



**Stadt Bramsche**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Bebauungsplan Nr. 99  
„Südlich des Mittellandkanals“,  
4. Änderung**

**SCOPING-Unterlagen zum  
UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 224058  
Datum: 13.02.2026

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>II. SCOPING</b> .....	<b>5</b>
<b>III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN</b> .....	<b>5</b>
A. ÜBERSICHT .....	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER .....	5
➤ <i>Bestand und Bewertung</i> .....	6
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i> .....	6
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</i> .....	6
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i> .....	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG .....	6
<b>IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 99, 4. ÄNDERUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>V. ANLAGE</b> .....	<b>18</b>
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG .....	18
A.1. <i>Eingriffsflächenwert</i> .....	18
A.2. <i>Geplanter Flächenwert</i> .....	19
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i> .....	19

---

Wallenhorst, 13.02.2026

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 13.02.2026

Proj.-Nr.: 224058

**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 9001-2015

## I. Einleitung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ befindet sich im Ortsteil Engter im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet südlich des Mittellandkanals. Planungsanlass sind konkrete Erweiterungsabsichten der südlich an das Plangebiet angrenzenden drei Gewerbebetriebe.



Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes.  
[Quelle Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende]

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

## II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Beteiligung der Behörden. Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z. B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z. B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z. B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

## III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

### A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

<b>Punkte gem. Anlage zum BauGB</b>
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

### B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- biologische Vielfalt,
- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter

- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

### **C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)**

### **D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Baukonzepte.

### **E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z. B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

### **F. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

### **G. Anhang**

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

## IV. Bebauungsplan Nr. 99, 4. Änderung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z. B. Regionalplanung<sup>1</sup>) und auf Fachplanungen (z. B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)<sup>2</sup>, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück<sup>3</sup>, Landschaftsrahmenplan<sup>4</sup>, Landschaftsplan<sup>5</sup>) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach V. DRACHENFELS (2023)<sup>6</sup> durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK CLOPPENBURG, OSNABRÜCK, VECHTA 2025)<sup>7</sup>. Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

### **Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)<sup>8</sup> / Spezieller Artenschutz**

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

#### **Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan:**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“. Die hierin getroffenen Nutzungsfestsetzungen stellen den bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zugrunde zu legenden planungsrechtlichen Bestand dar. Der Bebauungsplan setzt für das vorliegende Plangebiet eine Maßnahmenfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) und ein Industriegebiet fest.

<sup>1</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK (2025): *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2025*.

<sup>2</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 08.12.2025 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

<sup>3</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 08.12.2025 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

<sup>4</sup> KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH & BMS-UMWELTPLANUNG (2023): *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*.

<sup>5</sup> NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2025): *Stadt Bramsche – Landschaftsplan, Stand Mai 2024 redaktionell geändert September 2025*.

<sup>6</sup> DRACHENFELS, O. V. (2023): *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

<sup>7</sup> LANDKREISE CLOPPENBURG, OSNABRÜCK, VECHTA (2025): *Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*.

<sup>8</sup> 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 [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies umso mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

Für das Industriegebiet sieht der Bebauungsplan Nr. 99 eine Grundflächenzahl von 0,8 vor. Damit ist eine Versiegelung von bis zu 80 % des Industriegebietes zulässig (Wertfaktor 0). Die restlichen 20 % sind als unversiegelte Freiflächen zu betrachten (Wertfaktor 1,0).

Innerhalb der Maßnahmenfläche sollten dem dazugehörigen Grünordnungsplan zufolge eine vorhandene Wallhecke und der „Pelkebach“ erhalten bleiben. Die in weiten Teilen degradierte Wallhecke war wiederherzustellen. Eine vormals vorhandene Verkehrsfläche (Straße „Siegerts Hagen“) sollte entsiegelt, zusammen mit dem ehemaligen Straßenseitenraum punktuell mit Gehölzgruppen bepflanzt und ansonsten größtenteils der natürlichen Sukzession überlassen werden. Die Wallhecke erhielt in der Eingriffsbilanzierung zum Ursprungsplan den Wertfaktor 3,0 (Ausgangswert 2,8), die entsiegelte Straße „Siegerts Hagen“ den Wertfaktor 2,0 (Ausgangswert 0 bzw. 1,0) und der „Pelkebach“ den Wertfaktor 1,5 (Ausgangswert 1,3).

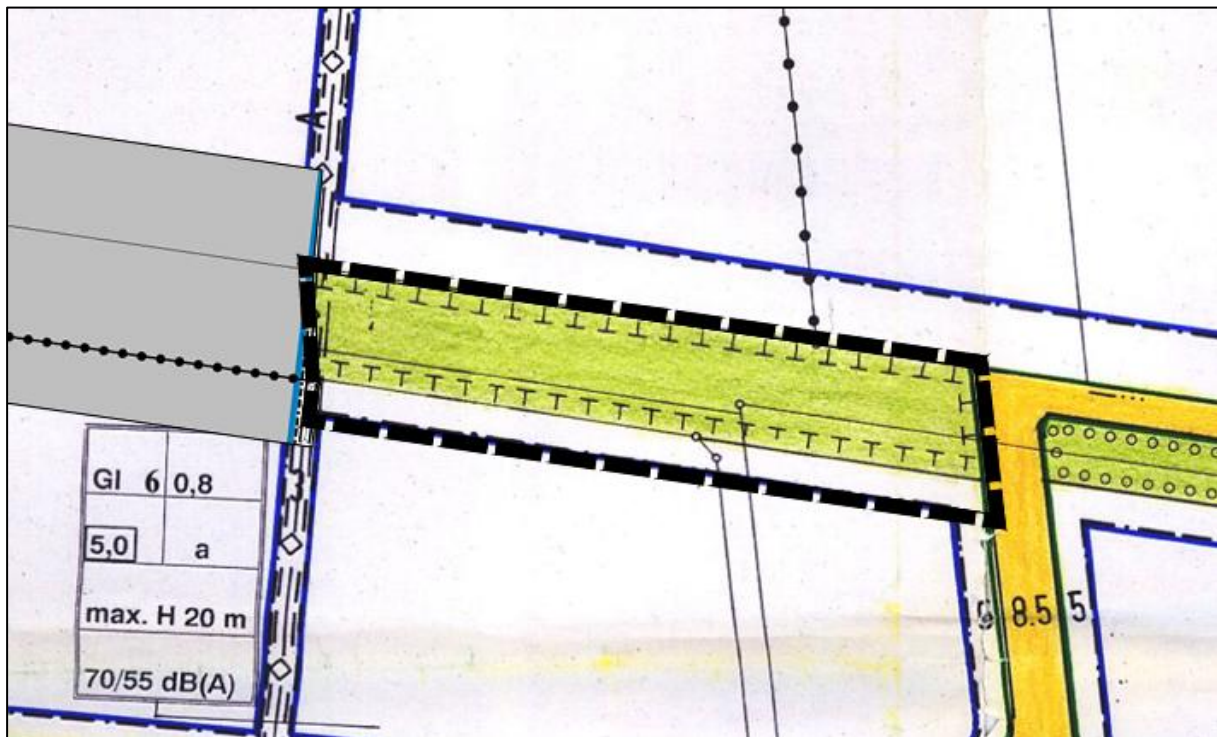


Abbildung 2: Abgrenzung des Plangebietes im rechtskräftigen Bebauungsplan.

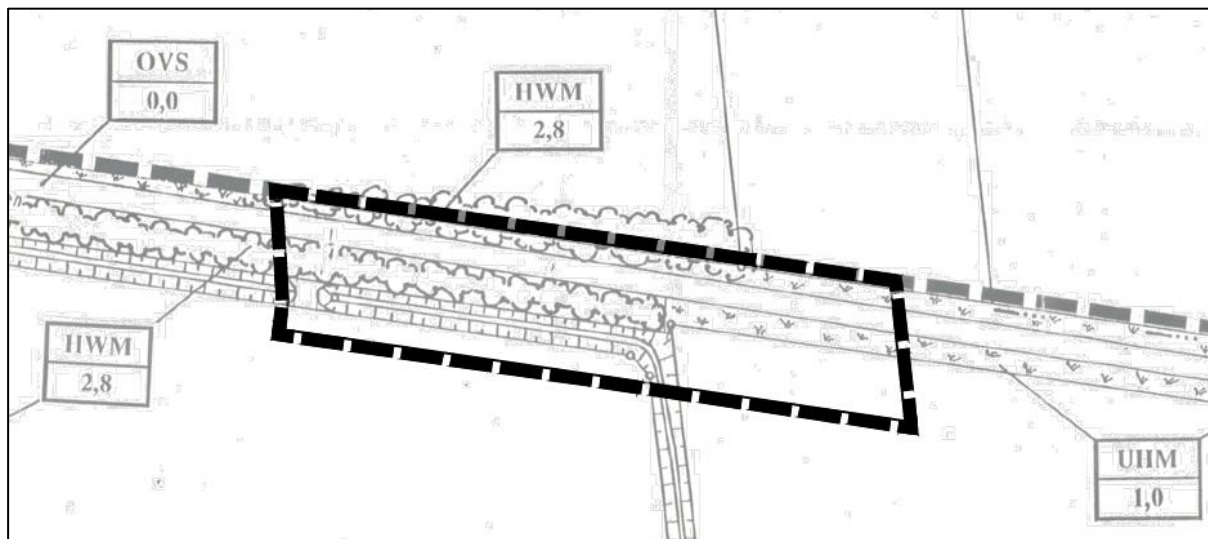


Abbildung 3: Abgrenzung des Plangebietes im Bestandsplan des Grünordnungsplanes zur Ursprungsplanung.

### **Beschreibung der tatsächlichen Nutzung vor Ort / Realnutzung**

Zur Erfassung der Biotoptypen dieses Bereiches wurde am 11.02.2026 eine Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung durchgeführt.

#### **2.9.2 Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) Wertfaktor 3,0**

Innerhalb des Plangebietes stockt eine Wallhecke. Bei dem Baumbestand handelt es sich um Eichen und Erlen mit Brusthöhendurchmessern bis ca. 80 cm. Insbesondere im östlichen Bereich sind nur wenige Sträucher wie Haselnuss vorhanden. Ein Wall ist kaum ausgeprägt bzw. fehlt in Teilen komplett, lediglich im Bereich der älteren Bäume lassen sich noch Überreste finden. Wallhecken stellen geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 22 (3) NNatSchG in Verbindung mit § 29 (1) Satz 1 BNatSchG dar.

#### **2.10.1 Strauchhecke (HFS) Wertfaktor 2,0**

Im östlichen Plangebietsteil befindet sich ein Gehölzstreifen vornehmlich aus Sträuchern wie Haselnuss, Weißdorn oder Rose.

#### **4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR) Wertfaktor 1,5**

Südlich der Wallhecke verläuft ein Graben, der zum Begehungszeitpunkt kein Wasser führte. Die Böschungen sind mit Gras-/Staudenfluren, teilweise mit Staudenknöterich bewachsen.

#### **10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,5**

Nördlich der Wallhecke sowie auch im Kronentraufbereich der Bäume befinden sich Gras-/Staudenfluren, die z. T. einen asphaltierten Streifen überwachsen haben.

#### **12.12.2 Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA) Wertfaktor 1,5**

Hierbei handelt es sich um zwei Gehölzstreifen mit gepflanzten Sträuchern wie Eibe, Liguster oder Kirschlorbeer, der der Eingrünung nördlich und südlich angrenzender Gewerbebetriebe dienen.

### 13.2 Sonstige befestigte Fläche (OF)

Wertfaktor 0

Neben einem Teil einer Zufahrt zu einem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb und befestigten Flächen südlich angrenzender Gewerbebetriebe befindet sich ein asphaltierter Streifen innerhalb des Plangebietes, der nach Westen hin zunehmend von Gras-/Staudenfluren überwachsen ist.

#### Angrenzende Bereiche:

Die Umgebung des Plangebietes ist im Wesentlichen von Gewerbebetrieben mit dazugehörigen Parkplätzen und sonstigen Betriebsflächen geprägt. Unmittelbar östlich verläuft die „Heywinkelstraße“ als Erschließungsstraße des Gewerbe-/Industriegebietes.

### Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>9</sup> liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Naturparkes „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004).
- Weitere Schutzgebiete oder -objekte sind gemäß den Darstellungen des Map-Servers nicht betroffen. Das nächstgelegene weitere Schutzgebiet liegt ca. 130 m östlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (Kennzeichen: LSG OS 00050).
- Darüber hinaus liegt für die Stadt Bramsche eine Baumschutzsatzung vor.
- Avifaunistisch oder sonstige für die Fauna wertvolle Bereiche sowie Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und angrenzende Flächen dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasstes Gebiet; Gebietsnummer: 3514034) befindet sich rd. 1,1 km in südwestlicher Richtung.

### Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen online verfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u. a. umweltrelevante Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser trifft für das Plangebiet hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten und -objekten, abgesehen von im Umfeld des Plangebietes verzeichneten Wallhecken (mind. 120 m Entfernung), keine über die Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hinausgehenden Aussagen.

### Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Im Jahre 2023 wurde eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans durchgeführt. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung wird für das Plangebiet eine Siedlungsfläche aufgeführt.

<sup>9</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 08.12.2025 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

- Karte 5a „Zielkonzept“: Für das Plangebiet wird die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ mit dem Leitziel „Umweltoptimierte Innenentwicklung“ dargestellt.
- Karte 5b „Biotopverbund“: Durch die vorhandene Siedlungsfläche besteht eine wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung mit Zerschneidungswirkung für den Biotopverbund.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Das Plangebiet weist keine Darstellungen auf.

### **Auswertung Landschaftsplan (LP)**

Der neu aufgestellte Landschaftsplan der Stadt Bramsche stammt aus dem Jahre 2025. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des Landschaftsplans. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Naturräumliche Gliederung / Landschaftseinheiten“: Auf Landesebene liegt das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“, auf regionaler Ebene in der Landschaftseinheit „Volllager Niederung & Bramscher/Bohmter Sandgebiet“ und auf kommunaler Ebene in einem „Siedlungsbereich für Wohnen/Gewerbe sowie Sonderbauflächen“.
- Karte 3 „Biotoptypen Bestand - Teilblatt Ost“: Neben dem Biotoptypen „Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen“ befinden sich Gehölzstrukturen im Plangebiet.
- Karte 4 „Gehölzstrukturen (Höhenklassen)“: Innerhalb des Plangebietes sind Gehölze verschiedener Höhenklassen verortet.
- Karte 5 „Arten und Biotope“: Im Bereich des Plangebietes lassen sich Biotoptypen von geringer Bedeutung finden. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung mit Zerschneidungswirkung wird im Bereich des Plangebietes eine Siedlungsfläche und eine Straße aufgeführt.
- Karte 12 „Zielkonzept“: Im Bereich des Plangebietes wird ein Versiegelungsanteil von mehr als 70 % angegeben. Als qualitativer Ziel-Biotopkomplex wird für das Plangebiet ein Siedlungsgebiet mit hohem Anteil an Vegetationselementen aufgeführt.
- Karte 13 „Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche“: Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“.
- Karte 14 „Biotopverbund“: Durch das Plangebiet verläuft ein für die Wasserrahmenrichtlinie relevantes Fließgewässer („Pelkebach“).
- Karte 16 „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft - Teilblatt Ost“: Für ein durch das Plangebiet verlaufendes Fließgewässer werden Maßnahmen für eine naturnahe Entwicklung vorgeschlagen.

### **Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück von 2025 werden die Flächen des vorliegenden Plangebietes als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Der Naturpark „TERRA.vita“ wird nachrichtlich aufgeführt.

### **Auswertung wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

### **Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG**

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes erfolgen Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse sowie eine Strukturkartierung für Hirschkäfer. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen wird im weiteren Verfahren ein Artenschutzbeitrag erstellt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

### **Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Ortsbegehung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Gewerbe-/Industriegebietes und stellt sich größtenteils als unversiegelte Grünfläche dar. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für das Plangebiet überwiegend eine Maßnahmenfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) und teilweise ein Industriegebiet aus. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Bereits versiegelte Flächen bestehen mit Teilen einer Zufahrt und angrenzender Gewerbebetriebe sowie einem asphaltierten Streifen.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme

### **Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

In der Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird für das gesamte Plangebiet eine Siedlungsfläche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung dargestellt. Die Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 a)<sup>10</sup> des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und der Karte 7 „Bodentypen“ des Landschaftsplans hat ergeben, dass für das Plangebiet der Bodentyp „Sehr tiefer Podsol-Gley“ ausgewiesen ist. Dieser ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 b)<sup>11</sup> des LBEG sowie in der Karte 8 „Besondere Werte Boden“ des Landschaftsplans nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 c)<sup>12</sup> als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus besteht eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 d)<sup>13</sup>.

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e)<sup>14</sup> und digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)

### **Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Oberflächengewässer: Nach den Angaben der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans verläuft ein naturfernes Gewässer durch das Plangebiet. Gemäß der Karte 9 „Bestand Oberflächengewässer“ des Landschaftsplans handelt es sich dabei um ein für die Wasserrahmenrichtlinie relevantes Fließgewässer. In der Örtlichkeit stellt sich dieses Gewässer als Graben dar, der zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im Februar 2026 kein Wasser führte.

Grundwasser: In der Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wird für das Plangebiet eine Siedlungsfläche als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung dargestellt. Die Karte 10 „Wasser- und Stoffretention“ des Landschaftsplans trifft keine weiteren Aussagen zum Plangebiet.

Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 f)<sup>15</sup> lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) zwischen >50-100 mm/a und >100-150 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung

<sup>10</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>11</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>12</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>13</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>14</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>15</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten  $> 250 \text{ mm/a}$  eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten  $\leq 250 \text{ mm/a}$  eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 g)<sup>16</sup>, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Wittfeld“.

Überschwemmungsgebiete: Im Bereich des Plangebietes sind keine ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete vorhanden.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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

## **Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß der Karte 4 „Klima und Luft“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (LRP) befindet sich das Plangebiet in einem potentiellen Emissionsbereich im Umfeld gelegener Gewerbe-/ Industriebetriebe (gemäß LRP innerhalb eines Radius von 500 m um die Emittenten). Die Karte 4b „Lokalklima“ trifft keine Aussagen für das Plangebiet. In der Karte 11 „Besondere Werte Klima“ des Landschaftsplans lässt sich das Plangebiet innerhalb eines stark überwärmten Bereiches ( $> 70 \%$  Versiegelung) verorten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Gewerbe-/Industriegebietes und stellt sich im Wesentlichen als länglich ausgeprägte Grünfläche tlw. mit Baumbestand dar. Freilandbiotope wie innerörtliche Grünflächen dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden / thermisch stark belastete Stadtklimatope) temperatúrausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Aufgrund ihrer geringen Größe und ihres Flächenzuschnittes besitzen die unversiegelten Freiflächen im Plangebiet jedoch keine besondere Bedeutung als kaltluftproduzierende Flächen. Die innerhalb des Plangebietes stockenden Gehölzbestände dienen der Produktion von Frischluft bzw. haben eine gewisse lufthygienische Wirkung. Diese dienen aufgrund ihrer verhältnismäßig geringen Größe (insbesondere im Vergleich zu Waldflächen) jedoch nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.

<sup>16</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 h): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Insgesamt gesehen ist von der Planung kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft betroffen.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

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

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (LRP) befindet sich das vorliegende Plangebiet innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung (Landschaftsbildeinheit Nr. 3.8 „Kalkrieser Vorland“). Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen werden für das Plangebiet und angrenzende Flächen eine Siedlungsfläche sowie Fernwirkungen von Windenergieanlagen (gemäß LRP innerhalb eines Radius von 3 km) aufgeführt. Die Darstellungen der Karte 6 „Landschaftsbildeinheiten“ des Landschaftsplans stimmen im Wesentlichen mit der Karte 2 „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans überein.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Gewerbe-/Industriegebietes und stellt sich derzeit größtenteils als länglich ausgeprägte Grünfläche mit Altbaumbestand dar. Der Baumbestand weist eine gewisse Bedeutung als Grünstruktur innerhalb eines intensiv baulich genutzten Bereiches auf. Durch die Lage in einem Gewerbe-/Industriegebiet besteht bereits eine intensive Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Lage und Vorbelastungen festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine geringe Bedeutung zukommt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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 natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

### **Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen, Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Von den angrenzenden Gewerbeflächen können Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Weiterhin sind Schallemissionen durch die geplante Nutzung zu erwarten.

Aufgrund in der weiteren Umgebung gelegener landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

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

**Bestandsdaten, insb.:** Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Die im Plangebiet stockende Wallhecke stellt ein kulturhistorisches Landschaftselement dar, der Wall ist jedoch kaum mehr vorhanden.

Vorkommen von weiteren Kultur- oder sonstigen Sachgütern sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. bekannt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

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

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

**Bestandsdaten:** Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

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

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

- ⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

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

**Bestandsdaten:** NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet mehr als 2 km in südlicher Richtung befindet. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Mausohr-Wochenstubegebiet Osnabrücker Raum“ (EU-Kennzahlen: 3614-331). Aufgrund dieser Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

**Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

**Bestandsdaten:** Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Innerhalb des Plangebietes sowie seines Umfeldes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb deren angemessenen Sicherheitsabstandes sich das Plangebiet befindet.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

- ⇒ Beeinträchtigung der Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

## V. Anlage

### A. Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung. Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK CLOPPENBURG, OSNABRÜCK, VECHTA 2025).

#### A.1. Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
<u>Industriegebiet</u> (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 525 m <sup>2</sup> , davon			
- Versiegelung (80 %)	420	0	0
- Grünflächen (20 %)	105	1,0	105
<u>Maßnahmenfläche</u> ; Gesamtfläche: ca. 1.770 m <sup>2</sup> , davon			
- Erhalt Wallhecke	400	3,0	1.200
- Ehemalige Straße „Siegerts Hagen“	1.135	2,0	2.270
- Erhalt „Pelkebach“	235	1,5	353
<b>Gesamt:</b>	<b>2.295</b>		<b>3.928 WE</b>

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **3.928 Werteinheiten**.

## A.2. Geplanter Flächenwert

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Industriegebiet (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 2.295 m <sup>2</sup> , davon			
- Versiegelung (80 %)	1.836	0	0
- Grünflächen (20 %)	459	1,0	459
<b>Gesamt:</b>	<b>2.295</b>		<b>459 WE</b>

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **459 Werteinheiten erzielt.**

## A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 \mathbf{3.928 WE} & - & \mathbf{459 WE} & = & \mathbf{3.469 WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **3.469 Werteinheiten** besteht.

Zudem führt die Umsetzung der vorliegenden Planung zu einem Verlust einer Wallhecke (Biotoptyp Nr. 2.9.2 – HWM) auf einer Länge von rd. 65 lfm. Wallhecken stellen geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 22 (3) NNatSchG in Verbindung mit § 29 (1) Satz 1 BNatSchG dar.