermaus wurde regelmäßig jagend im Plangebiet registriert. Bei dem ersten Erfassungstermin wurde ein Tier bereits 5 min. nach Sonnenuntergang auf dem Friedhofsgelände nachgewiesen, was auf ein Quartier in unmittelbarer Nähe hindeutet.

Vertreter der Gattung Myotis (wahrscheinlich Bart- oder Fransenfledermäuse) wurden an allen Erfassungsterminen festgestellt. Bevorzugt wurden hierbei die strukturreicheren Flächen im Süden des Plangebietes, insbesondere das Friedhofsgelände. Hinweise auf Quartiere ergaben sich nicht.

Aufgrund der Struktur im südlichen Bereich und dem leer stehenden Haus im Norden, ist ein grundsätzliches Quartierspotenzial im Plangebiet gegeben. Für den Großen Abendsegler, eine baumbewohnende Art, stellt vor allem das Friedhofsgelände mit seinem Baumbestand potenzielle Quartierbäume zur Verfügung.
Insgesamt konzentrieren sich die meisten Fledermausaktivitäten auf den Siedlungsbereich und den angrenzenden Friedhof. Die Mais- und Getreideäcker im nördlichen Plangebiet wurden von allen nachgewiesenen Arten als Jagdgebiet genutzt, wenn auch nur weniger häufig.

Zwei Gebäuden im Plangebiet konnte eine Funktion als Fledermausquartier zugewiesen werden. Diese befinden sich im südöstlichen Bereich. Das Gebiet stellt eine durchschnittliche (mittlere) Attraktivität für nahrungssuchende Fledermäuse dar. Insbesondere der gehölzreiche Friedhof, sowie der Siedlungsbereich bieten ein Nahrungspotential für Insekten. Die Ackerflächen werden hingegen weniger stark genutzt.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Jagdgebiet, aber eine hohe Bedeutung als Quartiersstandort besitzt. Die Jagdgebietsfunktion ist dabei artenschutzrechtlich nicht relevant. Sollte es hingegen im Zuge der Umsetzung der Planung zu einem Abriss der bezeichneten Gebäude (siehe faunistisches Gutachten) mit der Funktion als Fledermausquartier kommen, so würde dies den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG berühren.

Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störung.

<u>Verletzungs- und Tötungsverbot</u>

- Ein Quartier der Zwergfledermaus wurde nachgewiesen, für ein weiteres Gebäude besteht ein Quartierverdacht. Unmittelbar vor Abriss der betroffenen Gebäude ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine aktuelle Quartiersnutzung vorliegt. Werden die Gebäude aktuell genutzt, ist der Abriss zu verschieben, bis die Quartiernutzung beendet ist.

<u>Störungsverbot</u>

- Erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern, sind nicht erkennbar und können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Größtenteils handelt es sich bei den vorkommenden Arten im Plangebiet um typische Siedlungsbewohner. Hervorzuheben ist das Vorkommen des Haussperlings, der in Niedersachsen auf der Vorwarnliste der Roten Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten geführt wird. Bei dem letzten Erfassungstermin wurden zwei Turmfalken ausdauernd jagend im nördlichen Plangebiet registriert.

Insgesamt ist, zumindest für den südlichen Bereich, von einer typischen Vogelgesellschaft der Siedlungen auszugehen.

Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störung.

<u>Verletzungs- und Tötungsverbot</u>

- Um Vogeltötungen auszuschließen, erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (Winterhalbjahr Oktober bis März). Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

<u>Störungsverbot</u>

- Das von der Planung ausgehende Störpotenzial gegenüber den in der Umgebung potenziell vorkommenden Brutvögeln ist vor dem Hintergrund der Bestandsqualitäten und des durch die bestehenden Nutzungen bereits vorhandenen Störpotenzials gering. Störende Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population dürften ausgeschlossen sein, da nur häufige und weit verbreitete Arten festgestellt wurden.

Sonstige Artengruppen

Vorkommen von streng geschützten Arten anderer Artengruppen (z.B. Amphibien, Libellen oder Heuschrecken) sind aufgrund der Habitatausstattung und der Lebensraumansprüche nicht zu erwarten.

3 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG

3.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und –objekte

(gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

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

Biotoptypen

Zur Erfassung der im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurde eine Kartierung mit Hilfe des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen von DRACHENFELS[5] (2011) durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2009). Die Darstellung enthält die jeweilige Buchstabenkombination des Biotoptyps (Code), sowie den Wertfaktor.

Ergebnis der Biotoperfassung (siehe Biotoptypenkarte)

Nr. 2.2.1 Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsch (BMS) Wertfaktor 1,5

Entlang der Zuwegung zur Lindenstraße befinden sich im nördlichen Bereich mehrere Mesophile Weißdorn-/Schlehengebüsche, wobei hier die Schlehe dominierend ist.

Nr.2.8.1 Ruderalgebüsch (BRU) Erhaltung

Im westlichen Bereich befindet sich ein ca. 56 m² großes Ruderalgebüsch, welches erhalten bleibt.

[5] DRACHENFELS O.V. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. Hannover

Nr. 2.8.2 Rubus-/Lianengestrüpp (BRR) Wertfaktor 1,5

Entlang der Zuwegung zur Lindenstraße befinden sich im nördlichen Bereich mehrere Rubus-/Lianengestrüppe, wobei hier der Rubus dominierend ist.

Nr. 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 2,0

Entlang des Grabens verläuft beidseitig eine Strauch-Baumhecke, die überwiegend aus Hainbuchen besteht. Im Unterwuchs befinden sich teilweise Gartengehölze aus gebietsfremden Koniferen.

Nr. 4.13 Graben (FG) Wertfaktor 1,3

Im nord-westlichen Bereich befindet sich ein Graben, der zeitweise trocken fällt. Dieser stark mit Efeu (*Hedera helix*) bewachsene Graben, dient als Entwässerungsgraben für das Plangebiet.

Nr. 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,2

Im nord-östlichen Bereich der Lindenstraße befindet sich im Geltungsbereich ein von Gräsern und Stauden dominierter Wegerandstreifen.

Nr. 11.1.1 Sandacker (AS) Wertfaktor 1,0

Der nördliche Bereich des Plangebietes besteht überwiegend aus Ackerfläche. Die Sichtung der Bodenübersichtskarte 1:50.000 des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass es sich bei dem vorhandenen Bodentyp um Plaggenesch handelt, der unterlagern ist von Podsol. Gemäß der Bodenschätzungskarte 1:50.000 des LEBG handelt es sich um anlehmigen Sandboden.

Nr. 12.1.4 Trittrasen (GRT) teilweise Erhaltung Wertfaktor 1,0

Eine kleine Fläche am Kreisverkehr stellt sich als Trittrasen dar. Diese Fläche dient Fußgängern als Zuwegung zum Friedhofsparkplatz.

Nr. 12.2.2 Ziergebüsch aus nicht heimische Gehölzarten (BZN) Wertfaktor 1,0

Entlang des Parkplatzes an der Lindenstraße befindet sich ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten. Dominierend ist hier der Kirschlorbeer.

Nr. 12.4.1 Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB) teilweise Erhaltung

Die Einzelbäume befinden sich im südlichen Bereich an der Fläche am Kreisverkehr und im nordöstlichen Bereich an der Lindenstraße.

Nr. 12.6 Hausgarten (PH) Wertfaktor 1,0

Im südwestlichen Bereich befinden sich Hausgärten die durch Hecken oder Zäunen voneinander abgegrenzt sind.

Nr. 12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) teilweise Erhaltung Wertfaktor 1,0

Im südöstlichen und südwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich neuzeitliche Ziergärten von locker bebauten Einzelhäusern. Diese sind durch einen geringen Altbaumbestand, Scherrasen und Ziergebüschen geprägt.

Nr. 12.6.2 Obst- und Gemüsegarten (PHO) Wertfaktor 1,2

Oberhalb des Friedhofsgeländes befindet sich ein von Obstbäumen geprägter Garten.

Nr. 12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG) teilweise Erhaltung Wertfaktor 1,3

Der südlich gelegene Garten ist geprägt durch einen deutlichen Altbaumbestand. Der Garten des leerstehenden Hauses im neu zu beplanenden Teil des Gebietes zeichnet sich durch eine geringe Pflegeintensität aus und bietet daher Entfaltungsmöglichkeiten für Spontanvegetation. Er ist außerdem durch einen großen Anteil an Nadelgehölzen, Zierhecken und heimischen Laubbäumen geprägt.

Nr. 12.9.3 Sonstiger gehölzreicher Friedhof(PFR) Erhaltung

Der vorhandene Friedhof weist eine dichte Belegung und einen geringeren Grünflächenanteil auf. Er ist mit altem Baumbestand und einer Lindenallee durchzogen. Charakteristisch sind außerdem die z.T. hochwüchsigen Strauchbestände aus teilweise nicht gebietsheimischen Arten.

Nr. 13.1.1 Straße (OVSa) Wertfaktor 0,0

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches verläuft ein Teil der Lindenstraße als Kreisstraße 147.

Nr. 13.1.3 Parkplatz (OVP) Wertfaktor 0,2

Der geschotterte Parkplatz gegenüber dem Eingang zum Friedhof, dient den Friedhofsbesuchern. Ein weiterer Parkplatz am Friedhofsgelände ist ebenfalls den Besuchern zu zuordnen. Etwas weiter nördlich am Stapelberger Weg befindet sich ein Parkplatz der einem Mehrfamilienhaus zu zuordnen ist.

Nr. 13.1.11 Weg Asphalt (OVWa) teilweise Erhaltung Wertfaktor 0,0

Der Stapelberger Weg ist, aufgrund seiner geringen Breite, außerhalb der vorhandenen Bebauung einem asphaltierten Feldweg zu zuordnen.

Nr. 13.2 Sonstige befestigte Fläche (OF) Wertfaktor 0,0

Entlang des Stapelbergerweges befinden sich befestigte Einfahrten, die als Stellplatzflächen genutzt werden.

Nr. 13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) teilweise Erhaltung Wertfaktor 0,2

Die Häuser zeichnen sich überwiegend durch freistehende Einzelhäuser mit größeren Hausgärten aus.

Angrenzende Bereiche

An das Plangebiet grenzt im Westen die Eisenbahnstrecke und im Osten und Süden die innerorts verlaufende Kreisstraße (K147) Bramscher Straße/Lindenstraße bzw. Zur Stiege an.

Tier- und Pflanzenarten der Roten Liste, sowie Biotoptypen der Roten Liste

Hinweise auf gefährdete Pflanzenarten liegen nicht vor. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten und Biotoptypen.

Das faunistische Gutachten bestätigte das Vorkommen des Abendseglers, der auf der Vorwarnliste steht. Ebenso wurde der Haussperling registriert, der ebenfalls auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens zu finden ist. Gefährdete Brutvogelarten konnten nicht nachgewiesen werden.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete

Die Sichtung des Landschaftsrahmenplanes hat ergeben, dass das Plangebiet keine Schutzgebiete unmittelbar beeinträchtigt. Im weiteren Umfeld sind jedoch folgende Schutzgebiete vorhanden:

- In nordwestlicher Richtung das FFH-Gebiet Nr. 3513-332 „Gehn“ (1,3 km)
- In östlicher Richtung das FFH-Gebiet Nr. 3513-331 „Darnsee“ (1,8 km)

3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft

(gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Boden

Die Datengrundlage zur Bodenbewertung bilden die Darstellungen und Angaben des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS)[6]. Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers hat ergeben, dass das Plangebiet in einem Bereich von Plaggeneschböden, die von Podsol unterlagert sind, liegt. Hierbei handelt es sich um Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Angetroffene Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Laut der Bodenübersichtskartekarte (1: 50.000) von Niedersachsen, sind hier mittlere Plaggeneschböden mit hoher nutzbarer Feldkapazität mit Grundwassereinfluss im Untergrund zu finden. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen werden vom NIBIS-Kartenserver für das Plangebiet nicht dargestellt.

Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Der NIBIS-Kartenserver gibt für das Plangebiet eine Grundwasserneubildungsrate von etwa 301-350 mm/a an. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten gegenüber Grundwasserverschmutzungen ist gering. Im Plangebiet befinden sich weder Wasserschutz- noch Überschwemmungsgebiete. Die Besonderheit des Gebietes äußert sich dadurch, dass ein natürliches Einzugsgebiet von 0,70 nkm² oberhalb der Bahnlinie in die Fläche des zukünftigen Baugebietes entwässert. Um eine geordnete Ableitung der anfallenden Niederschlagswassermengen aus dem natürlichen Einzugsgebiet sicherzustellen wird eine Retentionsmaßnahme oberhalb der Bahnlinie angeordnet. Das geplante Retentionsbecken wird für ein 10-jährliches Regenereignis ausgelegt. Das erforderliche Volumen ist mit rund 950 m³ ermittelt worden. Das anfallende Niederschlagswasser im Baugebiet wird auf den Grundstücken versickert (Vorgaben Bodengutachten). Für das auf den öffentlichen Straßenflächen (rund 0,83 ha) anfallende Niederschlagswasser wird ein Regenwassernetz mit einem Regenrückhaltebecken vorgesehen. Dieses entsteht entlang der Lindenstraße, wobei das zu erstellende Rückhaltevolumen rund 350 m³ beträgt.

[6] NIBIS-Kartneverserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie: abgerufen am 24.08.2015 [http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500]

Klima und Luft

Laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück liegt das Plangebiet in einem atlantisch beeinflussten Übergangsklima. Kennzeichnend sind geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter, hohe Niederschläge, starke Bewölkung sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit. Westliche Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung, da sie vom Atlantik Tiefdruckgebiete mit ihren Fronten nach Europa führen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Diese trägt zur Produktion von Kaltluft bei, welche in wärmebelasteten Bereichen temperaturausgleichend wirken kann. Frischluftproduzierende Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nur im Bereich des leerstehenden Hauses und im südlichen Bereich vorhanden.

3.3 Landschaft

(gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Laut des Landschaftsrahmenplanes liegt das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Region „Ems-Hunte Geest und Dümmer-Geestniederung“ (Kennzahl: 4), der Landschaftseinheit „Bramscher und Bohmter Sandgebiet“ (Kennzahl: 4.2), sowie der naturräumlichen Untereinheit „Bramscher Sandebene“ (Kennzahl: 585.20). Die potenzielle natürliche Vegetation stellt der Flattergras-Buchenwald dar. Das aktuelle Landschaftsbild ist jedoch geprägt von einer überwiegend ackerbaulichen Nutzung der Flächen. Die zu besiedelnde Flächen liegen in unmittelbarer Nähe zu einem vorhandenen und erschlossenen Wohnsiedlungsbereich. Der Geltungsbereich wird westlich durch die Bahnlinie begrenzt, südlich durch die Straße zur Stiege und östlich durch die Bramscher Straße/Lindenstraße K 147. Im nördlichen Bereich schließen sich ackerbaulich genutzte Flächen an. Aufgrund der 3-seitigen Begrenzung durch Verkehrsflächen bzw. der Bahnlinie ist das Plangebiet bereits durch visuelle und akustische Störungen beeinträchtigt. Charakteristisch für das Gebiet sind die vorhandenen Hausgärten und die Hofgehölze, die östlich an den Geltungsbereich angrenzen.

3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emission

(gem. § a Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Beeinträchtigung durch Verkehrslärm

Um die Wohnqualität innerhalb des Plangebietes sicherzustellen, sind die auf das Plangebiet einwirkenden Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen ermittelt und beurteilt worden. Die schalltechnische Untersuchung kam dabei zu folgendem Ergebnis:

- Die mit der Eigenart der geplanten Baugebiete verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen bei freier Schallausbreitung im gesamten Plangebiet werden nicht erfüllt
- Die im Rahmen der Abwägung häufig herangezogenen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmverordnung, die als Grenze zur erheblichen Belästigung durch Verkehrsgeräusche betrachtet werden können, insbesondere im Nahbereich zu den Verkehrsverläufen, werden ebenfalls überschritten.

Wie die Berechnungen zeigen, ist das Gebiet durch Straßen- und Schienenverkehrslärm beeinträchtigt. Durch den 3-seitigen Einfall der Verkehrsgeräusche in das Gebiet ist die Einhaltung der geltenden Orientierungswerte aufgrund der bestehenden Situation allein durch Lärmschutzwände oder -wälle nicht zu erreichen.

Zum Schutz von Lärmeinwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei der baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

- Fenster zu Schlafräumen in Ausrichtung zu den Lärmquellen (Straßen / Schienenführungen) sind nach Möglichkeit durch grundrissgestaltende Maßnahmen in den Lärm abgewandten Fassaden zu realisieren
- Fenster von nachts genutzten Räumen, in denen der Außengeräuschpegel überschritten wird, sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten

  Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN4109 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Geruchsbelastung

Im näheren Umfeld des Planbereiches befinden sich mehrere Hofstellen ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen jedoch keine erwerbsorientierte Tierhaltung mehr betrieben wird. Im weiteren Umfeld, etwa 630 m westlich des Plangebietes, liegt eine größere Stallanlage zur Putenmast. Aufgrund des laufenden Insolvenzverfahrens des Eigentümers ist diese Stallanlage jedoch seit mehreren Jahren ungenutzt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht absehbar wie sich die Nutzung dieser Stallanlage zukünftig gestalten wird.

Abfallentsorgung

Das Gebiet wird satzungsgemäß an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Osnabrück (AWIGO) angeschlossen. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Baugebiet nicht zu erwarten, sodass hierdurch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

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

Im Plangebiet befinden sich Plaggeneschböden, die einen hohen kulturgeschichtliche Bedeutung haben (siehe dazu Kapitel 3.2).

3.6 Wechselwirkungen

(gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wechselwirkungen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, sogenannte Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes Wirkungsgefüge. Die Wirkungen werden in Tabelle 1 zusammengestellt. So wirken z.B. die Flora und Fauna positiv auf die Landschaft, der Mensch wirkt durch seine Nutzung negativ auf die Landschaft ein, während die Landschaft positiv auf den Menschen wirkt (Landschaftsbild, naturnahe Erholung).

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	0	+	+	+	+	0
Pflanzen	-		+	+	+	0	+	+	0
Tiere	-	+		+	+	0	+	+	0
Boden	-	+	+		0	0	0	0	0
Wasser	-	0	0	0		0	0	0	0
Klima	-	+	0	0	0		0	+	0
Luft	-	+	0	0	0	+		+	0
Landschaft	-	+	+	0	0	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	

- negative Wirkung 0 neutrale Wirkung + 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 jedoch nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch die Versiegelung verursacht, die zu einer Zerstörung der Bodenfunktionen und zum Verlust von Infiltrationsraum führt.

4 WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING

4.1 Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich und Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK Osnabrück 2009) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes.

- **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

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

  Zum Ausgleich des Eingriffes können innerhalb des Plangebietes die nachfolgenden Maßnahmen in Ansatz gebracht werden:

  Freiflächen im Allgemeinen Wohngebiet: Hausgärten Wertfaktor 1,0

  Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet und einer allgemeinen möglichen Überschreitung zwischen 20 % und 50 % werden somit ca. 22.000 m² des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen sind demnach als Freiflächen vorgesehen. Diese Flächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren lassen.

  Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
  zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Wertfaktor 2,0

  Die Maßnahmenfläche A1 befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes. Sie wird vollflächig bepflanzt. Es bleibt lediglich ein 3 m breiter Unterhaltungsstreifen entlang der Baugrundstücke unbepflanzt. Dieser Streifen wird jedoch mit Regiosaatgut eingesät.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Wertfaktor 1,8

Als Maßnahmenflächen A 2 werden diejenigen Flächen bezeichnet, auf denen sich Lärmschutzwall-Wand-Kombinationen befinden. Diese befinden sich zum einen entlang der Lindenstraße und zum anderen entlang der Bahnstrecke im westlichen Bereich. Die Wall-Wand-Kombination wird jeweils beidseitig der Böschung flächendeckend bepflanzt. Die übrigen Freiflächen sind mit Regiosaatgut einzusäen.

Fläche für Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) Wertfaktor 1,3

Im östlichen Bereich ist ein Regenrückhaltebecken (A3) vorgesehen. Dieses stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar und ist somit gemäß § 15 BNatSchG zu vermeiden bzw. auszugleichen. Der Böschungsbereich entlang der Baugrundstücke ist dabei punktuell mit standortgerechten und landschaftstypischen Sträuchern zu bepflanzen, der Böschungsbereich in Richtung der Wall-Wandanlage ist der Sukzession zu überlassen. Alle übrigen Freiflächen werden mit Regiosaatgut eingesät.

Öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Parkanlage) Wertfaktor 1,6

Die Öffentliche Grünfläche (A4) wird mit der Zweckbestimmung Parkanlage versehen. Die Sickermulde soll diese Fläche mäandrierend durchlaufen. Punktuell ist eine Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern vorgesehen, die Freiflächen werden mit Landschaftsrasen eingesät.

- **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**
  Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen vollständig zu kompensieren. Nach der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein ökologisches Defizit von **20.130,17 WE.**
  Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Die Kompensation des verbleibenden ökologischen Defizits erfolgt über Maßnahmen des „Wegerandstreifenprojektes Balkum/Ueffeln“ der Stadt Bramsche (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan).

Wie die Maßnahmen im Einzelnen hergerichtet werden sollen ist dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Im Untersuchungsgebiet sind keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen des Gebietes und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen sind. Spezielle Überwachungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Bezüglich der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- Direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- Drei Jahre nach Realisierung der Planung
- Anschließend im Abstand von jeweils 10 Jahren
- Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind einem gesonderten Kontrollrhythmus zugeordnet (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan)

5 STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes würde die zusätzliche Versiegelung des Bodens entfallen und Acker- beziehungsweise Grünlandfläche mit der derzeitigen Nutzung und Struktur bestehen bleiben. Diese Flächen besitzen für die Umwelt keine besondere Bedeutung, da sie intensiv genutzt werden.

6 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Während des Baubetriebes ist mit an- und abfahrenden Baufahrzeugen zu rechnen. Verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen sind jedoch nicht gleichmäßig über die gesamte Bauphase verteilt, da das Baugebiet nicht gleichzeitig bebaut wird. Die geplanten Bauvorhaben verändern das Landschaftsbild und haben damit Einfluss auf die Landschaft und den Menschen. Ausgleichsmaßnahmen wurden im Landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelt und beschrieben. Durch die Anlage von Straßenverkehrsflächen und Wohnhäusern erfolgt ein Eingriff in den Bodenhaushalt. Neben dem Bodenhaushalt werden Biotoptypen beeinträchtigt. Bei den Biotoptypen handelt es sich vor allem um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Eingriff, der durch die teilweise Versiegelung dieser Flächen erfolgt, kann über entsprechende Maßnahmen kompensiert werden (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan).

7 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Ermittlung des Kompensationsdefizits erfolgt im Landschaftspflegerischen Begleitplan. Hier werden auch die Maßnahmen zum Ausgleich dargestellt.

<u>Vermeidungsmaßnahme zum Lärmschutz</u>

Zur Wahrung des Immissionsschutzes ist es vorgesehen, im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes folgende Minderungsmaßnahmen umzusetzen:

- Reduzierung der höchst zulässigen Geschwindigkeit auf der Lindenstraße (K147) im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von 70 bzw. 100 km/h auf 50 km/h
- Errichtung von Lärmschutzwänden entlang der Bahnanlage mit einer Höhe von 4 m und entlang der K147 mit einer Höhe von 3,5 m. Damit kann sichergestellt werden, dass die Orientierungswerte im Freiraum (h= 2m) und im Erdgeschoss (OKF=2,8m), mit Ausnahme des nördlichen und südlichen Randbereiches sowie des Nahbereiches der Lindenstraße K147, eingehalten werden
- Den im Ober- bzw. im Dachgeschoss weiterhin vorliegenden Überschreitungen der Orientierungswerte wird dahingehend Rechnung getragen, dass die erste Baureihe parallel zur Bahnlinie eingeschossig mit einer Dachneigung von 35-38 Grad festgesetzt wird. Durch den Ausschluss von Dachöffnungen nach Westen kann darüber hinaus sichergestellt werden, dass Fenster zu schutzbedürftigen Nutzungen in den der Bahnlinie abgewandten Fassaden errichtet werden

- Entsprechendes gilt für die erste Baureihe entlang der K147. Hier wird jedoch durch den Ausschluss von Dachöffnungen nach Osten sichergestellt, dass Fenster schutzbedürftige Nutzungen in der Geräuschquelle K147 abgewandten Fassaden errichtet werden

Durch die beschriebenen aktiven Lärmschutzmaßnahmen, aber auch bei einer deutlichen Erhöhung der Lärmschutzwände, kann zur Nachtzeit eine Einhaltung der für Allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Orientierungswerte nicht erreicht werden. Dieses ist auf den durch den Schienenverkehr in Kombination mit der B68 verursachten Verkehrslärm zurückzuführen. Zur Sicherung der Nachtruhe sind deshalb im Bebauungsplan Festsetzungen zu passivem Lärmschutz zu treffen.

Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz

Zur Vermeidung von Tötungen von Brutvögeln erfolgen Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeiten. Gleiches gilt für die Beseitigung von Fledermaushabitaten. Dieses hat ebenfalls außerhalb der Quartierszeiten zu erfolgen oder nach der Freigabe im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung.

8 DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN

In der Stadt Bramsche sowie den zugehörigen Ortsteilen besteht seit Jahren eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbauflächen. Insbesondere in den letzten zwei Jahren ist es hier zu Engpässen bezüglich der Ausweisung geeigneter Wohnbauflächen gekommen, so dass die Nachfrage nicht mehr befriedigt werden kann.

In den letzten Monaten ist intensiv geprüft worden, inwieweit die bereits bebauten Flächen kurzfristig einer Nachverdichtung zugeführt werden können. Dem Ziel der Nachverdichtung wird insofern Rechnung getragen als das zurzeit im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 71 „Auf dem Thören“, 3. Änderung, durchgeführt wird.

Jedoch zeigt sich, dass insbesondere Änderungsverfahren, die der Nachverdichtung dienen, eines längeren Vorlaufes bedürfen und intensiv mit den an der Planung beteiligten Bürgerinnen und Bürgern abzustimmen sind. Vor diesem Hintergrund ist seitens der Stadt Bramsche geprüft worden, inwieweit eine weitere zur Verfügung stehende Fläche geeignet sein könnte, der Nachfrage nach weiteren Wohnbaulandflächen zumindest teilweise befriedigen zu können.

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt verkehrsgünstig angebunden durch die K 147 sowie den Anschluss Bramsche Nord an die B 68 befindet sich die in Rede stehende Fläche. Parallel läuft zu dieser Fläche in Nord-Süd-Richtung die Bahnlinie Bramsche – Oldenburg. Im Süden wird die Fläche durch eine gemischte Baufläche tangiert. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche wird die Fläche als Grünfläche gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 5 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bramsche, so dass eine unmittelbare Verfügbarkeit gegeben wäre. Aufgrund der Tatsache, dass nach intensiver Prüfung die Fläche für die vorgenannte Zweckbestimmung langfristig nicht mehr benötigt wird, bietet sich der Standort aufgrund der Erschließung und unmittelbaren Nähe zur Innenstadt Bramsches als Wohnbaulandfläche an. Ferner befindet sich die komplette für eine Wohnbaufläche erforderliche Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Im Rahmen der Prüfung von Alternativen wurde seitens der Stadt Bramsche festgestellt, dass keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld zur Stadt bestehen. Jedoch besteht die Möglichkeit, im weiteren Umfeld Flächen zu generieren bzw. zu entwickeln.

- <u>Standort 1. Wohnbauflächen nördlich des Grünegräser Weges</u>

  Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Zum einen sind südlich des Grünegräser Weges 2014 / 2015 erhebliche Wohnbauflächen entwickelt worden. Diese Wohnbauflächen werden zurzeit in erheblichem Umfang einer Bebauung zugeführt, so dass bis Ende 2016 erhebliche Bautätigkeiten am Bramscher Berg durchgeführt werden. Die nördlich des Grünegräser Weges ausgewiesenen Flächen befinden sich in Privateigentum und werden begrenzt durch das Landschaftsschutzgebiet. Zur Entwicklung dieser Flächen ist erheblicher Grunderwerb erforderlich. Aufgrund der kleingliedrigen Parzellierung sind hier langwierige Grunderwerbsverhandlungen erforderlich. Diese stehen einer kurzfristigen Mobilisierung der Wohnbauflächen entgegen. Insgesamt wird der Standort 1 zur Zeit nicht als Alternative angesehen.

- <u>Standort 2.</u>

  Dieser Standort befindet sich im Ortsteil Engter als weitere Wohnbaufläche, welche in den Bebau-ungsplänen Kapshügel überplant wurden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche sind diese Flächen bereits als Wohnbauflächen

dargestellt. Sie befinden sich östlich der 1. Baureihe Rolkerskamp und nördlich der Schule. Ein städtebauliches Konzept für die Flächen ist bereits erarbeitet worden. Vor dem Hintergrund des Ortsteiles Engter sowie der erheblichen Entwicklung in den letzten Jahren ist städtebaulich eine maßvolle Weiterentwicklung, welche zurzeit stattfindet, möglich. Interessenten, die den Standort Engter nachfragen, sehen den Bereich „Stapelberger Weg“ nicht als Alternative.

- Standort 3

  Dieser Standort befindet sich nördlich des Mittellandkanals, östlich der B 68, südlich der B 218 und westlich der Osnabrücker Straße. Dieser in Rede stehende Standort ist im rechtskräftigen Flächen-nutzungsplan der Stadt Bramsche als Wohnbauland bzw. gemischte Baufläche dargestellt. Aufgrund der Lage und Erschließung ist diese Fläche grundsätzlich geeignet. Vor dem Hintergrund der unmittelbar angrenzenden Bundesstraßen gehen erhebliche Emissionen aus. Insofern wären intensive aktive Maßnahmen zur Reduzierung der Schallimmissionen erforderlich. Diese erforderlichen Maßnahmen zögen Investitionen in einem hohen sechsstelligen Bereich nach sich, um die Flächen aktivieren zu können. Vor dem Hintergrund des dann erforderlichen Grunderwerbes sowie der aktiven und ggfls. passiven Schallschutzmaßnahmen stellt sich die Entwicklung der in Rede stehenden Fläche zurzeit als unwirtschaftlich dar. Ferner ist aufgrund der schwierigen Verhältnisse eine kurzfristige Mobilisierung der Fläche nicht möglich. Insgesamt wird der Standort Nr. 3 zur Zeit als nicht geeignet beurteilt.

- Anderweitige Planungsmöglichkeiten

  Es wurden drei mögliche Standorte im mittelbaren und unmittelbaren Umfeld der in Rede stehenden Fläche „Stapelberger Weg“ einer Prüfung unterzogen, welche sich hinsichtlich der Eignungskriterien auf die Entfernung zum Stadtzentrum, die verkehrliche Erschließung, die Nähe zu notwendigen Infrastrukturen, die Darstellung im Flächennutzungsplan sowie die Eigentumsverhältnisse und die derzeitige Nutzung bezog. Die Prüfung hat zum Ergebnis, dass lediglich der hier betrachtete Standort „Stapelberger Weg“ für die kurzfristig zu entwickelnde Wohnbaufläche in Frage kommt. Die Standortvorteile sind insbesondere die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und die gute Anbindung an das überörtliche Verkehrswegenetz.

9 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG

Die Bestandserfassung erfolgte auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen und wurde durch die Erfassung der aktuellen Bestandssituation nach dem niedersächsischen Biotopschlüssel (Drachenfels) überprüft. Besondere Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Unterlagen nicht auf.

10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Bramsche stellt den Bebauungsplan Nr. 159 „Stapelbergerweg“ auf, um der der großen Nachfrage an Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes von Bramsche nachzukommen. Hierzu wird der Geltungsbereich von ca. 9,4 ha in der Gemarkung Hesepe städtebaulich sinnvoll geordnet und weiterentwickelt. Das nördliche, neu zubeplanende Gebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Der südliche Bereich ist bereits bebaut und kann zum Teil nachverdichtet werden. Die zu besiedelnden Flächen liegen in unmittelbarer Nähe zu einem vorhandenen und erschlossenen Wohnsiedlungsbereich. Das Artenschutzrecht steht der Umsetzung der Planung nicht entgegen. Die Bilanzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt und die Landschaft wurden nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell bilanziert. Die Kompensationsmaßnahmen liegen in den Gemarkungen Balkum und Ueffeln und werden durch den Kompensationsflächenpool „Wegerandstreifenprojekt Balkum/Ueffeln“ der Stadt Bramsche bereit gestellt (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan).

Vorgenannter Umweltbericht lag zur Beschlussfassung zum Auslegungsbeschluss dem Verwaltungsausschuss am vor.

Der Entwurf zum Umweltbericht Bebauungsplans Nr. 159 „Stapelberger Weg“ hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich im Rathaus, Fachbereich 4, - Stadtentwicklung, Bau und Umwelt - ausgelegen.

Bramsche, den 2015

STADT BRAMSCHE
- Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Fachbereichsleiter

Bramsche, den

STADT BRAMSCHE

(Siegel)

Der Bürgermeister