



**35 Änderung des
Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 162
„Varusstraße“
mit örtlichen Bauvorschriften**

Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

(Teil II der Begründung zur 35. FNP-Änderung u. zum Bebauungsplan Nr. 162)

Stand: Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Aufgestellt: April 2018

Bearbeiter: Johannes Fünzig

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	1
1.1 Anlass und Angaben zum Standort	1
1.2 Aufgabenstellung und Scoping	2
1.3 Art und Umfang des Vorhabens	2
2 UNTERSUCHUNGSMETHODIK	2
2.1 Untersuchungsmethodik	2
2.2 Ziele des Umweltschutzes	3
2.3 Ziele der Fachplanungen	5
2.4 Artenschutzziele – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)	7
3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	12
3.1.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und –objekte ...	12
3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft	14
3.2.1 Boden	14
3.2.2 Wasser	14
3.2.3 Klima / Luft	15
3.3 Landschaft	15
3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen	15
3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter	16
3.6 Wechselwirkungen	16
4 WIRKPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING	16
4.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf den Menschen	16
4.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	16
4.1.2 Boden	16
4.1.3 Wasser	16
4.1.4 Klima, Luft	17
4.1.5 Landschaft	17
4.1.6 Mensch, Kultur und Sachgüter	17
4.1.7 Wechselwirkungen	18
5 STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	18
5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18

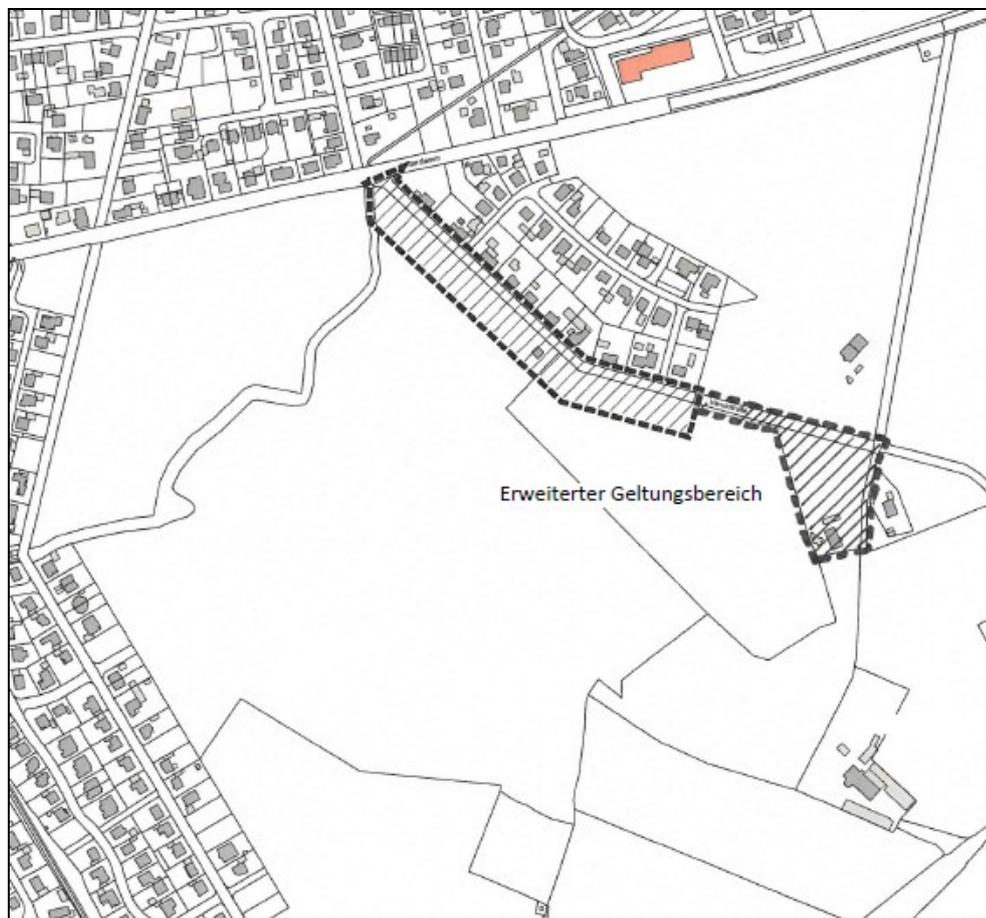
6	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
6.1.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
7	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG, UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
7.1.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	19
7.1.2	Maßnahmen zum innergebietsl. Teilausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
7.1.3	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	21
7.1.4	Externe Kompensationsmaßnahmen	24
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN	25
9	MONITORING.....	25
10	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG	26
11	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	26
12	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	26

1 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

In der Stadt Bramsche besteht nach wie vor eine unverändert große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Da die Verfügbarkeit von Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bramscher Berges, entlang der Bramscher Allee und im Bereich Stapelberger Weg nahezu ausgeschöpft ist und die Möglichkeit einer Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche – als Maßnahme der Innenentwicklung – gegenwärtig daran scheitert, dass davon betroffene Grundstückseigentümer nicht bereit sind, hierfür entsprechende Teilflächen ihrer Grundstücke abzugeben, kann der unverändert großen Nachfrage nur durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich nachgekommen werden. Hierzu soll der Bereich südlich der Varusstraße mittel- bis langfristig für Wohnbauzwecke entwickelt werden.

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Varusstraße“ im Parallelverfahren sollen im Bereich südlich entlang der Varusstraße in einer Grundstückstiefe von 28 m und einer Größe von insgesamt ca. 10.160 m² neue Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,34 ha und ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sodass im Parallelverfahren der FNP in diesem Bereich geändert werden muss. Dieses soll im Rahmen der 35. FNP-Änderung erfolgen.



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 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 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 zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen Anregungen wurden dabei zur Kenntnis genommen und – soweit Abwägungsrelevant – in den weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 162 „Varusstraße“ sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich)	23.407,00 m ²
• Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	10.167,00 m ²
überbaubare Fläche	4.880,20 m ²
Hausgarten	5.286,80 m ²
• Verkehrsflächen	6.094,00 m ²
• Fläche mit Pflanzgebot	224,00 m ²
• Maßnahmenfläche	294,00 m ²
• Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)	2.248,00 m ²
• Private Grünfläche	2.876,00 m ²
• Fläche für Wald	1.504,00 m ²

2 UNTERSUCHUNGSMETHODIK

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 das Maß der baulichen Nutzung auf eine minimal zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl beschränkt wird und die für die Luftreinhaltung und dem Klimaschutz wertbestimmenden Baumbestände weitestgehend erhalten bleiben.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- § 1 Abs. 1 BNatSchG

„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)

- § 1 BBodSchG

„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)

- § 1 WHG

„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.

2.3 Ziele der Fachplanungen

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

Räumliche Gesamtplanung

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)¹

Das Gebiet der Stadt Bramsche liegt im Ordnungsraum Osnabrück. Dieser Raum ist im Allgemeinen von einer hohen Bevölkerungs- und Arbeitsplatzdichte gekennzeichnet. Bramsche hat als Mittelzentrum zur Deckung des gehobenen Bedarfs Wohn- und Arbeitsstätten schwerpunktmäßig sicher zu stellen. Somit ist für ein umfangreiches Angebot an Wohnungen zu sorgen, d.h. das Angebot sollte entsprechende Entfaltungsreserven beinhalten, um damit künftig die Attraktivität

¹ LANDKREIS OSNABRÜCK (2004): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück. Osnabrück

für die wohnbauliche Entwicklung zu steigern. Zur Aufwertung und Verfestigung des bestehenden Angebotes ist die Qualität des vorhandenen Wohnungsangebotes zu verbessern

- Flächennutzungsplan (FNP)²

Mit der Umgrenzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im rechtswirksamen Flächen-nutzungsplan (FNP) der Stadt Bramsche Suchräume für Ausgleichsflächen in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung dargestellt. Das Plangebiet liegt nach den Ausführungen des Erläuterungsberichtes des FNP am nördlichen Rand innerhalb des Suchraumes Vd in der naturräumlichen Untereinheit „Vördener Talsandplatte“. Gleichzeitig wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, als Fläche für Wald und als Wasserfläche dargestellt.

Landschaftsplanung

- Landschaftsrahmenplan (LRP)³

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück, 1. Auflage 1993 wird der an das Plangebiet angrenzende südliche Bereich als Naturschutzgebiet schutzwürdig sowie westlich und östlich angrenzende Bereiche als Landschaftsgebiet schutzwürdig dargestellt.

- Landschaftsplan (LP)⁴

Laut Darstellungen des Landschaftsplanes (LP), Karte 3 „Biototypen“ und Erläuterungsbericht, liegt das Plangebiet am nordöstlichen Rand eines größeren Grünland-komplexes (Wiesengelände Eiker Ort), der von Wall- und Feldhecken durchzogen wird und durch dessen Flächenmitte der Sand- und Quebbebach verläuft. Nach Darstellung des LP bestehen größere Flächenteile des Grünlandkomplexes aus wertvollem Feuchtgrünland. Dem entsprechend wird der Bereich „Wiesengelände Eiker Ort“ in Karte 10 Landschaftsentwicklung als Naturschutzgebiet aktuell schutzwürdig (N 15) dargestellt. Der Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan schlägt den Bereich N 15 in Kapitel 4.2.1.2 entsprechend als NSG mit Sicherungsschwerpunkt vor. Als Schutzzweck wird die Erhaltung und Entwicklung des Grünlandkomplexes mit Feuchtwiesen und Sumpfflächen sowie des Waldgebietes als Lebensstätte schutzbedürftiger Lebensgemeinschaften wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere und wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und Vielfalt angegeben. Als wichtige Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden genannt:

- extensive Grünlandnutzung,
- Anlage von Blänken und Kleingewässern,
- Wiedervernässungsmaßnahmen,

² INGENIEURPLANUNG (2010): Flächennutzungsplan Stadt Bramsche. Wallenhorst

³ LANDKREIS OSNABRÜCK (1993): Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück. Osnabrück

⁴ BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPANUNG S. UND A. BRANDENFELS (1995): Landschaftsplan Stadt Bramsche. Münster

- Aufhebung von Unterbrechungen in Fließgewässerläufen wie z.B. Ersatz von Rohren durch Brückenbauwerke an Wegequerungen oder Ersatz von Sohlschwelen durch Sohlgleiten,
- Umbau der Nadelholzbestände in naturnahe Waldgesellschaften,
- Naturschonende Waldnutzung, z.B. durch Plenterwirtschaft,
- Entwicklung naturnaher Waldmäntel und –säume,
- Einbindung in ein Biotopverbundsystem über den Nonnenbach mit den nach Nord- den anschließenden wichtigen Bereichen sowie über den Ahrensbach, den Schleptruper graben und die Bauerschaft Schleptrup zur Schleptruper Egge,
- Erstellung eines Wege- und Entwicklungsplanes.

Der Landschaftsplan wurde nach einer Bearbeitungszeit von fünf Jahren im Jahr 1995 fertiggestellt. Er besitzt als Fachplanung keine Rechtsverbindlichkeit, sodass im Laufe der Jahrzehnte durch eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung größer Teile des Grünlandkomplexes, insbesondere im nördlichen Bereich zur Varusstraße und dem hier zur Planung anstehenden Plangebietes in eine ackerbauliche Nutzung um-gewandelt wurden.

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).*

Zur Vorbereitung der baugesetzlichen Eingriffsregelung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden faunistische Kartierungen der Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien sowie eine Kartierung der Biotoptypen durchgeführt (siehe Faunistische Kartierung – Fledermäuse, Dense & Lorenz⁵ Faunistische Kartierung – Brutvögel und Amphibien, IPW⁶ und Biotoptypenkartierung, IPW⁷). Dabei wurde das Untersuchungsgebiet (UG) über das eigentliche Plangebiet hinaus auf den gesamten Bereich „Im Eiker Orte“ zwischen der Varusstraße im Nordosten und dem Siedlungsrand der Neckarstraße im Südwesten auf ca. 34 ha ausgedehnt, um gleichzeitig eine Beurteilungsgrundlage für eine spätere mögliche städtebauliche Weiterentwicklung des Plangebietes in südwestliche Richtung zu erhalten.

Fledermäuse

Im Zusammenhang mit Bauleitplanungen sind die Bestimmungen des BNatSchG insbesondere zu den streng geschützten Arten zu beachten. Sämtliche Fledermausarten sind in den Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgenommen worden und zählen deshalb nach § 7 BNatSchG zu den streng geschützten Arten. Zudem stehen fast alle Arten auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (HECKENROTH 1991).

Um zu klären, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Fledermausarten im Untersuchungsgebiet von einer möglichen Bauleitplanung betroffen sind, wurde das Büro Dense & Lorenz im Frühjahr 2017 mit einer Erfassung der Fledermausfauna beauftragt.

Im Zeitraum von Mai bis September 2017 konnten an insgesamt fünf Terminen durch Gebietsbegehungen mit dem Detektor, den Einsatz von Horchkisten und mittels Fang das Vorkommen von neun Fledermausarten nachgewiesen werden. Neben Zwerg- und Breitflügelfledermäusen wurden Große und Kleine Abendsegler erfasst. Zudem kommen aus der Artengruppe *Myotis/Plecotus* fünf Arten vor: Fransen-, Bechstein- und Wasserfledermaus, Große Bartfledermaus sowie Braunes Langohr.

Zusätzlich erfolgte im Vorfeld der Kartierung eine Kontrolle der Bäume im UG auf potentielle Fledermausquartiere. Dabei wurden insgesamt 28 potentielle Quartierstrukturen überwiegend Spechthöhlen festgestellt, die sich alle außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 162 befinden.

Insgesamt wurde die Zwergfledermaus im Untersuchungsgebiet am häufigsten mit dem Detektor erfasst. Typische Arten des Siedlungsbereiches sind Zwerg- und Breitflügelfledermaus. Sie kommen nahezu überall im Naturraum zumindest sporadisch vor und konnten entsprechend auch im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Bedeutsame Jagdgebiete der Zwergfledermaus, die aber nicht an allen Terminen und nur zeitweilig in auffällig hoher Intensität genutzt wurden lagen an den Gehölzrändern nordöstlich bzw. östlich des Plangebietes. Breitflügelfledermäuse

⁵ Dense & Lorenz, Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung: Faunistische Kartierung Fledermäuse 22.12.2017

⁶ IPW Ingenieurplanung Wallenhorst: Faunistische Kartierung Brutvögel und Amphibien 07.11.2017

⁷ IPW Ingenieurplanung Wallenhorst: Biotoptypenkartierung einschl. Bestandsplan 09.08.2017

waren nur saisonal nachzuweisen, jagten aber im Mai in auffällig hoher Intensität am Siedlungsrand und ebenfalls entlang der Gehölzränder nordöstlich bzw. östlich des Plangebietes.

Direkte Hinweise auf das Vorhandensein von Wochenstubenquartieren wurden während des Untersuchungszeitraumes nicht gefunden. Aufgrund der hohen Fangzahlen von Zwerg- und Breitflügelfledermaus sowie des wiederholten Nachweises von Weibchen und/oder Jungtieren ist davon auszugehen, dass im angrenzenden Siedlungsbereich Wochenstuben von beiden Arten vorhanden sind.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Jagdgebiet besitzt. Die Jagdgebietsfunktion ist dabei artenschutzrechtlich nicht relevant. Sollte es hingegen im Zuge der Umsetzung der Planung zu einer Sanierung oder einem Abriss vorhandener Gebäude 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.

Verletzungs- und Tötungsverbot

- Aufgrund der punktuellen Nachweise kann im Plangebiet für die Wohngebäude Varusstraße 12 und 14 ein Quartierverdacht der Zwerg- Breitflügelfledermaus nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Unmittelbar vor Beginn einer Sanierung oder eines Abrisses 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.

Störungsverbot

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

Im Vergleich zu anderen Untersuchungen im gleichen Naturraum war die Aktivität von Zwergfledermäusen im Untersuchungsgebiet als durchschnittlich zu bezeichnen, lokal (im Bereich des Quebbebachs) ergab sich übersaisonal ein überdurchschnittlich hoher Wert, der durch mehrere jagende Tiere zu Stande kam. Weitere Jagdgebietsfunktionen wurden an den Gehölzrändern im UG nachgewiesen. Auch für Breitflügelfledermäuse stellen die Gehölzränder saisonal bedeutsame Jagdgebiete dar. Das Wäldchen im Nordwest-UG weist für die Artengruppe *Myotis/Plecotus* eine besondere Funktion als Jagdgebiet auf.

Sommerquartiere wurden im UG nicht nachgewiesen, das Vorhandensein von Wochenstubenquartieren kann im Gegensatz zu Einzelquartieren mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Avifauna / Europäische Vogelarten

Um fundierte Grundlagen für eine Zustandsbeschreibung und Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation aus der Gruppe der Brutvögel zu erhalten wurde im 34 ha großen Untersuchungsgebiet (UG) „Im Eiker Orte“ durch die IPW mit 7 flächendeckenden Begehungen zwischen Ende März und Ende Juni 2017 eine Brutvogelkartierung vorgenommen. Die Brutvogelkartierung erfolgte auf der Grundlage der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Südbeck et al. 2005 (Standard-Erfassungsmethode „Revierkartierung“). An den 7 Begehungsterminen wurden alle akustischen und optischen Vogelbeobachtungen protokolliert mit Schwerpunkt der revieranzeigenden Merkmale. Weiterhin sind alle relevanten Vogelbeobachtungen, welche im Zuge der Fledermauserfassungen registriert wurden, in die Bestandsaufnahme eingeflossen.

Teilbereiche des UG, insbesondere auch das Plangebiet, unterliegen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und durch den Betrieb der Varusstraße sowie der Freizeitnutzung (hohe Frequentierung durch Spaziergänger, oft mit Hunden, im nördlichen Waldkomplex) einer Beeinträchtigung / Vorbelastung insbesondere durch optische und akustische Störreize.

Mit Status Revierinhaber konnten für den Bereich des 34 ha großen UG Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntsprecht, Dorngrasmücke, Eichhäher, Gartenbaumläufer, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kleiber, Kohlmeise, Mäusebussard, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Zaunkönig und Zilpzalp nachgewiesen werden. Es handelt sich hierbei entsprechend der vorhandenen Habitatausstattung des UG um Arten Gehölz geprägter Biotoptypen und des strukturierten Offenlandes, die z. T. auch im Bereich der Siedlungen, an deren Ortsränder und auch in Kleingärten und Parks vorkommen. Dämmerungs- und nachtaktive Arten sowie Offenlandbrüter, wie Feldlerche, Kiebitz oder Rebhuhn, wurden nicht nachgewiesen.

Als weitere Arten mit besonderer Planungsrelevanz wurden im UG die Arten Bluthänfling, Dohle, Grünspecht, Mehl- und Rauchschnalbe, Rotmilan, Steinschnalzer und Turmfalke im Untersuchungszeitraum als Durchzügler und auf der Nahrungssuche beobachtet. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen.

Die vorgenannten Arten mit Status Revierinhaber sowie die weiteren Arten mit besonderer Planungsrelevanz wurden alle im zentralen UG südlich außerhalb des eigentlichen Plangebietes festgestellt.

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.

Verletzungs- und Tötungsverbot

- 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.

Störungsverbot

- 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 sich Brutreviere, Fortpflanzungs- / Ruhestätten europäischer Vogelarten mit „besonderer Planungsrelevanz“ (Star und Mäusebussard) sowie weitere besondere planungsrelevante Arten als Nahrungsgäste und Durchzügler im zentralen UG **außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 162** festgestellt wurden.

Sonstige Artengruppen

Im Rahmen der Kartierung 2017 wurde lediglich Laich einer ungefährdeten Amphibienart (Grasfrosch) in drei „Gewässerbereichen“ nachgewiesen. Die in 2017 gefundenen Gewässer mit Grasfroschlaich weisen auf das Vorkommen kleiner bis mittelgroßer Bestände des Grasfrosches und somit auf eine mittlere Bedeutung der Laichgewässer und der vorhandenen Sommerlebensräumen für die Art hin. Diese befinden sich **außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 162**.

Amphibienlebensräume besonderer Bedeutung oder Vorkommen von gefährdeten Amphibienarten oder deren relevanter Lebensstätten wurden im Rahmen der Kartierung 2017 weder im UG, noch im Plangebiet selbst nachgewiesen und werden aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung in Verbindung mit der Umgebung (potenzielle Landhabitats) auch nicht zwingend vermutet.

Ebenso wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten (Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie) nachgewiesen.

Beeinträchtigungen streng geschützten Arten anderer Artengruppen (z.B. Amphibien, Libellen oder Heuschrecken) sind daher im Plangebiet nicht zu erwarten.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

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

Biotoptypen

Für das gesamte ca. 34 ha. große UG wurde zur Erfassung der vorkommenden Biotoptypen von der IPW⁸ eine Kartierung nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ von DRACHENFELS⁹ (2011) durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells¹⁰ (2009). Die Darstellung enthält die jeweilige Buchstabenkombination des Biototyps (Code), sowie den Wertfaktor. Das Ergebnis der Biotoperfassung wurde gleichzeitig in einer Biotoptypenkarte dargestellt.

Im Plangebiet selbst wurden die nachfolgend aufgeführten und bewerteten Biotoptypen festgestellt:

1.22.2 Kiefernforst WZK + 3 (Ki, Ei, Bi) Wertfaktor 2,5

Größerer Waldbereich im nordwestlichen Plangebiet. Gepflanzter und durch aktuell offenkundig fehlende Bewirtschaftung bedingter, recht strukturreicher Nadelholzbestand, der großteils aus alten Kiefern besteht, zudem weist er eine Beimischung der Stiel-Eiche und teilweise der Sandbirke auf. Dieser Altersklassenwald weist aufgrund des dichten Bewuchses keine gut ausgeprägte Krautschicht auf, ist aber durch recht dichten und reich strukturierten Unterwuchs aus Holunder, Brombeere, Faulbaum, Eberesche und später Traubenkirsche gekennzeichnet.

2.13.1b Baumgruppe HBE Wertfaktor 2,5

Baumgruppen aus alten und sehr alten Eichen mit Stammdurchmessern bis teilweise > 100 cm als Teil des Waldkomplexes angrenzend an den Kiefernforst.

2.9.2 Strauch-Baum-Wallhecke HWM Wertfaktor 3,5

⁸ IPW – Ingenieurplanung Wallenhorst: Biotoptypenkartierung 09.08.2017

⁹ Von Drachenfels: Kartierschlüssel für Niedersachsen 2016

¹⁰ Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016

Sehr alte, struktur- und artenreicher Wallheckenabschnitt an der östlichen Grenze des UG. Abschnitte dieser Hecken weisen einen noch gut erhaltenen Walkörper auf. Die vorkommenden Gehölzarten bestehen aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen, vornehmlich Buchen und Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern z.T. > 100 cm und weisen eine relativ hohe Strukturvielfalt auf. Die Höhe variiert in einigen Abschnitten, wodurch eine Heterogenität im Erscheinungsbild besteht.

2.9.3 Baum-Wallhecke HWB

Wertfaktor 3,0

Alter Wallheckenabschnitt südlich der „Varusstraße“ in dem Eichen und Birken (Durchmesser 40-60 cm) dominieren. Auf den relativ gut erhaltenen Wall stockt nur gelegentlich etwas Strauchbewuchs in sehr geringer Höhe.

2.10.3b Baumhecke HFB

Wertfaktor 2,0

Straßenbegleitende Baumhecke südlich entlang der „Varusstraße“, im östlichen Bereich vornehmlich aus Birken mit Stammdurchmessern von ca. 30-40 cm, vereinzelt sind Erlen und Pappeln eingestreut. Im westlichen Bereich befindet sich überwiegend sehr junger Aufwuchs von Pappeln und Weiden.

2.13.3a Baumreihe HBA

Wertfaktor 2,2

Relativ strukturarme Baumreihe aus Eichen und Buchen im Bereich eines Wohngrundstückes, südlich der „Varusstraße“ mit Stammdurchmessern von ca. 60-80 cm.

2.13.3b Baumreihe HBA

Wertfaktor 1,5

Relativ junge, frisch angelegte Baumreihe aus jungen Laubgehölzen (Eschen) im südlichen Randbereich der „Varusstraße“ mit Stammdurchmessern von ca. 5 - 7 cm.

9.6b Artenarmes Intensivgrünland GI

Wertfaktor 1,2

Südlich der „Varusstraße“ befinden sich weitere Intensivgrünlandflächen. Diese Flächen weisen aufgrund einer möglicherweise noch intensiveren Nutzung ein sehr geringes Artenspektrum und Vegetationsschichtung auf. Auch diese Grünlandbereiche werden als Wiese genutzt. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung kann sich nur eine geringe Vegetationsschichtung einstellen.

11.1 Acker A

Wertfaktor 1,0

Große Ackerflächen im südlichen und nördlichen Untersuchungsgebiet südlich der Varusstraße. Die nördliche Ackerfläche, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 befindet und an die Varusstraße angrenzt stellte sich in 2017 als Ackerbrache dar.

12.6 Hausgarten PH

Wertfaktor 1,0

Die im Untersuchungsgebiet liegenden Hausgärten sind hauptsächlich durch Ziergehölze und Zierhecken (Koniferen, Laubgehölze) sowie Scherrasen mit geringem Anteil an heimischer Flora gekennzeichnet. Nur teilweise sind die Gärten durch einzelne Obstbäume und Laubgehölze reicher strukturiert.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten im Anschluss des Kiefernforstes an den Sand- und Quebbebach sowie den Lutterdamm und den dahinter liegenden großflächigen Siedlungsbereich „Gartenstadt“ an. Nördlich der Varusstraße schließt unmittelbar an das Plangebiet der Siedlungsbereich Arminiusstraße an. Im südlich und östlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich im Wesentlichen landwirtschaftlich geprägte Flächen (Grünland und Acker), die durch mehrere Baumreihen bzw. Hecken gegliedert werden.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst liegen keine Hinweise auf gefährdete Pflanzenarten vor. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich für das Plangebiet keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten und Biototypen.

Die faunistische Kartierung - Fledermäuse bestätigte das Vorkommen der Zwerg- und Breitflügelfledermaus im näheren Umfeld des Plangebietes. Die Zwergfledermaus ist in der Roten Liste Niedersachsen als nicht gefährdet, in der Roten Liste der BRD bundesweit als gefährdet eingestuft. Für die Breitflügelfledermaus ist laut Roter Liste Niedersachsen eine Gefährdung anzunehmen. In der Roten Liste BRD wird sie als stark gefährdet eingestuft. Gefährdete Brutvogelarten konnten in der faunistischen Kartierung der Brutvögel im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete

Die Sichtung des Landschaftsrahmenplanes hat ergeben, dass das Plangebiet keine Schutzgebiete unmittelbar beeinträchtigt. Im näheren Umfeld befinden sich innerhalb des südlich angrenzenden Grünlandkomplexes „Im Eiker Ort“ allerdings durch das Naturschutzgesetz geschützte Wallhecken und besonders geschützte Biotope.

3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft

3.2.1 Boden

Nach Darstellung der Bodenkarte Niedersachsen herrscht im überwiegenden Teil des Plangebietes „Mittlerer Gley“ als Bodentyp vor.

3.2.2 Wasser

Die Bodenklasse der Gleye sind vom Grundwasser beeinflusste Böden. Mittlerer Gley ist mit einer ökologischen Feuchtestufe von IV schwach feucht. Der Grundwasserstand während der Vegetationsperiode liegt meist bei 4 bis 8 dm, jedoch nicht tiefer als 8 bis 13 dm unter Gelände. Aufgrund der vorherrschenden Bodenart

wird daher im Rahmen eines Bodengutachtens die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers im Hinblick auf die örtlichen Grundwasserstände geprüft und dabei im Plangebiet die Grundwasserstände unter Flur festgestellt sowie eine Bodenanalytik vorgenommen. Das Ergebnis des Bodengutachtens wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

3.2.3 Klima / Luft

Der Landkreis Osnabrück liegt klimatisch in der warm-gemäßigten Klimazone mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig milden Wintern. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei etwa 8° bis 9°C bei einem mittleren Jahresniederschlag zwischen 700 und 800 mm/a.

Die lokalklimatischen Verhältnisse werden durch die aktuellen Nutzungstypen und Vegetationsstrukturen geprägt. Die weitläufigen Grünflächen im Plangebiet dienen der nächtlichen Kaltluftbildung und mindern so kleinklimatisch veränderte Bedingungen.

3.3 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerörtlich im Bereich der Gartenstadt, unmittelbar nördlich angrenzend bestimmt der Siedlungsbereich der Arminiusstraße / Varusstraße das Ortsbild. Südlich grenzen als landwirtschaftliche Nutzflächen Acker sowie ein größerer Grünlandkomplex „Im Eiker Ort“ zum Teil mit extensiver Nutzung an. Acker und Grünlandkomplex werden von Wall- und Feldhecken durchzogen, in dessen Flächenmitte der Sand- und Quebbebach verläuft. Teilbereich des Grünlandkomplexes außerhalb des Plangebietes unterliegen als „besonders geschützte Biotope“ dem Schutzstatus des § 30 BNatSchG.

3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen

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

Das Plangebiet wird aktuell von Acker und Grünland eingenommen. Im direkten Umfeld nördlich der Varusstraße ist bereits eine Wohnsiedlung vorhanden. Vom Lutterdamm (K 160) werden keine nennenswerten Lärmbelastungen erwartet.

Dieses ist insbesondere auch vor dem Hintergrund zu betrachten, dass die Varusstraße vom Lutterdamm ausgehend entlang des Plangebietes bis zum Ende des vorhandenen Siedlungsbereiches als Stichstraße mit Wendehammer festgesetzt und weiter im Bereich des Flurstückes 75/5, Flur 21, Gemarkung Schleptrup durch die Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ im weiteren Verlauf zur B 218 vom Durchgangsverkehr abgehängt wird. Der Durchgangsverkehr wird in Höhe des Flurstücks 77/3 in nördlicher Richtung auf den Lutterdamm umgeleitet.

Durch die Umleitung des Durchgangsverkehrs wird für den vorhandenen Siedlungsbereich nördlich der Varusstraße und dem Plangebiet mit einer erheblichen verkehrlichen Entlastung gerechnet.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Sachgüter sind Grünlandbereiche als landwirtschaftliche Nutzflächen, Wall- und Feldhecken zu nennen.

3.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen insofern, als das die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden.

Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die die Landschaft prägt und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

4 WIRKPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING

4.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf den Menschen

4.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Von der Festsetzung neuer Wohnbauflächen und Verkehrsflächen sind im Plangebiet eine Ackerfläche, Grünlandflächen und bebaute Grundstücke betroffen.

Die neu versiegelte Fläche geht dauerhaft als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt verloren. Dieser dauerhafte Lebensraumverlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für die darauf angewiesene Tier- und Pflanzenwelt bzw. für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dar.

Die Maßgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Bramsche gelten weiterhin auch für die im Plangebiet nicht als zu erhalten festgesetzten Bäume, soweit sie unter dem Schutz der Baumschutzsatzung fallen.

4.1.2 Boden

Die Bodenfunktionen als Lebensraum, im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als Speicher- und Puffermedium sowie als landwirtschaftliche Produktionsstätte entfallen auf den versiegelten Flächen vollständig.

Der Bebauungsplan weist südlich entlang der Varusstraße im begrenzten Umfang innerhalb einer Bauzeile in einer Tiefe von 28 m zusätzliche Bodenversiegelungen aus. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

4.1.3 Wasser

Durch die zusätzlichen Bodenversiegelungen sind Auswirkungen auf die lokale Grundwasserneubildung zu erwarten. Unter Beachtung geeigneter Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung werden diese jedoch als nicht erheblich eingestuft.

Die Erschließung der Baugrundstücke ist über die vorhandene und bereits ausgebaute Varusstraße sowie im östlichen Bereich über die vorhandene private

Verkehrsfläche sichergestellt. Für eine mögliche Erweiterung vorgesehene zusätzliche Verkehrsflächen werden im Plangebiet vorerst nicht ausgebaut.

Auf den Baugrundstücken sollen die anfallenden Niederschlagsmengen von Dach-, Hof- und Gartenflächen nicht zu den öffentlichen Straßenflächen geleitet sondern über Versickerungseinrichtungen wie Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme dem Grundwasser zugeführt werden. Bei einer möglichen Erweiterung ist der Ausbau eines Regenrückhaltebeckens bzw. Sickerbeckens erforderlich.

4.1.4 Klima, Luft

Bei Realisierung des Plangebietes werden durch die Versiegelung und Überbauung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen die lokalen Klimabedingungen verändert. Die Kaltluftbildung wird eingeschränkt, die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Aufgrund der Gartenanteile der Grundstücke und der vorgesehenen Maßnahmen zum weitest gehenden Erhalt der Baumbestände im Plangebiet bleiben die Auswirkungen örtlich auf die unmittelbar von Versiegelung betroffene Fläche beschränkt. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen und keine erheblichen Auswirkungen über das Plangebiet hinaus erwartet.

Allgemein wirken baubedingte Emissionen, Hausbrand- und zunehmender Verkehr auf die lufthygienische Situation. Die Emissionen werden nach den Regelwerken der eingesetzten Anlagen- und Fahrzeugtechnik sowie zusätzlich durch die Abkoppelung des Durchgangsverkehrs zwischen Lutterdamm und B 218 auf der Varusstraße gering gehalten. Den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf die lufthygienische Situation zuzuordnen.

4.1.5 Landschaft

Das in Planung stehende Wohngebiet wird in Anlehnung an in der Nachbarschaft bestehende Bebauungspläne festgesetzt und fügt sich damit in das bestehende Siedlungsbild ein, es erscheint zunehmend geschlossen. Durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet werden jedoch eine Ackerfläche und Grünland südlich entlang der Varusstraße durch ein Neubaugebiet ersetzt und Sichtbeziehungen von der Varusstraße Richtung Süden bzw. Südwesten unterbrochen. Insgesamt ist für den Grünlandkomplex „Im Eiker Ort“ aufgrund seines langjährigen Bestandes und der Großflächigkeit von einer ortsbildprägenden Funktion des Grünlandes auszugehen. Diese wird durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im Plangebiet unterbrochen.

4.1.6 Mensch, Kultur und Sachgüter

Mit der Realisierung des Planvorhabens sind keine dauerhaften Auswirkungen auf die derzeitige Immissionssituation bzw. für den Menschen zu erwarten. Die Planung ist demnach nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen verbunden.

Als Sachgüter sind das Grünland als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie der straßenbegleitende Baumbestand, insbesondere die Wallhecke entlang der Varusstraße zu nennen. Die Grünlandfläche wird entlang der Varusstraße bis zum nördlich vorhandenen Siedlungsrand in einer Bautiefe von 28 m vollständig überplant. Entlang der Varusstraße wird die Wallhecke als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ festgesetzt. Eine Erschließung von Wohnbauflächen im Bereich der Wallhecke wird

durch die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtverbotes ausgeschlossen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Kulturgütern liegen somit nicht vor.

4.1.7 Wechselwirkungen

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt bestehen hier Wechselwirkungen. Veränderungen eines Faktors ziehen Veränderungen der anderen Faktoren nach sich. Diese können möglicherweise auch die Erholungseignung einer Landschaft verändern.

Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust von Lebensraum (Schutzgut Tiere und Pflanzen), zur Veränderung der Grundwasserspende (Schutzgut Wasser) und zur Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima/Luft).

5 STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen aller Wahrscheinlichkeit anzunehmen. Von einer Änderung der Umweltauswirkungen wäre nicht auszugehen. Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches entlang einer vorhandenen ausgebauten Erschließungsstraße und im unmittelbaren Anschluss an einen vorhandenen Siedlungsbereich ist jedoch von einer mittelfristigen Bebauung auszugehen.

6 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

6.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Hierbei erfolgt gemäß § 2 (4) BauGB eine Beschränkung auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird, in Anlehnung an rechtskräftige Bebauungspläne im Umfeld der Planung ein Allgemeines Wohngebiet, im geringen Umfang neue Straßenverkehrsflächen sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, eine Fläche zum Erhalt von Ortsbild prägenden Bäumen, eine Fläche als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ zum Schutz der Wallhecken und eine private Grünfläche ausgewiesen. Für die Bauflächen wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, deren Überschreitung gemäß der textlichen Festsetzungen nur um 20% für Einzelhäuser bzw. 50% für Doppelhäuser zulässig ist. Durch die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes von ca. 1,0 ha wird bei einem aktuellen

Versiegelungsgrad von ca. 0,5 eine Neuversiegelung von ca. 0,5 ha Grundfläche zulässig.

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

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

7.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen Reduzierung des Versiegelungsgrades

Um die versiegelungsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen gering zu halten, wird gemäß textlicher Festsetzung die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl für Einzelhäuser von 50 % auf 20 % reduziert.

Maßnahmen zur Sicherung einer ortsbildangepassten städtebaulichen Entwicklung / Festlegung von maximalen Firsthöhen und sonstige Maßgaben

Um die Auswirkungen der Neubebauung auf das Ortsbild ortsgerecht zu halten, werden gemäß textlicher Festsetzung ortsangepasste Firsthöhen von maximal bis zu 8,50 m zugelassen.

Außerdem werden nach den gestalterischen Festsetzungen zur Dachausbildung die Farbtöne grün, blau, gelb, weiß sowie violett ausgeschlossen.

Erhalt der wertgebenden Einzelbäume

Die im Plangebiet vorhandene Baumbestände und Wallhecken werden auf Grund ihres ortsbildprägenden Charakters und der positiven Wirkung für das innerörtliche Klima sowie der landschaftsökologischen Bedeutung (Lebensraum für Insekten, Habitatpotenzial, u.a. Nahrungsraum für Vogelarten und Fledermäuse) weitestgehend gemäß § 9 (1) 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzt bzw. als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ gem. § 9 Abs. 6 gekennzeichnet.

Maßnahmen zur Regelung des Wasserhaushaltes

Das auf den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird wie bisher dem in der Varusstraße vorhandenen Regenwasserkanal zugeführt.

Ergänzend ist zur Sicherung der Grundwasserneubildungsfunktion für die Grundwasserneubildung das von den Dach- und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Brutvogel- und Fledermausschutz

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf der Ausführungsebene bei der Baufeldfreimachung und bei sonstigen Baumaßnahmen die Brutzeitermine zu berücksichtigen. Soweit die Maßnahmen innerhalb der Brutzeiten umgesetzt werden müssen, sind unter fachgerechter Betreuung (ökologische Baubegleitung) sicher zu stellen, dass keine Brutvögel und Fledermauswochenstuben betroffen sind.

7.1.2 Maßnahmen zum innergebietsl. Teilausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird als Puffer (Waldmantel) zur angrenzenden Waldfläche eine Bepflanzung mit landschaftstypischen standortgerechten Gehölzen der nachfolgend aufgeführten Gehölzartenauswahl festgesetzt. Die Fläche ist in einer Breite von mindestens 7 m flächendeckend im Diagonalverband mit einem Pflanzabstand von 1,0 m x 1,0 m zu bepflanzen. Die Pflanzung ist stufig anzulegen. In einem Pflanzabstand von je 10 m ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum als Überhälter anzupflanzen und zu entwickeln. Entlang der Baugrundstücke soll die Maßnahmenfläche als Gras-/Krautsaum entwickelt werden, der mit Regiosaatgut (Saatgutmischung laut landschaftspflegerischem Begleitplan) eingesät wird.

Überhälter (Hochstamm, St.U. 14-16):

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*),
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),
Rotbuche (*Fagus sylvatica*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),

Sträucher:

Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
Hasel (*Corylus avellana*),
Zweigrieffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata* u. Sorten),
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
Faulbaum (*Frangula alnus*),
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
Vogelkirsche (*Prunus avium*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Kreuzdorn (*Rhamnus cartharticus*),
Hunds-Rose (*Rosa canina*),
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus* u. Sorten).

7.1.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung der Eingriffsfolgen wird eine Bilanzierung der eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen nach dem Osnabrücker Modell durchgeführt.

Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes:

Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfaktor WF	Werteinheit WE
Kiefernforst WZK	1.220	2,5	3.050,00
Baumgruppe HBE	284	2,5	710,00
Baum-Wallhecke HWB	234	3,0	702,00
Strauch-Baum-Wallhecke HWM	2.014	3,5	7.049,00
Baumreihe HBA	224	2,2	492,80
Baumhecke HFB	50	2,0	100,00
Acker A	4.033	1,0	4.033,00
Artenarmes Intensivgrünland GI	7.430	1,2	8.916,00
Bebaute Grundstücke (2.342 m ²)			
– davon versiegelt	620	0,0	0,00
– davon Hausgärten PH	1.722	1,0	1.722,00
öffentl. Verkehrsfläche (Varusstraße.)			
– Fahrbahn / Gehweg versiegelt	4.754	0,0	0,00
– Straßenbegleitgrün:			
– Baumhecke HFB	245	2,0	490,00
– Baumreihe HBA	126	1,5	189,00

Private Verkehrsfläche (Schotterfahrbahn)	451	0,3	135,30
	23.407		27.589,10

Es ergibt sich abgerundet ein Eingriffsflächenwert von 27.589,00 Werteinheiten (WE).

Ermittlung des Kompensationswertes:

Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfaktor WF	Werteinheit WE
Flächen für Wald:			
– Kiefernforst WZK	1.220	2,5	3.050,00
– Baumgruppe HBE	284	2,5	710,00
Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	294	2,0	588,00
Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)	234	3,0	702,00
– Baum-Wallhecke HWB	2.014	3,5	7.049,00
– Strauch-Baum-Wallhecke HWM			
Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)			
– Baumreihe HBA	224	2,2	492,80
Allgem. Wohngebiet (WA) – 10.167 m ²			
– davon Versiegelung durch Bebauung etc. bei GRZ 0,4 + 20% Überschreitung	4.880,20	0,0	0,00
– davon Hausgärten	5286,80	1,0	5.286,80
Private Grünfläche	2.876	1,2	3.451,20
öffentl. Verkehrsflächen			
– vorh. Fahrbahn / Gehweg versiegelt	3.379	0,0	0,00
– Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	1.746	0,0	0,00
– gepl. Verkehrsfläche	518	0,0	0,00
Private Verkehrsfläche (Schotterfahrbahn)	451	0,3	135,30
	23.407		21.464,30

Es ergibt sich abgerundet ein Kompensationsflächenwert von 21.464 WE.

Ermittlung des Kompensationsdefizits:

Eingriffsflächenwert – Kompensationswert = Kompensationsdefizit

27.589 WE - 21.464 WE = **6.125 WE**

Bei Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes mit dem Kompensationswert verbleibt ein Kompensationsdefizit von 6.125 WE.

Bei der Ermittlung des Kompensationsdefizits entfallen auf

- Verkehrsflächen 1.048 WE,
- Bauflächen 5.077 WE.

Die ermittelten Kompensationsdefizite werden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan im Rahmen einer Zuordnungsfestsetzung den entsprechenden Eingriffsflächen zugeordnet.

7.1.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung externe Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche der 35. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 162 „Varusstraße“ in einer Größenordnung von 6.125 WE erforderlich. Diese werden im Rahmen des Wegerandstreifenprojektes Sögel/Engter wie folgt ausgeglichen:

Bebauungsplan	Maßnahme	Ort	Art	WE
Nr. 162, "Varusstraße"	337	Sögel/Engter	Regiosaatgut	98,40
	351	Sögel/Engter	Regiosaatgut	950,00
Für Verkehrsfläche				1.048,40
	319	Sögel/Engter	Regiosaatgut	980,60
	320	Sögel/Engter	Regiosaatgut	825,30
	331	Sögel/Engter	Strauchhecke	551,70
	336	Sögel/Engter	Regiosaatgut	246,70
	342	Sögel/Engter	Regiosaatgut	518,90
	344	Sögel/Engter	Regiosaatgut	988,20
	345	Sögel/Engter	Regiosaatgut	996,10
Für Baufläche				5.107,50
Gesamt Werteinheiten für Verkehrs- und Baufläche				<u>6.155,90</u>
Summe:				

8 DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN

In der Stadt Bramsche sowie den zugehörigen Ortsteilen besteht seit Jahren eine unverändert große Nachfrage nach Wohnbauflächen. Dieses hat in den letzten Jahren immer wieder zu Engpässen bezüglich der Ausweisung geeigneter Wohnbauflächen geführt. Damit die weiterhin unverändert große Nachfrage befriedigt werden kann, wurde seitens der Stadt u.a. intensiv geprüft, inwieweit bereits bebaute Grundstücksflächen kurzfristig einer Nachverdichtung zugeführt werden können. Dabei hat sich jedoch zeigt, 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 wurde seitens der Stadt Bramsche ebenfalls geprüft, inwieweit weitere zur Verfügung stehende Flächen geeignet sein könnten, um der Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen zunächst in einem begrenzten Umfang und kurzfristig nachzukommen.

Dabei hat sich im Ergebnis gezeigt, dass der hier betrachtete Standort „Varusstraße“ für eine Entwicklung von Wohnbaufläche kurzfristig zur Verfügung steht. Insbesondere sprechen ebenfalls die unmittelbare Nähe zu den Versorgungszentren der Innenstadt, die vorhandene Erschließung durch die Varusstraße, der unmittelbar angrenzende Siedlungsbereich Varus- / Arminiusstraße und die gute Anbindung an das überörtliche Verkehrswegenetz als Standortvorteile für das Plangebiet.

Die nördlich an den vorhandenen Siedlungsbereich angrenzende landwirtschaftliche Fläche ist zwar im Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche als Wohnbaufläche dargestellt, steht aber für eine Überplanung kurzfristig nicht zur Verfügung und würde letztendlich eine wohnbauliche Weiterentwicklung in den Außenbereich in Richtung freien Landschaft bedeuten.

Die Stadt hat sich daher aus den vorgenannten Gründen zunächst für den zur Planung anstehenden Standort entschieden, um der unverändert großen Nachfrage nach Wohnbauflächen kurzfristig gerecht werden zu können.

9 MONITORING

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Die Stadt wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

10 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG

Als Grundlagen wurden der Landschaftsrahmenplan, der Landschaftsplan sowie die allgemein verfügbare Fachdaten ausgewertet. Die Biotoptypen wurden auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen erfasst. Die Bilanzierung wurde nach Osnabrücker Model durchgeführt.

11 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Bramsche stellt den Bebauungsplan Nr. 162 „Varusstraße“ auf, um der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken im Gebiet der Stadt Bramsche Rechnung zu tragen und neues Wohnbauland zur Verfügung zu stellen.

Das Plangebiet bezieht sich auf eine Fläche von rd. 2,34 ha südlich der Varusstraße, die als Grünland und Acker genutzt wird. Weiterhin befinden sich eine Waldfläche sowie Baumbestand – u.a. Wallhecken - im Plangebiet, deren Erhalt durch die entsprechenden Festsetzungen weitestgehend sichergestellt wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in Anlehnung an die im unmittelbaren bzw. näheren Umfeld bestehenden Bebauungspläne der Umgebung.

Der Bebauungsplan begründet erhebliche, vorrangig versiegelungsbedingte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Das Artenschutzrecht steht der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden nach dem Osnabrücker Modell bilanziert.

Die Kompensation des innerhalb des Plangebietes zu erwartenden ökologischen Defizits erfolgt durch externe Kompensation über Maßnahmen des Wegerandstreifenprojektes Sögel/Engter der Stadt Bramsche.

12 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss	09.02.2017
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung	____.____.____
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	____.____.____

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 162 „Varusstraße“ hat einschl. Umweltbericht
.....in der Sitzung des Verwaltungsausschusse amvorgelegen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.162 „Varusstraße“ einschl. Umweltbericht wurde von der Stadt Bramsche ausgearbeitet.

Bramsche,

STADT BRAMSCHE
Stadtentwicklung, Bau und Umwelt -

Fachbereichsleiter

Bramsche,

STADT BRAMSCHE

(Siegel)

Der Bürgermeister