



**Gemeinde
Bad Essen**

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 1.1
„Ortskern Bad Essen“**

2. Änderung

Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 225014

Datum: 30.01.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	7
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	7
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	10
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	11
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .	11
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	12
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	12
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	12
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .	12
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	13
3.1	Auswirkungsprognose	13
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	15
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	19

Wallenhorst, 30.01.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.

Wallenhorst, 30.01.2026

Proj.-Nr.: 225014

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

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Planungsanlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Ortskern Bad Essen“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung für den Neu- bzw. Umbau des Rathauses Bad Essen. Der Änderungsbereich umfasst ca. 2.250 m².

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen weist im Änderungsbereich bereits gemischte Bauflächen aus. Insofern ist hier keine Änderung bzw. Berichtigung des FNP erforderlich.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umweltanforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

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

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Kerngebietes.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 2.425 m ²
- Kerngebiet	ca. 2.245 m ²

Für das Kerngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zzgl. möglicher Überschreitung auf 1,0 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Kerngebiet (GRZ 0,8 zzgl. möglicher Überschreitung auf 1,0)	2.245	1,0	2.245
Versiegelung			2.245

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet derzeit die Festsetzungen der rechtskräftigen Ursprungsplanung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand gelten. Diese Ursprungsplanung sieht für das hier vorliegende Plangebiet bereits ein Kerngebiet mit einer GRZ von 0,8 vor. Der durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes zukünftig zugelassene Versiegelungsgrad wird daher im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung keine Erhöhung der Versiegelung ermöglichen. Aus diesem Grunde kann auf eine Eingriffsermittlung verzichtet werden.

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltplanerischen Fachbeitrages zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 2, 3
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 3.2, 5.1 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 3.1, 3.2
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kapitel 3.1, 3.2
Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) / Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant, da weder eine UVP-Pflicht besteht noch eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung durchzuführen ist.

Fachgesetz	Beachtung
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kapitel 3.1

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahre 2025 vor. Das Plangebiet ist demnach als Zentrales Siedlungsgebiet sowie Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung ausgewiesen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde stellt den Änderungsbereich bereits als gemischte Bauflächen dar. Insofern ist hier keine Änderung bzw. Berichtigung des FNP erforderlich.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2023 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP.

- In der Karte 1 „Schutzgut Arten und Biotope“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.
- In der Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.
- In der Karte 3a „Schutzgut Boden“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.
- In der Karte 3a2 „Schutzgut Boden Bodenfunktionsbewertung“ ist für das Plangebiet eine „regional erhöhte Schutzwürdigkeit“ verzeichnet.
- In der Karte 3b „Schutzgut Wasser“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.
- In der Karte 4a „Schutzgut Klima und Luft“ ist das Plangebiet als „Bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet (Wirkraum)“ dargestellt.
- In der Karte 4b „Lokalklima“ wird für das Plangebiet ein „Bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet“ mit einem Versiegelungsgrad von 70-100 % (hoch) dargestellt.
- In der Karte 5a „Zielkonzept“ wird das Plangebiet der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Für die Ortslage von Bad Essen wird als Leitziel eine „umwelt-optimierte Innenentwicklung“ angegeben.

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

- In der Karte 5b „Biotopverbund“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.
- In der Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“ wird für das Plangebiet keine Darstellung getroffen.

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Bad Essen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1996 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen, die über die aktuell verfügbaren Kartenserver und Daten der Vorortbegehung hinausgehen. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden und über die aktuell verfügbaren Kartenserver und Daten der Vorortbegehung hinausgehend, an entsprechender Stelle berücksichtigt.

- Karte 1.4 „Gefährdete Tierarten“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.
- Karte 1.5 „Landschaftsbild - Eigenart, Vielfalt und Schönheit“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.
- Karte 1.6 „Übersicht über vorhandene, geplante und zum Schutz geeignete Schutzgebiete“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

Realnutzung / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung im Mai 2025 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Den angetroffenen Nutzungen wurden in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS 2021²) entsprechende Biotoptypen zugeordnet. Die Bewertung des Bestandes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016³). Aus oben genannten Gründen (sh. Kapitel 1.2) erfolgt jedoch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Für das Plangebiet liegt bereits ein Bebauungsplan vor (Bebauungsplan Nr. 1.1. Die Festsetzungen der rechtskräftigen Ursprungsplanung sind in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung zur vorliegenden Planung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Diese Ursprungsplanung sieht für das hier vorliegende Plangebiet bereits ein Kerngebiet mit einer GRZ von 0,8 einschließlich Stellplätzen sowie den Erhalt von drei Einzelbäumen vor. Der durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes zukünftig zugelassene Versiegelungsgrad wird daher im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung keine Erhöhung der Versiegelung ermöglichen. Aus diesem Grunde kann auf eine Eingriffsermittlung verzichtet werden. Ausgenommen ist hiervon der Verlust von zwei derzeit noch zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen. Dem Verlust der zwei Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von insgesamt 90 cm (BHD 40 cm + 50 cm) kann kein entsprechender Kompensationswert gegenübergestellt werden. Gemäß dem anzuwendenden Modell des Landkreis Osnabrück zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs beim Verlust von Einzelbäumen, entspricht das Kompensationsdefizit von ca. 90 cm etwa 9 Einzelbäumen (Hochstämme, Stammumfang 14 – 16), die als Ersatz zu pflanzen wären.

Tatsächlicher Bestand vor Ort:

Die aktuelle Nutzung der Flächen entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Bei den Nutzungen innerhalb des Plangebietes handelt es sich um einen aktuell

² DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie*, Stand März 2021. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

³ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.

dicht bebauten Bereich (Rathaus, Häuser, Container Mammographie) mit großen versiegelten Parkplatzflächen an der „Lindenstraße“ und „Gartenstraße“ innerhalb des Zentrums von Bad Essen. Unversiegelte Flächen sind nur in sehr geringem Umfang im Randbereich der Grundstücke vorhanden. Dabei handelt es sich um einen schmalen Streifen Scherrasen und umgebender Schnitthecke aus Hainbuche, weiterhin finden sich in den randlichen Bereichen Beeten/Rabatten mit Stauden und jüngeren Gehölzen, eine kleine Reihe geschneitelte Laubbäume (Stammdurchmesser ca. 15 cm) und zwei solitär stehende Einzelbäume (Eiche, Durchmesser ca. 50 cm und Linde Durchmesser ca. 40 cm).

Angrenzende Bereiche:

Das Plangebiet liegt im Ortskern von Bad Essen und wird von baulichen Nutzungen umgeben. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor. Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten, artenschutzspezifische Ersteinschätzung:

Angaben zu streng geschützten Arten bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen für den von der Planung betroffenen Bereich nicht vor.

Im Zuge der Vorortbegehung im Mai 2025 wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden.

Die vorhandenen und betroffenen Biotopstrukturen stellen gering bis mittel bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung (innerstädtisches Kerngebiet) und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen und der Betrieb der angrenzenden Straßen („Lindenstraße“ und „Gartenstraße“), sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung daher nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Die Freiflächen des Kerngebietes bieten kaum Potenzial als Nahrungshabitat für Fledermausarten und weisen diesbezüglich keine besondere Bedeutung auf. Die vorhandenen Gebäu-

destrukturen und ältere Laubbäume (BHD > 30 cm) weisen grundsätzlich Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse auf. Offensichtliche großvolumige Baumhöhlungen waren an den zwei Einzelbäumen nicht erkennbar. An dem vorhandenen Gebäudebestand, insbesondere an den für den Abbruch vorgesehenen Gebäudeteilen „Gartenstraße 11“ und „Lindenstraße 39“ finden sich aufgrund von teilweiser Schindeleinfassungen und Dachabdeckungen ausgeprägte Fugen-/ Ritzenstrukturen, die ein Quartierpotenzial für Fledermäuse darstellen können.

Europäische Brutvögel

Hinweise auf Gebäudebrüter (Schwalben) konnten im Zuge der Ortsbegehung nicht festgestellt werden. Die Freiflächen des Plangebietes weisen, insbesondere aufgrund der Vorbelastung, eine geringe bis sehr geringe Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und Brutplatzangebote) für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Essentielle Habitatbestandteile europäischer Vogelarten sind nach derzeitiger Einschätzung nicht betroffen. Artenschutzrechtlich relevante europäische Vogelarten (Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz), welche im Zuge der weiteren Planung besonders berücksichtigt werden müssten, werden aufgrund der Größe, Biotopausstattung, Vorbelastung und Lage im Raum ebenfalls nicht erwartet.

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-RL

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im Zuge der Begutachtung/ Ortsbegehung neben den oben aufgeführten potenziell vorkommenden Arten/ Artgruppen keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artgruppen (Arten des Anhang IV der FFH_Richtlinie) und keine Strukturen/ Habitatbedingungen festgestellt wurden, die sich für essentiellen Lebensstätten solcher Arten anbieten.

Im Ergebnis dieser faunistischen und artenspezifischen Ersteinschätzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und auch kein essentieller Habitatbestandteil artenschutzrechtlich relevanter Tierarten betroffen wird und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44ff BNatSchG über spezifische Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden können (sh. Kapitel 3.2). Im Hinblick auf die Fauna können die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung⁴ hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG betroffen sind. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“; Kennzeichen: NP NDS 00004) befindet sich ca. 20 m südlich des Plangebietes. In etwa 450 m südlicher Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (Kennzeichen: LSG OS 00050). Weitere Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte werden im Umfeld von 1 km um das Plangebiet nicht dargestellt.

⁴ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 10.04.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGru>

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und sein näheres Umfeld dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (für Brutvögel wertvoller Bereich; Kenn-Nr. Teilgebiet: 3616.3/3; Bewertungseinstufung: „Status offen“; Bewertung 2006: lokal) befindet sich ca. 2,2 km nordöstlich des Plangebietes. Ebenso wird hier ein Biotop mit landesweiter Bedeutung dargestellt (Gebietsnummer: 3716002).

Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück⁵ trifft für das hier vorliegende Plangebiet keine weiteren Aussagen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhaltes der Biodiversität.

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

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

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um einen versiegelten, mit Funktion als öffentliche Nutzung (Rathaus, öffentliche Dienstleistungen) geprägten Bereich handelt, der über einen rechtskräftigen Bebauungsplan als Kerngebiet festgesetzt ist. Freiflächen liegen nur äußerst geringfügig vor (Scher-/Trittrasenflächen).

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)⁶ hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Mittlerer Braunerde“ ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁷ des LBEG als „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁸ als „sehr hoch“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor⁹. Im NIBIS-Kartenserver¹⁰ sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes verzeichnet.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

⁵ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 10.04.2025 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁶ NIBIS®-KARTENSER (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSER (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-KARTENSER (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2025 d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver¹¹ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei >50-100. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)¹²“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben¹³, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet „Harpenfeld“ (Gebietsnummer: 03459003106).

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Plangebiet. Ebenso befindet sich das Plangebiet außerhalb von Risikogebieten (§ 78 b WHG).

Klima und Luft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Ortskernes von Bad Essen und wird von bereits baulich genutzten Flächen eingenommen. Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatúrausgleichend wirken kann. Die kaltluftproduzierenden Flächen (Scher-/Trittrassen) spielen aufgrund der Größe nur eine untergeordnete Rolle und übernehmen keine besonders relevanten schutzgutspezifischen Funktionen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.

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

Das Plangebiet selbst wird von im Plangebiet gelegenen baulich genutzten Flächen geprägt. Insgesamt gesehen weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen keine besonderen Wertigkeiten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

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

Die im Plangebiet gelegenen für öffentliche Zwecke genutzten Gebäude (Rathaus mit Nebengebäuden) weisen eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf. Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusinfrastruktur sind nicht vorhanden.

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA22 1:50.000 -30-jährige Jahresmittelwerte Grundwasserneubildung 1991-2020*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

¹³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude des Rathauses einschließlich Nebenanlagen sind als Sachgut anzusehen.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. bzw. bekannt.

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

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Obere Hunte“ (EU-Kennzahlen: 3615-331), das ca. 4,0 km südöstlich des Plangebietes liegt. Aufgrund der Distanz zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet können Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen werden.

2.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit bereits als Kerngebiet genutzt. Im näheren und weiteren Umfeld sind derzeit keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV/KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neu- bzw. Umbau des Rathauses Bad Essen geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 1.1, 2. Änderung aufgestellt und mit diesem ein Kerngebiet.

Durch die Planung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kapitel 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen (Scherrasen) sowie vereinzelter Gehölzbeständen (Schnitthecken, Einzelbäume) erfolgt. Dieser Eingriff in die vorhandene Biotoptypenausstattung war jedoch bereits auf Grundlage der Ursprungsplanung zulässig (vgl. Kapitel 1.2), sodass mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.1 gegenüber der Ursprungsplanung keine weiteren Eingriffe zugelassen werden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Von der Planung sind mit den zwei Einzelbäumen (des Siedlungsbereichs) Biotoptypen betroffen, die nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „empfindlich“ (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 1,6 bis 2,5) gelten gemäß der RotenListe der Biotoptypen Niedersachsen dem RoteListe Status 3 („gefährdet“) zuzuweisen sind. Von der Planung sind weiterhin mit den Scherrasen sowie den Schnitthecken Biotoptypen betroffen, die nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „weniger empfindlich“ (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 0,6 bis 1,5) gelten.

Im Vergleich zur Ursprungsplanung ist mit keinen erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen, da die vorliegende Planung keine Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades bedingt.

Die Überplanung der **2 zu erhaltenden Bäume** erfordert jedoch einen **Ausgleich von 9 Einzelbäumen (Hochstämme, Stammumfang 14 – 16)** an anderer Stelle. Der Ausgleich soll im Bereich des Neubaus der Grundschule Bad Essen (Gemarkung Eielstädt, Flur 1, Flurstück 7/38, 21/4, 21/5 bzw. 22/19) umgesetzt werden.

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

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 3.2) verhindert werden. Für potenziell vorkommende Fledermausarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung und in der Folge gegebenenfalls erforderlich werdende vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen A_{CEF} (sh. Kapitel 3.2) verhindert werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 4.2) keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung gegenüber dem Ursprungsplan keine Neuversiegelung zugelassen wird. Obwohl es durch die geplante Bebauung zu einer Inanspruchnahme von Freiflächen kommen wird, bedingt die vorliegende Planung in erster Linie den Verlust unversiegelter, anthropogen bereits stark überprägter Bodenflächen (Scher-/Trittrassen), welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Daher ist insgesamt festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind. Zudem wird das Plangebiet im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als Kerngebiet festgesetzt.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit ein Bereich mit besonderer Bedeutung vorliegt. Zu beachten ist, dass durch die vorliegende Planung gegenüber dem Ursprungsplan jedoch keine zusätzliche Versiegelung zugelassen wird. Dennoch führt eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus.

Aufgrund der für die Böden des Plangebietes ausgewiesenen mäßigen Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und mittleren standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeit ist im vorliegenden Bereich während der Bautätigkeiten ein besonderes Augenmerk auf eine Vermeidung von unnötigen Bodenverdichtungen zu achten (sh. Kapitel 3.2).

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser ist festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen vorliegt. Da es sich bei der geplanten Nutzung als Kerngebiet nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen. Durch die Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum und damit einhergehend einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet selbst wird von im Plangebiet gelegenen baulich genutzten Flächen geprägt. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine untergeordnete Bedeutung zu. Die Planung führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusinfrastruktur sind von der Planung nicht betroffen.

Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude sind als Sachgut anzusehen. Diese sind nach aktuellem Stand anteilig von einer Überplanung betroffen, werden jedoch wieder neu errichtet. Demnach sind aktuell keine nachteiligen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des BauGB / UVPG zu erkennen.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die geplante Nutzung als Kerngebiet selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Daher bedingt die Planung aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.1, 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neu- bzw. Umbau des Rathauses Bad Essen geschaffen werden. Die geplante Ausweisung eines Kerngebietes beschränkt sich zudem auf einen Bereich, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als Kerngebiet festgesetzt ist. Eine weitere Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird dadurch vermieden.

Aufgrund einer hohen standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeit sind für baubedingt tangierte Flächen wie z. B. Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege, soweit möglich, vorhandene Wege bzw. Flächen zu nutzen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für eine Versiegelung vorgesehen sind. So soll einer Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation sowie der unnötigen Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist dem § 202 BauGB entsprechend in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig

und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen sind artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse möglich und der europäischen Brutvögel wahrscheinlich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. Oktober und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, der Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Umbau-/ Abriss von Gebäudeteilen:** Werden Umbau-/ oder Abrissmaßnahmen an den Gebäuden „Gartenstraße 11“ und „Lindenstraße 39“ stattfinden, ist unmittelbar vor den jeweiligen Gebäudeumbau- oder Abrissmaßnahmen durch einen Fledermauskundler zu prüfen, ob Fledermäuse in den entsprechenden Bereichen vorhanden sind. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Zeitlich sollten derartige Maßnahmen auf die Zeit zwischen Ende/Mitte September und Mitte November und von Ende Februar bis Anfang April (hier nur bei Temperaturen über 10°C) gelegt werden, da Fledermäuse zu diesen Zeiten i.d.R. mobil sind und ausfliegen können.

- **Gebäudeabriss/ -Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor oder während der Umbauarbeiten am Gebäudebestand):** Sollte im Rahmen von Umbau- oder Abrissmaßnahmen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Erfordernis, Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von einer Erforderlichkeit und von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme würde dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (fledermauskundler, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.1 bedingt im Vergleich zur rechtskräftigen Ursprungsplanung keine planungsrechtlichen Nutzungsintensivierungen, die sich auf den Grad der insgesamt zulässigen Versiegelung innerhalb des Plangebietes auswirken (vgl. Kapitel 1.2). Aus diesem Grund kann im vorliegenden Fall auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung und damit ebenfalls auf eine Bewertung der geplanten Festsetzungen verzichtet werden.

Die Überplanung der **2 zu erhaltenden Bäume** erfordert jedoch einen **Ausgleich von 9 Einzelbäumen (Hochstämme, Stammumfang 14 – 16)** an anderer Stelle.

Der Ausgleich soll im Bereich des Neubaus der Grundschule Bad Essen (Gemarkung Eielstädt, Flur 1, Flurstück 7/38, 21/4, 21/5 bzw. 22/19) umgesetzt werden.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte verzichtet werden, da die Planung gegenüber der Ursprungsplanung und ihren jeweils gültigen Änderungen keine zusätzliche Neuversiegelung zulässt. Nach den Regelungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestünde aber auch bei Vorliegen eines Kompensationsdefizits keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Die Überplanung der **2 zu erhaltenden Bäume** erfordert jedoch einen **Ausgleich von 9 Einzelbäumen (Hochstämme, Stammumfang 14 – 16)** an anderer Stelle. Der Ausgleich soll im Bereich des Neubaus der Grundschule Bad Essen (Gemarkung Eielstädt, Flur 1, Flurstück 7/38, 21/4, 21/5 bzw. 22/19) umgesetzt werden.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten und (nur bei Inanspruchnahme von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten von Fledermäusen) die Anlage von Fledermauskästen zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 3.2) ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Tatbestände zu erwarten und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich.