



**Stadt Bramsche**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Bebauungsplan Nr. 144**

**"Südöstlich der  
Westerkappelner Straße"**

**UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan),  
(erneute Auslegung gem. § 4 a Abs. 3)

Projektnummer: 215246

Datum: 2017-02-16

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS .....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping .....	6
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	7
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie sowie Klimaschutz und Klimawandel	8
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>	<b>8</b>
2.1	Untersuchungsmethodik .....	8
2.2	Fachziele des Umweltschutzes .....	9
	Im wirksamen Flächennutzungsplan wird dieser Bereich überwiegend als Wohnbaufläche und zur Bahn hin als gemischte Baufläche dargestellt. Innerhalb der gemischten Baufläche befinden sich mehrere gewerbliche Betriebe.....	10
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....</b>	<b>11</b>
3.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	11
3.2	Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	14
3.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	15
3.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) .....	16
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	16
3.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	16
3.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) .....	17
<b>4</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING .....</b>	<b>17</b>
4.1	Auswirkungsprognose .....	17
4.2	Umweltrelevante Maßnahmen .....	21
<b>5</b>	<b>STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....</b>	<b>24</b>
<b>6</b>	<b>DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN .....</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>ANHANG.....</b>	<b>27</b>
9.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....	27
9.2	Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	28
9.2.1	Eingriffsflächenwert.....	28
9.2.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes .....	29
9.2.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits .....	30
9.2.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....	30
9.3	Bestandsplan.....	31

---

Wallenhorst, 2017-02-16

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i.V. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2017-02-16

Proj.-Nr.: 215246

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

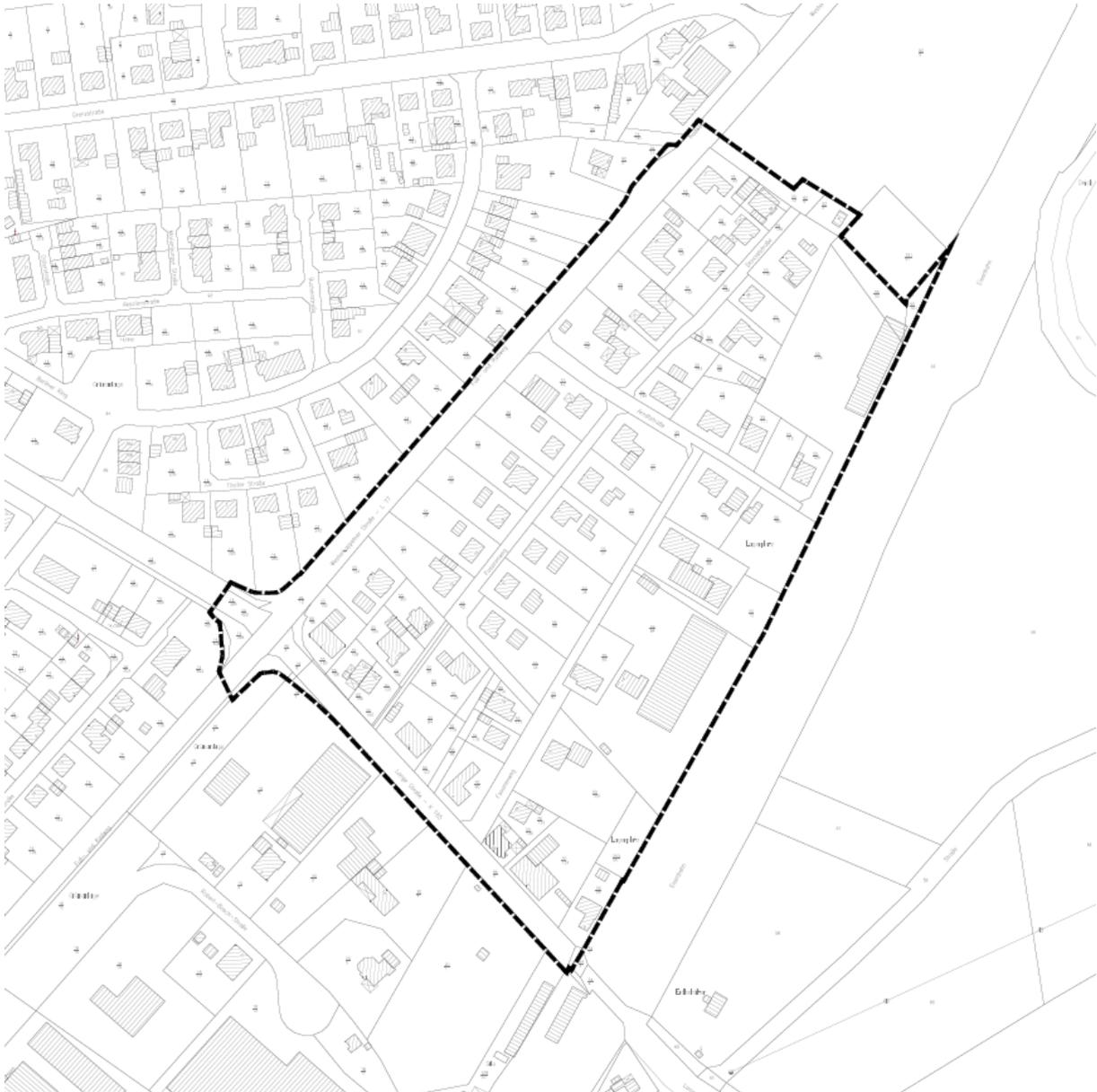
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## 1 Beschreibung des Planvorhabens

### 1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst in der Stadt Bramsche den Bereich „Südöstlich der Westerkappeler Straße“ mit den Straßenzügen „Arndtstraße, Drosselstraße und Fasanenweg“.



**Abbildung 1: Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (2010) mit Geltungsbereich des B-Plans**

Das Areal ist planungsrechtlich dem Innenbereich gem. § 34 BauGB - im Zusammenhang bebauter Ortsteil - zuzuordnen.

Im Flächennutzungsplan wird dieser Bereich überwiegend als Wohnbaufläche und zur Bahn hin als gemischte Baufläche dargestellt. Innerhalb der gemischten Baufläche befinden sich mehrere gewerbliche Betriebe.

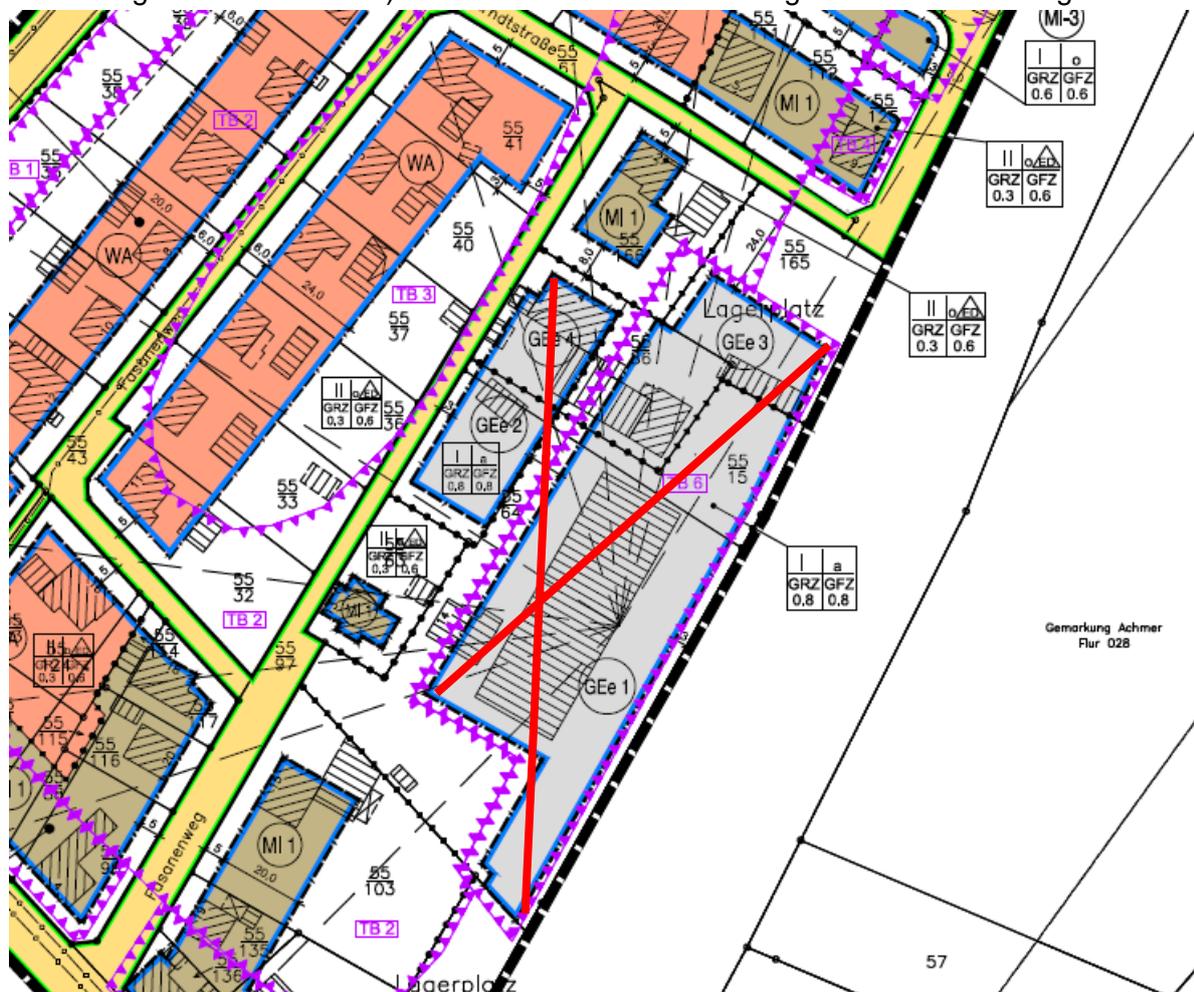
Die westlich und südlich angrenzenden Flächen sind über rechtskräftige Bebauungspläne abgesichert.

Um den Bereich südöstlich der Westerkappeler Straße städtebaulich sinnvoll zu ordnen und weiterzuentwickeln ist vorgesehen, für dieses Quartier einen Bebauungsplan aufzustellen. Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll insbesondere den Konflikt zwischen gewerblich genutzten Flächen und dem Wohnen dienenden Flächen aufzeigen und zu Konfliktlösungen führen.

Der planungsrechtlich jetzt vorhandene unbeplante Innenbereich gem. § 34 BauGB reicht als Instrumentarium einer geordneten Entwicklung an dieser Stelle nicht aus.

### **Planentwurf 2017 – erneute Auslegung**

Im Beteiligungsverfahren 2016 hat der im Plangebiet zwischen Fasanenweg und Bahnlinie ansässige Gewerbebetrieb erklärt, dass er beabsichtigt, diesen Betrieb zu schließen sowie den Betriebsstandort aufzugeben (Schreiben an die Stadt v. 11.Mai 2016). Der Betrieb (siehe Auszug Planentwurf 2016) wurde inzwischen mit Wirkung v. 30.Juni 2016 eingestellt.



Mit dieser Betriebsaufgabe ergibt sich für das Plangebiet eine völlig veränderte städtebauliche Ausgangslage:

- Bisher war vom Bestandsschutz dieses hier ansässigen Gewerbebetriebes auszugehen, dem auch angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zuzugestehen waren.
- Daraus resultierten erhebliche Vorbelastungen und Nutzungsbeschränkungen für die umgebenden Baugrundstücke einschl. der damit verbundenen umfassenden Regelungen zum Lärmschutz.

- Mit der Aufgabe dieses Betriebes sowie der auch vom Grundstückseigentümer über den Rechtsvertreter an die Stadt herangetragenen Nutzungsüberlegung („Die Ausweisung ist vor dem Hintergrund der Aufgabe der Nutzung und vergleichbarer Nutzungen entlang der Bahnfläche in eine Nutzung als Mischgebiet zu verändern.“) besteht keine Veranlassung mehr, innerhalb des Plangebietes ein Gewerbegebiet auszuweisen. Alle übrigen im Plangebiet vorhandenen oder auch künftig zuzulassenden Nutzungen sind als mischgebietsverträglich einzustufen bzw. sollen mischgebietsverträglich sein.
- Diese Nutzungskonzeption entspricht dann auch dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt (siehe Punkt 3.2. dieser Begründung), der entlang der Bahnlinie eine gemischte Baufläche darstellt, ein Nutzungskonzept, welches wegen der bis Mitte 2016 vorzufindenden gewerblichen Nutzung nicht umzusetzen war.
- Durch den Wegfall der gewerblichen Nutzung und Beschränkung der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten auf den Rahmen, wie er in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zulässig ist, entfallen auch –unter Berücksichtigung der einwirkenden Immissionen der umgebenden Verkehrsstrassen- die bisherigen Nutzungsbeschränkungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung im Plangebiet, zumindest für Teilbereiche.

Vor diesem Hintergrund ist der Entwurf des Bebauungsplanes aus 2016 nunmehr auf Grundlage durchgeführter Abstimmungen sowie einer Aktualisierung des lärmtechnischen Gutachtens überarbeitet worden.

Diese Änderungen sind grundlegender Art, es werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wird.

Die Plangebietsgröße des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7,68 ha.

## 1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 BauGB 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 eine Umweltprüfung durchzuführen ist. 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.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet. Die in die-

sem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### 1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der B-Plan Nr. 144 sieht folgende Nutzungen vor:

<b>Geplante Nutzung</b>	<b>Flächengröße</b>
Allgemeines Wohngebiet (WA) (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung)	30.775 m <sup>2</sup>
Mischgebiet (MI-1) (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung)	15.580 m <sup>2</sup>
Mischgebiet (MI-2) (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung)	13.975 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	16.460 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich:</b>	<b>76.790 m<sup>2</sup></b>

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird für das Plangebiet eine zukünftig mögliche Versiegelung festgesetzt. Diese ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und der Mischgebiete sowie der Straßenverkehrsflächen.

Für das allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet MI-1 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit gem. BauNVO ergibt sich somit die Möglichkeit 60% der Fläche des Wohngebietes und des Mischgebietes MI-1 zu versiegeln. Die restlichen 40% dürfen nicht versiegelt werden.

Für das Mischgebiet MI-2 ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit gem. BauNVO ergibt sich somit die Möglichkeit 80% der Fläche des MI-2 zu versiegeln. Die restlichen 20% dürfen nicht versiegelt werden. Die in Zukunft mögliche Versiegelung liegt bei ca. 55.453 m<sup>2</sup>.

<b>Flächennutzungen</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Faktor</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	30.775	0,6	18.465 m <sup>2</sup>
Mischgebiet (MI-1) mit einer GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	15.580	0,6	9.348 m <sup>2</sup>
Mischgebiet (MI-2) mit einer GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung	13.975	0,8	11.180 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	16.460	1,0	16.460 m <sup>2</sup>
<b>Versiegelung</b>			<b>55.453 m<sup>2</sup></b>

Mit der vorliegenden Planung wird für das Plangebiet eine Versiegelung von maximal 55.453 m<sup>2</sup> ermöglicht. Allerdings handelt es sich hierbei nicht vollständig um eine Neuversiegelung, da es sich um einen bereits bestehenden Siedlungsbereich handelt und dementsprechend versiegelte bzw. bebaute Flächen vorhanden sind. Durch die Planung wird dieser Siedlungsbereich planungsrechtlich abgesichert sowie geringfügige bauliche Entwicklungen ermöglicht. Durch diese zusätzlichen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten, ist innerhalb des Plangebietes eine Neuversiegelung von Boden möglich. Diese mit der Planung ermöglichte Neuversiegelung umfasst eine Fläche von ca. 3.406 m<sup>2</sup>.

## 1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie sowie Klimaschutz und Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „*soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.*“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Im Zusammenhang mit diesem Bauleitplanverfahren ist festzustellen, dass keine Wertelemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft vorhanden bzw. betroffen sind. Die Nutzungsverdichtung innerhalb bereits bebauter Bereiche vermeidet die Inanspruchnahme zusätzlicher bisher un bebauter Flächen und trägt somit den grundsätzlichen Zielen des Klimaschutzes Rechnung.

## 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### 2.1 Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und –bewertung

Gemäß der Anlage Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kap. 3 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

#### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 5) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

#### Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 9.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

## Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

## Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.<sup>1</sup>

## Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen zum einen Standortalternativen (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) und alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht). Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<<sup>2</sup>.

## Räumliche Gesamtplanung

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück von 2004 sieht für den Planungsraum keine Flächendarstellungen vor; das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Achmer (Stadt Bramsche).

<sup>1</sup> zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ ([www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf](http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf))

<sup>2</sup> Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

Den regionalplanerischen Leitlinien wird mit der Standortausweisung und den planerischen Inhalten der Bauleitplanung Rechnung getragen.

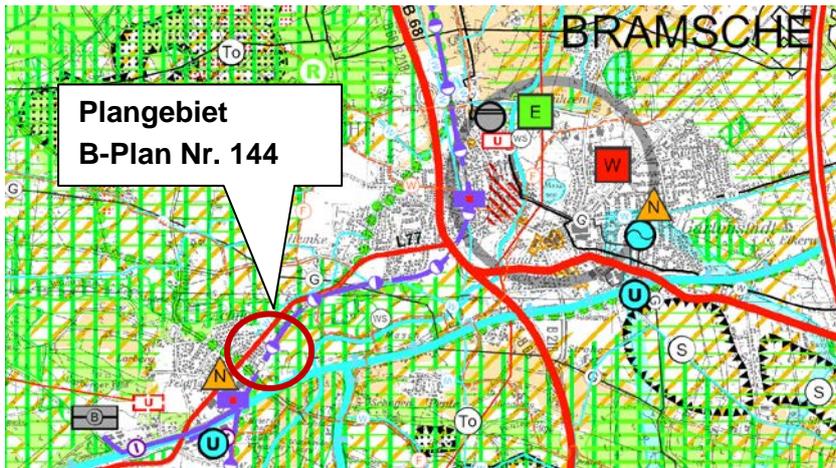


Abbildung 2: Auszug RROP des Landkreises Osnabrück (2004) mit Teilfortschreibung Einzelhandel (2010)

### Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird dieser Bereich überwiegend als Wohnbaufläche und zur Bahn hin als gemischte Baufläche dargestellt. Innerhalb der gemischten Baufläche befinden sich mehrere gewerbliche Betriebe.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungsdarstellungen an:

- Im Westen Wohnbauflächen
- Im Süden gewerbliche Bauflächen
- Im Osten eine Bahnanlage
- Im Norden eine Waldfläche, sowie eine Fläche ohne Nutzungsdarstellung

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist angesichts der städtebaulichen Nutzungen notwendig; dieses Planverfahren wird zu einem späteren Zeitpunkt separat durchgeführt.

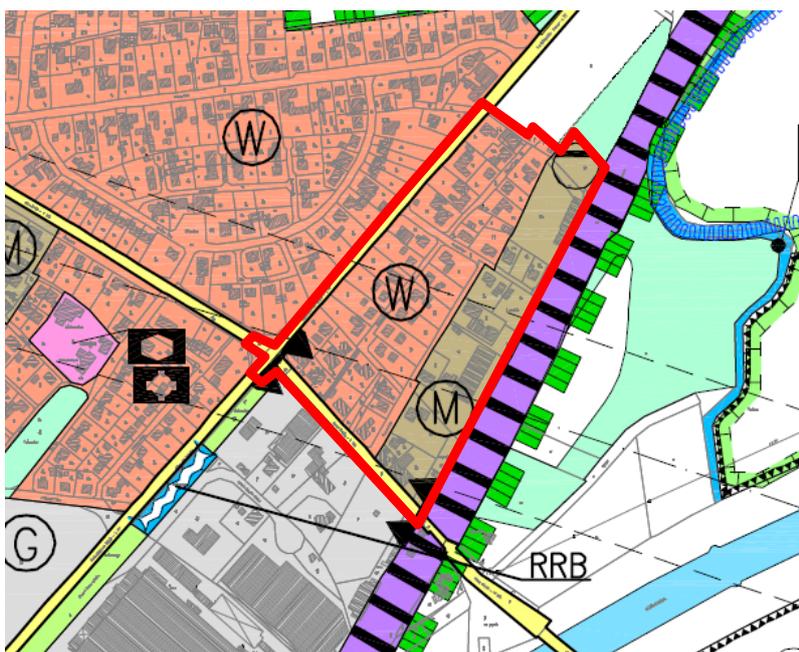


Abbildung 3: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche

## Landschaftsplanung

### Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1993<sup>3</sup> vor. Für den südwestlichen Teil des Plangebietes wird ein Wasserschutzgebiet dargestellt. Weitere Darstellungen werden innerhalb des Plangebietes nicht getroffen. Östlich der Bahnstrecke wird ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt (vgl. auch Abbildung 3).

### Landschaftsplan (LP):

Für die Stadt Bramsche liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1995<sup>4</sup> vor. In der zeichnerischen Darstellung werden die folgenden Aussagen für das Plangebiet getroffen:

- Gemäß Karte 1 „Landschaftseinheiten“ liegt das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsbereiches.
- Gem. Karte 3 „Biotoptypen“ werden vegetations- und gehölzarme Siedlungsflächen im Bereich des Plangebietes dargestellt.
- Gem. Karte 7 „Grundwasser/Oberflächengewässer“ befindet sich im Südwesten des Plangebietes ein Vorranggebiet für Wassergewinnung.

Darüber hinaus trifft der LP für das Plangebiet und das nähere Umfeld keine weiteren für den Umweltbericht relevanten Angaben.

## 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 z.B. gefährdeten Arten gemacht.

#### Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels von DRACHENFELS (2011) durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009).

#### Beschreibung:

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Achmer und wird von Wohnbebauung mit größeren Gartenflächen und gewerblich genutzten Grundstücken geprägt.

#### Ergebnis der Biotoptypenerfassung:

Nr. 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor: 1,3

<sup>3</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK, (1993). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*. Stand 1993, Osnabrück

<sup>4</sup> BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG S. UND A. BRANDENFELS, (1995). *Landschaftsplan Stadt Bramsche*. Stand 1995, Münster

Innerhalb des Plangebietes sind Flächen vorhanden, die von halbruderalen Gras- und Staudenfluren eingenommen werden. Hier dominieren vor allem stickstoffzeigende Arten wie Große Brennnessel oder Giersch.

Nr. 11.1. Acker (A) Wertfaktor 1,0

---

Nr.12.1 Scher- und Trittrasen (GR) Wertfaktor: 1,0

---

12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) Wertfaktor 1,8

Im Nordosten des Plangebietes gelegenes Siedlungsgehölz. Vorkommende Pflanzenarten u.a. Birke, Weide, Ahorn, Holunder. Auch die Gehölzbestände an der Ostseite des Plangebietes, welche am Fuß des Bahndammes stocken werden diesem Biotoptyp zugeordnet.

Nr. 13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor: 0,0

---

Nr. 13.1.11a Weg (OVS) Wertfaktor: 0,0

Innerhalb des Plangebietes gelegener, gepflasterter Fußweg

Nr. 13.1.11b Weg (OVS) Wertfaktor: 0,3

Im zentralen Plangebiet gelegener Weg. Dieser weist im nördlichen Abschnitt eine Schotterdecke auf. Der südliche Teil ist unbefestigt und hat den Charakter eines Grasweges.

Nr. 13.7.2 / 12.6. Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) / Hausgarten (PH)  
ohne Bewertung

---

Der Großteil des Plangebietes wird von einem locker bebauten Einzelhausgebiet mit größeren Hausgartenflächen geprägt. Die Hausgärten setzen sich zumeist aus Rasenflächen, Zierbeeten, Hecken und Baumbestand zusammen. Da mit der vorliegenden Planung dieser Siedlungsbereich in seiner aktuellen Ausgestaltung und Nutzung planungsrechtlich abgesichert wird, wird kein Wertfaktor vergeben.

Nr. 13.11.2 Gewerbegebiet (OGG) Wertfaktor: 0,0

---

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gewerbebetriebe bzw. ehemals gewerbliche genutzte Grundstücke, welche mit der Zuordnung zu diesem Biotoptyp erfasst werden.

### **Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten (soweit diese im Scoping mitgeteilt wurden)
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

### Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotoptypen vorhanden, welche in der Roten Liste der Biotoptypen Niedersachsens<sup>5</sup> geführt werden. Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten.

### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Streng geschützte Arten

Innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches sind Hausgärten mit zum Teil gut ausgeprägtem Baumbestand und Siedlungsgehölze vorhanden. Weiterhin ist festzuhalten, dass im Plangebiet bauliche Anlagen unterschiedlichen Alters und Erhaltungszustandes vorhanden ist. Eine vom Boden aus durchgeführte Betrachtung der Gehölze auf offensichtliche Höhlungen oder dauerhaft genutzter Nester lieferte keine Hinweise auf ein Vorkommen dieser Strukturen. Nach der Bestandsaufnahme der Biotoptypen (Siedlungsbereich mit Hausgärten, gut ausgeprägtem Baumbestand, Siedlungsgehölzen; vgl. Beschreibung oben) kann das Vorhandensein von artenschutzrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Die betroffenen Habitatstrukturen / -ausprägungen können ggf. mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäische Vogelarten darstellen, hierbei handelt es sich aufgrund der vorhandenen Strukturen und der räumlichen Lage aber mit aller Wahrscheinlichkeit um verbreitete Arten ohne Gefährdung und mit breiter Anspruchsamplitude. Vorbelastungen der biotischen Lebensraumfunktion ergeben sich durch die innerörtliche Lage und die aktuelle Nutzung der angrenzenden Bereiche.

Dennoch sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen und eine Erfüllung dieser ist zu vermeiden. Unter Berücksichtigung von Bauzeitenfenster zur Vermeidung der Tötung europäischer Vogelarten ohne Gefährdungseinstufung und Fledermäuse werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Ortsinnenlage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Durch die Planung werden Flächen in Anspruch genommen (Gehölzbestände, ungenutzte gewerbliche Bebauung), die Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse bieten. Die Freiflächen bzw. Hausgärten bieten weiterhin Nahrungsraum und Brutplatzangebote für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen. Artenschutzrelevante Vogelarten, welche im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, werden aufgrund der Größe, Biotopausstattung und Lage im Raum (innerörtlich) nicht erwartet.

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

### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Für das Plangebiet erfolgte hinsichtlich möglicher naturschutzspezifischer Schutzgebiete und sonstiger bedeutender Objekte eine Auswertung des Map-Server der Niedersächsischen

---

<sup>5</sup> VON DRACHENFELS, O., (1996): *Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen*. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, H. 34

Umweltverwaltung<sup>6</sup> und des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück<sup>7</sup>. Diese Auswertung liefert folgende Ergebnisse:

- Schutzgebiete gem. Naturschutzgesetzgebung werden im Kartenserver der niedersächsischen Umweltverwaltung für das Plangebiet nicht dargestellt. Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile (sh. o.) befinden sich gemäß Map-Server des MU nicht im näheren Umfeld des Plangebietes. Östlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“ (Kennung: LSG OS 001). Dieses wird durch eine Eisenbahnlinie vom Plangebiet abgegrenzt.
- Innerhalb des Plangebietes werden keine faunistisch oder avifaunistisch wertvollen Bereiche sowie keine Bereiche der landesweiten Biotopkartierung dargestellt. Nordwestlich des Plangebietes, ca. 250 m entfernt, befindet sich eine Fläche, welche im Zuge der landesweiten Biotopkartierung erfasst wurde. Südöstlich des Plangebietes, ca. 300 m entfernt, werden für Brutvögel wertvolle Bereiche mit landesweiter sowie für Gastvögel wertvolle Bereiche mit Status offen dargestellt.
- Die Darstellungen des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück weichen nicht von den o.g. Darstellungen des Map-Servers der nds. Umweltverwaltung ab.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf eine durchschnittliche biologische Vielfalt hinweisen. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Biodiversität sind nicht betroffen.

### 3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Boden, Wasser, Klima und Luft.

#### Boden

Die Auswertung des NIBIS-Kartenservers<sup>8</sup> hat ergeben, dass innerhalb des Plangebietes überwiegend der Bodentyp „podsoliger Regosol“ vorkommt. Äußerst kleinflächig sind im südwestlichen Teil des Plangebiets noch die Bodentypen „Gley-Podsol“ und „Podsol“ vorhanden. Der Bodentyp „podsoliger Regosol“ ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“<sup>9</sup> des LBEG verzeichnet, da es sich um einen seltenen Boden sowie um einen Boden mit besonderen Standorteigenschaften handelt. Somit liegt eine besondere Schutzwürdigkeit des anstehenden Bodentyps vor und dementsprechend ein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Im NIBIS-Kartenserver<sup>10</sup> werden für das Plangebiet, als auch das Umfeld keine Altlastenstandorte dargestellt. Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück weist im nordöstlichen Bereich des Plangebietes einen bereits archivierten, punktförmigen Altlastenstandort

<sup>6</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 03.11.2015 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

<sup>7</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 03.11.2015 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

<sup>8</sup> NIBIS®-Kartenserver (2015): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2015 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>9</sup> NIBIS®-Kartenserver (2015): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2015 on <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>10</sup> NIBIS®-Kartenserver (2015): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2015 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

aus. Im nördlichen Umfeld des Plangebietes ist ein weiterer Altlastenstandort vermerkt. Dieser ist für die Planung nicht zu berücksichtigen.

Insgesamt betrachtet kann festgehalten werden, dass Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden von der vorliegenden Planung betroffen sind.

#### Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes ist in einem Privatgarten ein Gartenteich vorhanden. Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Grundwasser: Gemäß der „Hydrogeologischen Karte von Niedersachsen 1:50.000 – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA<sup>11</sup>“ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 150-200 mm/a. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für die Grundwasserneubildung liegen nicht vor. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten<sup>12</sup> wird als gering eingestuft. Somit ist von einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.

Wasserschutzgebiete: Entgegen den Darstellungen von Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan werden weder im Map-Server der nieders. Umweltverwaltung, noch im digitalen Umweltatlas des Landkreises Wasserschutzgebiet innerhalb des Plangebietes dargestellt. Aufgrund der Aktualität der onlineverfügbaren Informationen ist davon auszugehen, dass keine Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen sind.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete.

Aufgrund des geringen Schutzpotenzials der grundwasserüberdeckenden Schichten und der daraus resultierenden potenziellen Gefährdung des Grundwassers ist eine besondere Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser gegeben.

#### Klima und Luft

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen bebauten Siedlungsbereich. Vorherrschend sind hier Einfamilienhäuser mit größeren Gartenflächen sowie vereinzelte größere gewerbliche genutzte Grundstücke. Größere Freiflächen oder Gehölzbereiche mit klimatisch relevanter Funktion sind nicht vorhanden. Aufgrund der größeren Gartenflächen / Freiflächen ist bei dem Plangebiet nicht von einem thermisch belasteten Bereich auszugehen.

Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft sind von der Planung nicht betroffen.

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

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit 8.2 „Osnabrücker Hügelland“ sowie in der Naturräumlichen Untereinheit 535.01 „Barlager Sande“. Diese östlich und westlich der Haseniederung gelegene Landschaftseinheit besteht aus stark podosolierten, z.T. grundwasserbeeinflussten Sandböden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Siedlungsbereich im Bramscher Stadtteil Achmer. Das Plangebiet wird durch die Mischung aus Wohnbebauung, gewerblich genutzten

<sup>11</sup> NIBIS®-Kartenserver (2015): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:50.000 – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2015 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>12</sup> NIBIS®-Kartenserver (2015): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:50.000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2015 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Flächen, Hausgärten / Freiflächen, markanten Einzelbäumen und Siedlungsgehölzen geprägt. Die landschaftsbildspezifische Ausgestaltung des Plangebietes entspricht der eines länger bestehenden Siedlungsbereiches. Die gewerblichen Betriebe stellen eine gewisse Vorbelastung dar. Die vorhandenen markanten Einzelbäume sowie das Siedlungsgehölz stellen strukturierende Elemente dar. Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet hat eine durchschnittliche Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.

### **3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)**

Das Plangebiet wird überwiegend wohnbaulich genutzt. Allerdings sind auch zwei Gewerbebetriebe sowie ehemals gewerbliche genutzte Flächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldflächen sowie Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur sind nicht vorhanden. Von den im Plangebiet befindlichen Gewerbebetrieben wirken entsprechende Lärmemissionen auf die zum Teil unmittelbar angrenzende Wohnbebauung. In Bezug auf Verkehrslärm ist festzuhalten, dass von der östlich des Plangebietes gelegenen Eisenbahnstrecke Lärmimmissionen auf das Plangebiet wirken. Ebenso gehen von der L 77 „Westerkappeler Straße“ im nordwestlichen Plangebiet sowie der K 165 „Lange Straße“ im südwestlichen Plangebiet Lärmemissionen aus, die eine Beeinträchtigung innerhalb des Plangebietes darstellen. Aufgrund der bestehenden gewerblichen Betriebe sowie der unmittelbar angrenzenden Verkehrsinfrastruktur ist bereits eine starke Vorbelastung des Plangebietes gegeben. Aussagen hinsichtlich möglicher Lärmwirkungen werden in der Auswirkungsprognose (vgl. Kap. 4.2) berücksichtigt.

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

Es liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Geltungsbereiches vor. Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen können als sonstiges Sachgut angesehen werden.

### **3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)**

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderen Standortfaktoren vor. Die Planung wird 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 schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch die o.g. Versiegelung bedingt, die zum Verlust aller Biotopstrukturen sowie von Bodenfunktionen und aus Sicht des Schutzgutes Wasser von Infiltrationsraum führen wird.

### 3.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Innerhalb des Plangebiets sowie im direkten Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiet vorhanden. Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind zwei FFH-Gebiet vorhanden. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Grasmoor“ (EU-Kennzahl: 3613-301; landesinterne Nummer: 175) sowie das FFH-Gebiet „Achmer Sand“ (EU-Kennzahl: 3613-331; landesinterne Nummer: 238). Das FFH-Gebiet „Grasmoor“ befindet sich ca. 2,3 km westlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet „Achmer Sand“ liegt südlich des Plangebietes, etwa 1,4 km entfernt.

## 4 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring

### 4.1 Auswirkungsprognose

Die Stadt Bramsche beabsichtigt den Bereiche südöstlich der Westerkappelner Straße städtebaulich sinnvoll zuordnen und weiterzuentwickeln. Hierzu ist die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner“ vorgesehen. Mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan soll vor allem der Konflikt zwischen gewerbliche genutzten Flächen und dem Wohnen dienenden Flächen aufgezeigt sowie mögliche Konfliktlösungen herbei geführt werden. Der hier bereits vorhandene unbeplante Innenbereich gem. § 34 BauGB reicht als Instrumentarium einer geordneten Entwicklung an dieser Stelle nicht aus. Das städtebauliche Konzept greift weitestgehend den derzeitigen baulichen Bestand auf und trifft auf Grundlage der derzeitigen Nutzungen entsprechende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Verkehrsflächen. Die Planung sieht die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sowie Straßenverkehrsflächen vor. Mit der vorliegenden Planung werden zudem weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes ermöglicht. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,68 ha.

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

Durch die vorliegende Planung wird wie oben beschrieben in erster Linie der vorhandene bauliche Bestand planungsrechtlich abgesichert. Mit der Aufstellung des B-Planes werden für Teilbereiche neue Nutzungsmöglichkeiten festgelegt. Durch die hieraus resultierende Bebauung und Versiegelung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen. Dies stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Die Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG ist somit anzuwenden. Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK Osnabrück 2009) dar (vgl. Anhang Kap. 9.2).

Die Überplanung der vorhandenen Biotoptypen (halbruderale Gras- und Staudenflur, Siedlungsgehölz, Scherrasen und Acker) ist als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Die biotopspezifischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes werden in Kap. 4.2 beschrieben. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleiben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB/UVPG.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Rote-Liste-Biotoptypen oder Rote-Liste-Arten sind im Plangebiet nicht bekannt. Angaben zu streng geschützten Arten liegen nicht vor. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunisti-

schen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG und der Abwendung der hierin formulierten Verbotstatbeständen sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen anzuwenden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen biotopspezifischen Kompensationsmaßnahmen wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt gerechnet.

#### *Schutzgut Boden*

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits bestehenden Siedlungsbereich. Dementsprechend ist ein hoher Anteil des Bodens durch Bebauung oder Versiegelung in Anspruch genommen und anthropogen überprägt bzw. verändert worden. Durch die vorliegende Planung wird eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung im Plangebiet auf ca. 3.406 m<sup>2</sup> ermöglicht, was zum Verlust aller Bodenfunktionen führt. Innerhalb des Plangebietes kommt mit dem „podsoliger Regosol“ ein Bodentyp vor, der als seltener Boden sowie als Boden mit besonderen Standorteigenschaften, einen schutzwürdigen Boden darstellt. Aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung ist von einer deutlichen anthropogenen Überprägung und Veränderung der Böden im Plangebiet auszugehen. Aufgrund dessen ist eine besondere Schutzwürdigkeit dieses Bodentyps innerhalb des Plangebietes nicht mehr zu erwarten und von erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung ist daher nicht auszugehen.

Hinsichtlich des bereits archivierten, punktförmigen Altlastenstandort im Plangebiet ist ein Altlastengutachten („Orientierende Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück "Arndtstraße 11" in Bramsche-Achmer“ (2013, Sack und Temme GbR)) erstellt worden. Folgender Hinweis ist bezüglich des Altlastenstandortes zu beachten:

#### *„Ehemalige Altlastenfläche – Arndtstraße 11, Flurstücke 55/53 und 55/126*

*Nach Aufgabe und Beräumung des hier ursprünglich vorhandenen Reifenhandels und Reifenlagers und Beräumung dieser Flächen mit anschl. Bodenauffüllung ist entsprechend dem Gutachten Sack und Temme (Gutachten Nr. 1209-2102 v. 09. Januar 2013) im Falle einer künftigen Wohnbebauung auf diesen Flächen eine Überdeckung des Auffüllungsmaterials mit kulturfähigen Oberboden erforderlich, welcher dann den Vorsorgewerten der BBodSchV zu genügen hat. Eine fortwährende gewerbliche Nutzung ist ohne weitere Maßnahmen unbedenklich.“*

Innerhalb des Plangebietes befinden und befanden sich bisher gewerblich genutzte Grundstücke. Der Stadt liegen keine Informationen über ggf. auf diesen Flächen vorhandene Altlasten oder Altablagerungen vor.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen biotopspezifischen multifunktional wirksamen Kompensationsmaßnahmen verbleiben durch den Eingriff in das Schutzgut Boden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG.

#### *Schutzgut Wasser*

Oberflächenwasser: Der innerhalb eines Hausgartens gelegene Gartenteich wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Grundwasser: Durch die mit der Planung ermöglichte zusätzliche Versiegelung innerhalb des Plangebietes kommt es zu einem geringfügigen Verlust versickerungsaktiver Flächen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind nicht zu erwarten, da keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorliegen. Die Unter-

scheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)<sup>13</sup>“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Darüber hinaus ist innerhalb der bestehenden Hausgärten eine Versickerung möglich. Das Schutzzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird im NIBIS-Kartenserver für das gesamte Plangebiet als gering angegeben. Es ist festzuhalten, dass bei einem richtlinienkonformen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese Stoffe nicht zu erwarten ist.

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete: Eine Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten wird nicht bedingt.

Insgesamt betrachtet kann festgehalten werden, dass hinsichtlich des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die vorliegende Planung zu rechnen.

#### *Schutzgut Klima und Luft*

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

#### *Schutzgut Landschaftsbild*

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Siedlungsbereich, welcher durch Wohnbebauung mit größeren Gartenflächen sowie durch die im östlichen Randbereich vorhandenen gewerbliche Nutzung geprägt wird. Mit der vorliegenden Planung wird in erster Linie der vorliegende Siedlungsbereich planungsrechtlich gesichert bzw. das Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzung geregelt sowie eine zusätzliche bauliche Nutzung von Teilbereichen ermöglicht. Hinsichtlich der strukturierenden Gehölzbestände ist festzuhalten, dass diese größtenteils Bestandteil der vorhandenen Gärten sind und eine Festsetzung zum Erhalt dieser nicht beabsichtigt ist. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für das Orts- bzw. Landschaftsbild sind von der Planung nicht betroffen. Erhebliche Veränderungen der Nutzungssituation und strukturellen Ausprägung vor Ort sind nicht zu erwarten. Insgesamt betrachtet ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB /UVPG auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

#### *Schutzgut Mensch*

Wohnumfeldflächen besonderer Bedeutung sowie Flächen der Freizeit oder Tourismusinfrastruktur sind von der Planung nicht betroffen. Mit der Planung wird ein bestehender Siedlungsbereich planungsrechtlich gesichert sowie die weitere Entwicklung geregelt. Hier besteht vor allem in Bezug auf Lärmwirkungen ein solcher Regelungsbedarf, da von der im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Nutzung und der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur (Bahnlinie Osnabrück – Bramsche, L 77 „Westerkappelner Straße“, K 165 „Lange Straße“) Lärmwirkungen ausgehen. Zu diesem Bebauungsplan ist eine schalltechnische Beurteilung (Gutachten Lärmschutz) erarbeitet worden, die auf bereits begonnenen Berechnungen aus

---

<sup>13</sup> NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag (Stand: März 2011)*. Abgerufen am 30.03.2012 von [http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung\\_der\\_RLBP\\_Ausgabe\\_2009\\_bei\\_Straassenbauprojekten\\_in\\_Niedersachsen.pdf](http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Straassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf)

dem Jahr 2010 basiert und nunmehr aktualisiert worden ist (sh. schalltechnische Beurteilung als Anlage zu Begründung). Hierbei waren folgende Aufgabenstellungen abzuarbeiten:

Verkehrslärm: Verträglichkeit der Lärmemissionen der Straßen und der Bahnstrecke mit der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung; ggf. Angabe von Maßnahmen und Festsetzungen für den B-Plan.

Gewerbelärm: Eine Bearbeitung des Gewerbelärms war weitgehend mit Aufgabe der gewerblichen Nutzung des Eisengroßhandels entbehrlich. Der vorhandene Landmaschinenhandel ist nach den vorliegenden Daten und Betriebsangaben berechnet worden; danach ist er als mischgebietsverträglich einzustufen (vgl. schalltechnische Beurteilung).

Hinsichtlich des Verkehrslärms ist festzuhalten, dass dieser sich aus drei Lärmquellen zusammensetzt. Dies sind die Bahnlinie Osnabrück – Bramsche (südöstlich des Plangebietes), die Westerkappelner Straße – L 77 (nordwestlich des Plangebietes) und die Lange Straße – K165 (südwestlich des Plangebietes). Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden teilweise überschritten. Es werden Festsetzungen zum passiven Lärmschutz vorgeschlagen und festgesetzt. Auf den von den Straßen bzw. von der Bahn abgewandten Seiten können die Außenwohnbereiche im Lärmschatten der Gebäude vorgesehen werden, soweit nicht im Allgemeinen Wohngebiet der Beurteilungspegel von 55 dB(A) eingehalten wird und im Mischgebiet der Wert von 60 dB(A) eingehalten wird. Die Beurteilungspegel im Außenwohnbereich sind in den Anlagen 1.1.4 (ohne die vorhandenen Gebäude) und 1.1.5 (mit den vorhandenen Gebäuden) der Schallt. Beurteilung dargestellt. Die entsprechenden Abbildungen und die entsprechenden Erläuterungen sowie Berechnungen sind der schalltechnischen Beurteilung zu entnehmen.

Die Berechnungen haben ergeben, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“ in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von den angrenzenden Straßen und Bahn ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist hier ebenfalls ausreichend gewährleistet.

Insgesamt betrachtet kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung der benannten schalltechnischen Maßnahmen und Auflagen sowie der daraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplan keine Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Menschen im Sinne des BauGB / UVPG sind zu erwarten.

#### *Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Hinweise auf ein Vorkommen von Kulturgütern bestehen nicht. Die als Sachgut anzusehende Bebauung wird nicht überplant, sondern in ihrem Bestand abgesichert. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für das Schutzgut Kulturgüter- und sonstige Sachgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

#### *Wechselwirkungen*

Komplexe schutzgutübergreifender Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

### *Schutzgut Natura 2000*

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind zwei FFH-Gebiet vorhanden. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Grasmoor“ (EU-Kennzahl: 3613-301; landesinterne Nummer: 175) sowie das FFH-Gebiet „Achmer Sand“ (EU-Kennzahl: 3613-331; landesinterne Nummer: 238). Das FFH-Gebiet „Grasmoor“ befindet sich ca. 2,3 km westlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet „Achmer Sand“ liegt südlich des Plangebietes, etwa 1,4 km entfernt. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieser FFH-Gebiete sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

## **4.2 Umweltrelevante Maßnahmen**

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (1) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 144 „Südöstlich der Westerkappelner Straße“, sind die Planungserfordernisse dargestellt. Anlass der Planung ist es für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und eine Konfliktlösung zwischen gewerblich genutzten Flächen und wohnbaulich genutzten Flächen ermöglichen. Des Weiteren sollen die planungsrechtlichen Grundvoraussetzungen für die Ausweisung eines Mischgebietes im nordöstlichen Plangebiet geschaffen werden. Da es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um einen bereits bestehenden Siedlungsbereich handelt, ist dieser bereits durch eine entsprechende bauliche Nutzung geprägt. Eine nachhaltige Veränderung des Siedlungsgebietes wird nicht bedingt. Die Nutzungsverdichtung innerhalb bereits bebauter Bereiche vermeidet die Inanspruchnahme zusätzlicher bisher unbebauter Flächen.

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.

### **Maßnahmen zum Artenschutz**

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse nicht auszuschließen. Es ist der § 44 BNatSchG zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

- Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Die Arbeiten sind daher in der Zeit von Anfang August bis Ende Februar auszuführen. Sofern die Arbeiten zu einem anderen Zeitpunkt durchgeführt werden sollen, ist während der Fortpflanzungs-, bzw. Aufzuchtzeit im Plangebiet durch einen Fachkundigen nachzuweisen und sicherzustellen, dass zum Zeitpunkt der Baufeldräumung (Abschiebens des Oberbodens, Roden von Gehölzen) kein tatsächliches Brutvorkommen auf den dann betroffenen Flächen existiert. Die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber zu informieren.
- Sofern keine weiteren Daten vorliegen, darf das Roden von Gehölzen mit Brusthöhendurchmessern > 30 cm nur nach vorheriger Überprüfung auf Fledermausbesatz durch einen Fledermauskundigen mittels Endoskop und im Bedarfsfall Hubsteiger erfolgen. Die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber zu informieren. Sind Individuen/ Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein Tötungsverbot kann somit ausgeschlossen werden.
- Vorhandener Gebäudebestand ist vor dem Abbruch durch einen Fledermauskundigen auf potenzielle Fledermausvorkommen zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber zu informieren.

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

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009) dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kap. 9.2).

#### **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Gemäß § 15 (2) 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 planerisch vorzusehen.

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

#### Freiflächen im Allgemeinen Wohngebiet

Wertfaktor 1,0

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. Überschreitung gem. BauNVO können bis zu 60 % des Wohngebietes versiegelt werden. Die restlichen Flächen (40 %) sind somit als Freiflächen / Hausgärten vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten/ Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

**Freiflächen im Mischgebiet (MI-1) Wertfaktor 1,0**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. Überschreitung gem. BauNVO können bis zu 60 % der Mischgebiete versiegelt werden. Die restlichen Flächen (40 %) sind somit als Freiflächen / Hausgärten vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten/ Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

**Freiflächen im Mischgebiet (MI-2) Wertfaktor 1,0**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. Überschreitung gem. BauNVO können bis zu 80 % des Mischgebietes versiegelt werden. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten/ Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

**Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Zur Ermittlung des vorhabenbedingten ökologischen Defizits ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt worden. Diese kommt zu dem Schluss, dass das planbedingt ökologische Defizit nicht vollständig innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden kann und unter strikter Anwendung des eingesetzten Kompensationsmodells externe Maßnahmen zur Kompensation erforderlich wären.

Dieses rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit von 3.541 Werteinheiten ist aus Sicht der Stadt Bramsche und auch aus städtebaulicher Sicht hinnehmbar und eine externe Kompensation wird aus folgenden Gründen für nicht erforderlich erachtet:

- Es handelt sich um ein bestandsgebundenes Gebiet mit weitgehend vorhandener Bebauung in einem sog. Innenbereich nach § 34 BauGB, im Grundsatz ist dieses Gebiet mit einer Planung nach § 13 a BauGB vergleichbar, Gebieten also, in denen keine Kompensationsverpflichtung besteht.
- Die ermittelten, zusätzlich möglichen Eingriffe entstehen durch zugestandene Ergänzungen der Bebauung auf weitgehend bereits bebauten Grundstücken, wo z.T. bereits heute grundsätzlich Baurechte über § 34 BauGB bestanden hätten, würden nicht immissionsschutzrechtliche Bedenken dieser Entwicklung entgegen stehen.
- Die Stadt gewichtet im Ergebnis der Abwägung aller Belange die Belange der Sicherstellung der Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des Gewerbes und der Wohnbebauung in einem bereits beplanten Bereich höher als die hier nur noch begrenzt ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt und verzichtet daher auf zusätzliche Kompensationsmöglichkeiten.

**Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen**

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell Wert- und Funktionselemente mit einer durchschnittlichen Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes, der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.) und dem anzuwendenden Kompensationsmodell, verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher

nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt Bramsche folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs<sup>14</sup>.

Die Stadt Bramsche wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

## **5 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)**

Bei Nichtdurchführung würden die Flächen weiterhin ihre Funktionen in der bisherigen Form wahrnehmen.

## **6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermöglichen. Zielsetzung der vorliegenden Planung ist es, für den vorliegenden Siedlungsbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Da dies über die Instrumentarien des § 34 BauGB nicht möglich ist, wird der Bebauungsplan Nr. 144 aufgestellt. Das vorliegende städtebauliche Konzept greift weitestgehend den derzeitigen baulichen Bestand auf und trifft auf der Grundlage der derzeitigen Nutzungen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Verkehrsflächen. Mit der vorliegenden Planung wird in erster Linie die bestehende Bestandsituation planungsrechtlich gesichert sowie die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten geregelt. Durch die Planung erfolgt keine großflächige Inanspruchnahme bislang unbebauter Landschaftsbestandteile sondern die Sicherung und moderate Entwicklung eines bestehenden Siedlungsbereiches. Die Stadt Bramsche hat in der Gegenüberstellung aller einzustellender Belange das besondere Augenmerk auf die Belange des Immissionsschutzes und die Minimierung und Vermeidung hierzu vorhandener oder künftiger noch möglicher Nutzungskonflikte gelegt. Daher mussten Nutzungsansprüche einer umfassenden baulichen Verdichtung des Plangebietes zurückgestellt werden. Hierdurch bleiben aber auch Freiräume innerhalb des Plangebietes im Sinne einer Durchgrünung und Vermeidung oder Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter wie Naturhaushalt und Boden. Daher ist die vorliegende Planung hinsichtlich möglicher Eingriffe in Natur und Landschaft soweit optimiert worden, wie es die vorliegenden Zielsetzungen und die bestehenden Nutzungen zulassen.

---

<sup>14</sup> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

## **7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter 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. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

### Gesamthafte Beurteilung:

Die Stadt Bramsche beabsichtigt den Bereiche südöstlich der Westerkappelner Straße städtebaulich sinnvoll zuordnen und weiterzuentwickeln. Hierzu ist die Aufstellung des Bebauungsplan Nr.144 „Südöstlich der Westerkappelner“ vorgesehen. Mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan soll vor allem der Konflikt zwischen gewerbliche genutzten Flächen und dem Wohnen dienenden Flächen aufgezeigt sowie mögliche Konfliktlösungen herbei geführt werden. Der hier bereits vorhandene unbeplante Innenbereich gem. § 34 BauGB reicht als Instrumentarium einer geordneten Entwicklung an dieser Stelle nicht aus. Das städtebauliche Konzept greift weitestgehend den derzeitigen baulichen Bestand auf und trifft auf Grundlage der derzeitigen Nutzungen entsprechende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Verkehrsflächen. Die Planung sieht die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten sowie Straßenverkehrsflächen vor. Mit der vorliegenden Planung werden zudem weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes ermöglicht.

Von der Planung umfasst einen bereits bestehenden Siedlungsbereich. Neben Gewerbestandorten und Wohnbebauung mit Hausgärten (z.T. mit älterem Baumbestand) sind von der Planung noch halbruderale Gras- und Staudenfluren, ein Siedlungsgehölz sowie sehr kleinflächige ackerbauliche Nutzflächen und Scherrasenflächen betroffen.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante Vorhaben auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat.

Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich aus einer Überplanung der benannten Biotopstrukturen sowie aus dem Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch weitere Versiegelung, die aber nur noch über den Bestand hinaus im begrenzten Umfang möglich ist.

Zur Ermittlung des vorhabenbedingten ökologischen Defizits ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt worden. Diese kommt zu dem Schluss, dass das planbedingt ökologische Defizit nicht vollständig innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden kann und unter strikter Anwendung des eingesetzten Kompensationsmodells externe Maßnahmen zur Kompensation erforderlich wären.

Dieses rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit von 3.541 Werteeinheiten ist aus Sicht der Stadt Bramsche und auch aus städtebaulicher Sicht hinnehmbar und eine externe Kompensation wird aus folgenden Gründen für nicht erforderlich erachtet:

- Es handelt sich um ein bestandsgebundenes Gebiet mit weitgehend vorhandener Bebauung in einem sog. Innenbereich nach § 34 BauGB, im Grundsatz ist dieses Gebiet mit einer Planung nach § 13 a BauGB vergleichbar, Gebieten also, in denen keine Kompensationsverpflichtung besteht.
- Die ermittelten, zusätzlich möglichen Eingriffe entstehen durch zugestandene Ergänzungen der Bebauung auf weitgehend bereits bebauten Grundstücken, wo z.T. bereits heute grundsätzlich Baurechte über § 34 BauGB bestanden hätten, würden nicht immissionsschutzrechtliche Bedenken dieser Entwicklung entgegen stehen.
- Die Stadt gewichtet im Ergebnis der Abwägung aller Belange die Belange der Sicherstellung der Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des Gewerbes und der Wohnbebauung in einem bereits beplanten Bereich höher als die hier nur noch begrenzt ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt und verzichtet daher auf zusätzliche Kompensationsmöglichkeiten.

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen Brutvögel und Fledermäuse nicht auszuschließen. Es ist der § 44 des BNatSchG zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich werden.

- Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Die Arbeiten sind daher in der Zeit von Anfang August bis Ende Februar auszuführen. Sofern die Arbeiten zu einem anderen Zeitpunkt durchgeführt werden sollen, ist während der Fortpflanzungs-, bzw. Aufzuchtzeit im Plangebiet durch einen Fachkundigen nachzuweisen und sicherzustellen, dass zum Zeitpunkt der Baufeldräumung (Abschiebens des Oberbodens, Roden von Gehölzen) kein tatsächliches Brutvorkommen auf den dann betroffenen Flächen existiert. Die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber zu informieren.
- Sofern keine weiteren Daten vorliegen, darf das Roden von Gehölzen mit Brusthöhendurchmessern > 30 cm nur nach vorheriger Überprüfung auf Fledermausbesatz durch einen Fledermauskundigen mittels Endoskop und im Bedarfsfall Hubsteiger erfolgen. Die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber zu informieren. Sind Individuen/ Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein Tötungsverbot kann somit ausgeschlossen werden.
- Vorhandener Gebäudebestand ist vor dem Abbruch durch einen Fledermauskundigen auf potenzielle Fledermausvorkommen zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber zu informieren.

## 9 Anhang

### 9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Ver-siegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilations-bahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

## ANHANG

**9.2 Eingriffs- und Kompensationsermittlung**

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009).

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach DRACHENFELS 2011) erfolgt in Kap. 3.1.

**9.2.1 Eingriffsflächenwert**

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

<b>Bestand / Biotoptypen</b>	<b>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wertfaktor (WF)</b>	<b>Eingriffsflächenwert (WE)</b>
10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur (UHM)	1.904	1,3	2.475
11.1 Acker (A)	200	1,0	200
12.1 Scher- und Trittrassen (GR)	502	1,0	502
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	1.985	1,8	3.573
13.1.1 Straße (OVS)	13.936	0,0	0
13.1.11a Weg (OVS)	250	0,0	0
13.1.11b Weg (OVS)	794	0,3	238
13.7.2 / 12.6. Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) / Hausgarten (PH)	45.062	o.B.	0
13.11.2 Gewerbegebiet (OGG)	12.157	0,0	0
<b>Gesamt:</b>	<b>76.790</b>		<b>≈ 6.988</b>

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **6.988 Werteinheiten**.

## 9.2.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes

Der Kompensationswert innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der Ausgleichsmaßnahmen.

Bei der nachfolgenden Kompensationsermittlung werden nur die Bereiche in Ansatz gebracht, in denen durch die vorliegende Planung eine Änderung der bisherigen Bestandsituation bzw. der bisherigen Nutzung erfolgt. Bereiche die keiner Änderung unterliegen bzw. die planungsrechtlich in ihrem aktuellen Bestand gesichert werden, gehen ohne Bewertung in die Kompensationsermittlung mit ein.

Maßnahme	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Kompen- sationswert (WE)
<b>Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung;</b> Gesamtgröße: ca. 30.114 m <sup>2</sup> , ohne Bewertung			
- versiegelte Flächen	18.068	o.B.	0
- Freiflächen / Hausgarten	12.046	o.B.	0
<b>Mischgebiet MI-1 mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung;</b> Gesamtgröße: ca. 14.088 m <sup>2</sup> , ohne Bewertung			
- versiegelte Flächen	8.453	o.B.	0
- Freiflächen / Hausgarten	5.635	o.B.	0
<b>Mischgebiet MI-2 mit GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung;</b> Gesamtgröße: ca. 1.044 m <sup>2</sup> , ohne Bewertung			
- versiegelte Flächen	835	o.B.	0
- Freiflächen / Hausgarten	209	o.B.	0
<b>Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung;</b> Gesamtgröße: ca. 661 m <sup>2</sup> ,			
- versiegelte Flächen	397	0,0	0
- Freiflächen / Hausgarten	264	1,0	264
<b>Mischgebiet MI-1 mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung;</b> Gesamtgröße: ca. 1.492 m <sup>2</sup> ,			
- versiegelte Flächen	895	0,0	0,0
- Freiflächen / Hausgarten	597	1,0	597
<b>Mischgebiet MI-2 mit GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung;</b> Gesamtgröße: ca. 12.931 m <sup>2</sup> ,			
- versiegelte Flächen	10.345	0,0	0,0
- Freiflächen / Hausgarten	2.586	1,0	2.586
<b>Straßenverkehrsflächen</b>	16.460	0,0	0
<b>Gesamt:</b>	<b>76.790</b>		<b>≈ 3.447</b>

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von **3.447 Werteinheiten** erzielt.

## ANHANG

### 9.2.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>- Kompensationswert</b>	<b>= Kompensationsdefizit</b>
<b>6.988 WE</b>	<b>- 3.447 WE</b>	<b>= 3.541 WE</b>

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und Kompensationswert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **3.541 Werteeinheiten** besteht.

### 9.2.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit von 3.541 Werteeinheiten ist aus Sicht der Stadt Bramsche und auch aus städtebaulicher Sicht hinnehmbar und eine externe Kompensation wird aus folgenden Gründen für nicht erforderlich erachtet:

- Es handelt sich um ein bestandsgebundenes Gebiet mit weitgehend vorhandener Bebauung in einem sog. Innenbereich nach § 34 BauGB, im Grundsatz ist dieses Gebiet mit einer Planung nach § 13 a BauGB vergleichbar, Gebieten also, in denen keine Kompensationsverpflichtung besteht.
- Die ermittelten, zusätzlich möglichen Eingriffe entstehen durch zugestandene Ergänzungen der Bebauung auf weitgehend bereits bebauten Grundstücken, wo z.T. bereits heute grundsätzlich Baurechte über § 34 BauGB bestanden hätten, würden nicht immissionsschutzrechtliche Bedenken dieser Entwicklung entgegen stehen.
- Die Stadt gewichtet im Ergebnis der Abwägung aller Belange die Belange der Sicherstellung der Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des Gewerbes und der Wohnbebauung in einem bereits beplanten Bereich höher als die hier nur noch begrenzt ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt und verzichtet daher auf zusätzliche Kompensationsmöglichkeiten.

### **9.3 Bestandsplan**

sh. nächste Seite

