

Bad Essen

im Osnabrücker Land

**Bebauungsplan Nr. 5
„Ostfeld“ (Neuaufstellung),
2. Änderung
gleichzeitig: 69. FNP-Änderung**

**SCOPING-Unterlagen zum UMWELT-
BERICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 224228
Datum: 19.09.2024

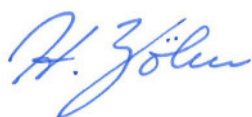
IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG	4
II. SCOPING	6
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN / ZUR FNP-ÄNDERUNG	6
A. ÜBERSICHT	6
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	7
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	7
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	7
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</i>	7
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	7
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	7
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	7
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	7
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	7
G. ANHANG	8
IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 2. ÄNDERUNG & 69. FNP-ÄNDERUNG	8
V. ANLAGE	19
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG (BNATSCHG)	19
A.1. <i>Eingriffsflächenwert</i>	19
A.2. <i>Maßnahmen innerhalb des Plangebietes</i>	19
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i>	20
B. BESTANDSPLAN	20

Wallenhorst, 19.09.2024

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.

Wallenhorst, 19.09.2024

Proj.-Nr.: 224228

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

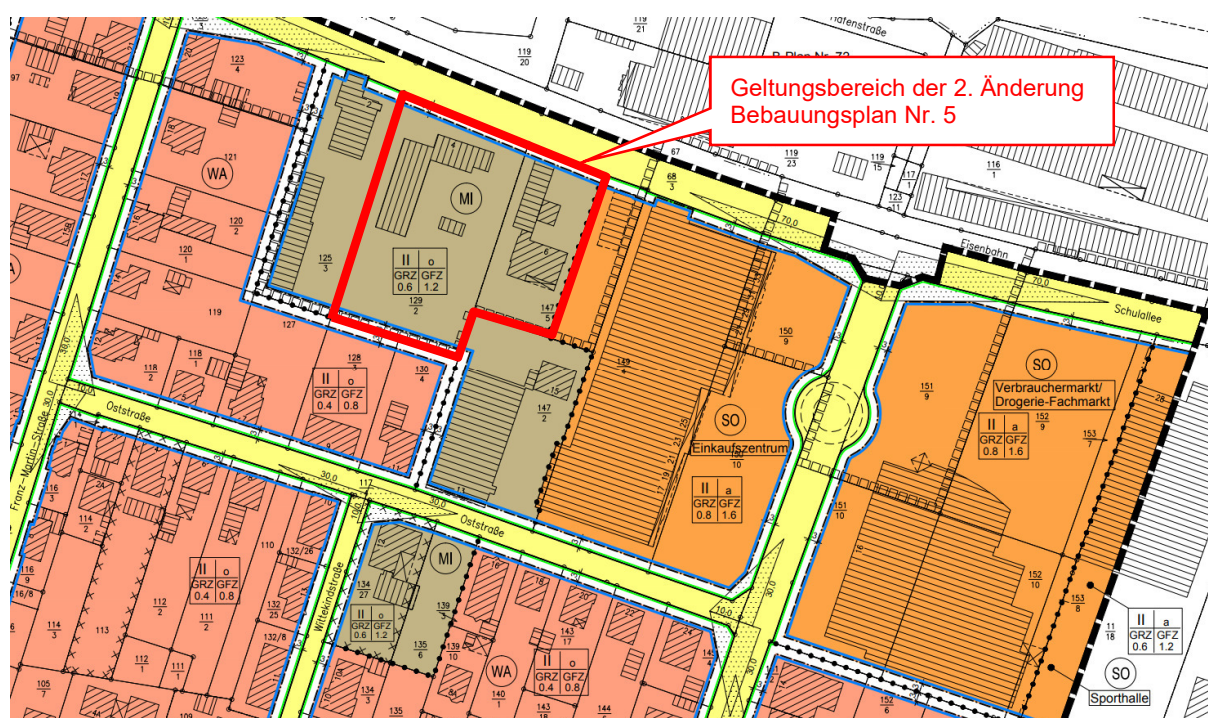
Planungsanlass der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ostfeld“ (im Parallelverfahren) ist die planungsrechtliche Sicherung der Verlegung des vorhandenen ALDI-Marktes an der Lerchenstraße an die Schulallee.

Am derzeitigen Standort hat der ALDI-Markt keine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten, um die Verkaufssortimente ansprechender präsentieren zu können. Deshalb soll der ALDI-Markt an einen anderen Standort mit entsprechenden baulichen Entwicklungsmöglichkeiten verlagert werden.

Dazu ist eine „Gutachterliche Analyse zur Verlagerung eines ALDI-Marktes am Standort Schulallee in der Gemeinde Bad Essen“ (CIMA Februar 2024) erarbeitet worden, sh. Anlage.

Danach würde die Verkaufsfläche (VK) des geplanten Marktes mit rd. 1.050 m² im Vergleich zum Bestandsmarkt geringer dimensioniert werden. Der geplante Markt wird durch den dann moderneren Marktauftritt an Attraktivität für Kundschaft gewinnen, aber voraussichtlich keine übermäßigen Umsatzsteigerungen erzielen können. Aus diesem Grund ist anzunehmen, dass das Vorhaben keine schädigenden Wirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Standorte wohnortnaher Grundversorgung im Umfeld entfaltet.

Abb.: Bad Essen BPL Nr. 5 (Ursprungsplan 2014, Ausschnitt o.M.)



Die geplante Verlagerung des Marktstandortes mit Festsetzung der VK auf rd. 1.050 m² macht nunmehr die Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel (Nahversorgung) gemäß §11 Abs.3 BauNVO als Einzelhandelsgroßprojekt erforderlich.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Um-

weltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abst. 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 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 / zur FNP-Änderung

A. Übersicht

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

Punkte gem. Anlage zum BauGB
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 Bebauungskonzepte.

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. 5, 2. Änderung & 69. FNP-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. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², digitaler Umweltatlas des Landkreises Osnabrück³, Landschaftsrahmenplan⁴, Landschaftsplan Gemeinde Bad Essen⁵) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2021)⁶ durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016)⁷.

Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

¹ LANDKREIS OSNABRÜCK. (2004). *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück*. Stand 2004, Osnabrück.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 22.01.2024 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

³ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 22.01.2024 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁴ LANDKREIS OSNABRÜCK, (1993). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*. Stand 1993, Osnabrück.

⁵ GEMEINDE BAD ESSEN, (1996). *Landschaftsplan – Gemeinde Bad Essen*. Stand: Juni 1996.

⁶ 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.

⁷ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung (November 2024), Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Für das hier vorliegende Plangebiet gilt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (2010). Die dort getroffenen Festsetzungen sind in der Eingriffsbilanzierung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar.

Mischgebiet

Wertfaktor 0,0 / 1,0

Der Bebauungsplan Nr. 5 setzt das vorliegende Plangebiet als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,8 fest. Bei einer GRZ von 0,6 zzgl. Überschreitung auf 0,8 sind ca. 80 % der Netto-Baulandfläche als versiegelbare Fläche zu betrachten (Wertfaktor 0,0). Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren (Wertfaktor 1,0).

Tatsächlicher Bestand vor Ort

Der westliche Teil des Plangebietes ist überwiegend von einer brachgefallenen, vormals wohl als Hausgarten genutzten Fläche geprägt, welche vor kurzer Zeit noch gemäht wurde. Auf dieser Fläche stocken mehrere Gehölze, darunter:

- Apfelbaum, 2-stämmig, ein Stamm zurückgeschnitten; Brusthöhendurchmesser (BHD) ca. 20 cm; mehrere kleinere, jedoch keine großvolumigen Höhlungen erkennbar, keine Nester;
- Apfelbaum, 2-stämmig; Brusthöhendurchmesser (BHD) ca. 30 cm; mehrere kleinere, jedoch keine großvolumigen Höhlungen erkennbar, Stamm(an)riss, keine Nester; einzelne Äste zurückgeschnitten;
- Apfelbaum, 3-stämmig; Brusthöhendurchmesser (BHD) ca. 30 cm; mehrere kleinere, jedoch keine großvolumigen Höhlungen erkennbar, keine Nester; einzelne Äste zurückgeschnitten;
- Magnolie, mehrstämmig; Brusthöhendurchmesser (BHD) ca. 20-40 cm; mehrere kleinere, jedoch keine großvolumigen (An)Höhlungen erkennbar, keine Nester.

⁸ 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 um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

Auch stockt ein Gebüsch aus Kirschen und Bambus im nordwestlichen Bereich, angrenzend an den ersten Unterstand.

Weiterhin sind hier zwei Unterstände platziert. Der nördliche Teil weist einen Parkplatz (gepflastert, anteilig geschottert auf). Zwischen dem Parkplatz und dem ersten Unterstand ist ein Imbisswagen platziert, der Untergrund wird von einer Trittrasenvegetation geprägt. Die Zuwegung zu der südlich befindlichen brachgefallenen Hausgartenfläche wird von einer Trittrasenvegetation, teils mit Spontanvegetation zwischen geschotterten Bereichen, charakterisiert.

Randlich - südlich, westlich und östlich - stocken Hecken, darunter aus Hainbuchen.



Der östliche Teil des Plangebietes ist von einer gewerblichen bzw. wohnbaulichen Nutzung einschließlich Zufahrten / Parkflächen geprägt. Die Hausgartenbereiche zeigen sich als typische Ziergärten mit Scherrasenflächen sowie Ziergebüsch und Beeten, darunter teilweise etwas größere Koniferen. Im Hausgarten des südlichen Wohnhauses stockt eine ältere Kirsche, dessen BHD ca. 40-50 cm beträgt und teils stark mit Efeu bewachsen ist. Großvolumige Höhlungen und Nester waren, soweit einsehbar, nicht zu erkennen. In den Hausgärten

sind zudem Schuppen bzw. Unterstände (jeweils offen gehalten) anzutreffen. An den Wohngebäuden waren teils Öffnungen bzw. Spalten erkennbar. An den Hausfassaden konnten, soweit einsehbar, keine Schwalbennester ausgemacht werden.





Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet ist vollständig von Bebauungen umgeben (Wohnbau, Gewerbe). Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht.

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

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung⁹ 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. 285 m südlich des Plangebietes. Daran grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (Kennzeichen: LSG OS 00050) an. Ca. 700 m südwestlich liegt das Naturdenkmal „Eibe“ (Kennzeichen: ND NDS 00150). Weitere Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte werden im Umfeld von 1 km um das Plangebiet nicht dargestellt.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotop 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. 1,70 km nordöstlich des Plangebietes. Ebenso wird hier ein Biotop mit landesweiter Bedeutung dargestellt (Gebietsnummer: 3716002).

Auswertung des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück

Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück¹⁰ trifft hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten oder -objekten grundsätzlich keine vom Kartenserver der Nds. Umweltverwaltung abweichenden Aussagen.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück datiert aus dem Jahre 1993. 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 Land-

⁹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 09.09.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

¹⁰ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 09.09.2024 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

schaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Das Plangebiet wird unter „Wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen“ als „Sonstige Nutzung“ - „Siedlungsfläche“ dargestellt.
- Karte 5a „Zielkonzept“: Für das Plangebiet gilt die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ sowie das Leitziel „Umweltoptimierte Innenentwicklung“.
- Karte 5b „Biotopverbund“: Das Plangebiet wird unter „Wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen“ als „Siedlungsfläche“ abgebildet.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Gemeinde Bad Essen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 vor.

- Karte 1.0: Naturraumzonen: Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftseinheit 4.5 „Lübbecker Lössvorland“ sowie in der naturräumlichen Untereinheit „Wittlager Lössvorland“.
- Karte 1.5 „Landschaftsbild - Eigenart, Vielfalt und Schönheit“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen. Der westlich angrenzende Bereich wird als gehölzreiche Siedlungsflächen dargestellt.
- Karte 1.6 „Übersicht über vorhandene, geplante und zum Schutz geeignete Schutzgebiete“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.
- Karte 2.0 „Belastung und Gefährdung von Natur und Landschaft“: Das Plangebiet wird als „Bestehende Siedlungsflächen (Großflächig)“ dargestellt.
- Karte 3 „Landschaftsentwicklung“: Im Plangebiet werden anteilig „Baumreihen und Feldgehölze innerhalb von bebauter Ortslage“ dargestellt.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahre 2005 vor. Das Plangebiet ist demnach als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung ausgewiesen.

Auswertung wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar, insofern ist der FNP ebenfalls zu ändern.

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. Aufgrund der Lage des Plangebietes im dicht besiedelten Bereich sowie der Ausprägung und intensiven Nutzung und der dadurch bedingten Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten können relevante Vorkommen von europäischen Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz bzw. deren Lebensstätten weitgehend ausgeschlossen werden.

Vorgesehen ist die Erarbeitung eines Artenschutzbeitrages. Dieser beinhaltet eine einmalige fachkundige Ortsbegehung mit Sichtung der konkret verlustig gehenden Strukturen und der

unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, eine Faunapotenzialabschätzung potenziell betroffener Artgruppen sowie die Ableitung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren. Aus den Ergebnissen der Relevanzprüfung wird die mit Umsetzung der Planung mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG abgeprüft.

Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, ob sie darüber hinaus für die vorgesehene Planung konkrete faunistische Erfassungen für bestimmte Tierartengruppen als notwendig erachtet und falls ja, zu welchen Artgruppen und nach welchem Standard diese Kartierungen für den vorgesehenen Bebauungsplan durchzuführen sind.

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 (so weit 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.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Das Plangebiet besteht derzeit zum Großteil aus unversiegelten, in Teilen vormals wohl als Hausgarten genutzten Flächen. Versiegelte Bereiche liegen in Form von einem Parkplatz und den vorhandenen gewerblichen bzw. wohnbaulichen Nutzungen im östlichen Teil einschließlich Zufahrten / Zuwegungen vor.

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Gemäß der Karte 3a2 „Bodenfunktionsbewertung“ des LRP besteht im Plangebiet eine „regional erhöhte Schutzwürdigkeit“.

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)¹¹ hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Mittlere Parabraunerde“ ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“¹² des LBEG nicht verzeichnet und somit als allgemein bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver¹³ als „sehr hoch“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor¹⁴.

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.09.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.09.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.09.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.09.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Im NIBIS-Kartenserver¹⁵ sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes verzeichnet.

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 u.s.w.)

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU

Oberflächengewässer: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver¹⁶ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei >50-100 mm/a bis maximal >200-250 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben¹⁷, 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).

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“ des LRP befindet sich das Plangebiet in einem „Bioklimatisch und / oder lufthygienisch belasteten Siedlungsgebiet (Wirkraum)“.

Der Großteil des Plangebietes besteht weitestgehend aus unversiegelten Flächen ([vormalige] Hausgärten). Diese Freiflächen (Freilandbiotope) dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatenausgleichend wirken kann. Die vorhandenen Freilandbiotope spielen jedoch nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf die Produktion von Kaltluft. Die im Plangebiet weni-

¹⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.09.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA22*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.09.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁷ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.09.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

gen vorhandenen Gehölze haben in Bezug auf die Produktion von Frischluft eine untergeordnete Funktion.

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, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des LRP wird das Plangebiet unter „Wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen“ als „Siedlungsfläche“ abgebildet.

Das Plangebiet selbst in Teilen (östlich) und das Umfeld werden von baulich genutzten Flächen geprägt. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht.

Gemäß dem LP werden für das Plangebiet keine wichtigen Bereiche oder Elemente dargestellt. Landschafts- sowie ortsbildprägende Elemente sind nicht vorhanden, die älteren Obstbäume sowie die ältere Magnolie im westlichen Teil des Plangebietes haben im Betrachtungsraum nur eine untergeordnete Rolle.

Insgesamt wird dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Landschaft eine durchschnittliche Bedeutung zugewiesen.

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

Im Plangebiet befinden sich zwei Wohnbebauungen, diese haben eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden. Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen (Gewerbelärm) zu erwarten und Schallimmissionen (Straßenverkehrslärm) zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird im weiteren Verlauf eine Schalltechnische Beurteilung erarbeitet.

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 innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bebauungen (Gewerbe, Wohnbau) sind als Sachgut zu betrachten.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet 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

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 des NLWKN hat ergeben, dass sich das nächste Natura 2000-Schutzgebiet ca. 3,7 km südöstlich befindet. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Obere Hunte“ (EU-Kennzahlen: 3616-301). Aufgrund der Distanz zum Plangebiet können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird als nicht erforderlich angesehen.

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

Eine Überprüfung erfolgt im Umweltbericht.

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 (BNatSchG)

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.

A.1. Eingriffsflächenwert

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

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
<u>Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem. Bebauungsplan Nr. 5</u>			
Mischgebiet (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung auf 0,8)			
- Versiegelung (80 %)	3.764	0,0	0
- Freiflächen (20 %)	941	1,0	941
Gesamt:	4.705		941

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **941 Werteinheiten**.

A.2. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
Sondergebiet (GRZ 0,8)			
- Versiegelung (80 %)	3.764	0,0	0
- Freiflächen (20 %)	941	1,0	941
Gesamt:	4.705		941

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **941 Werteinheiten** erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

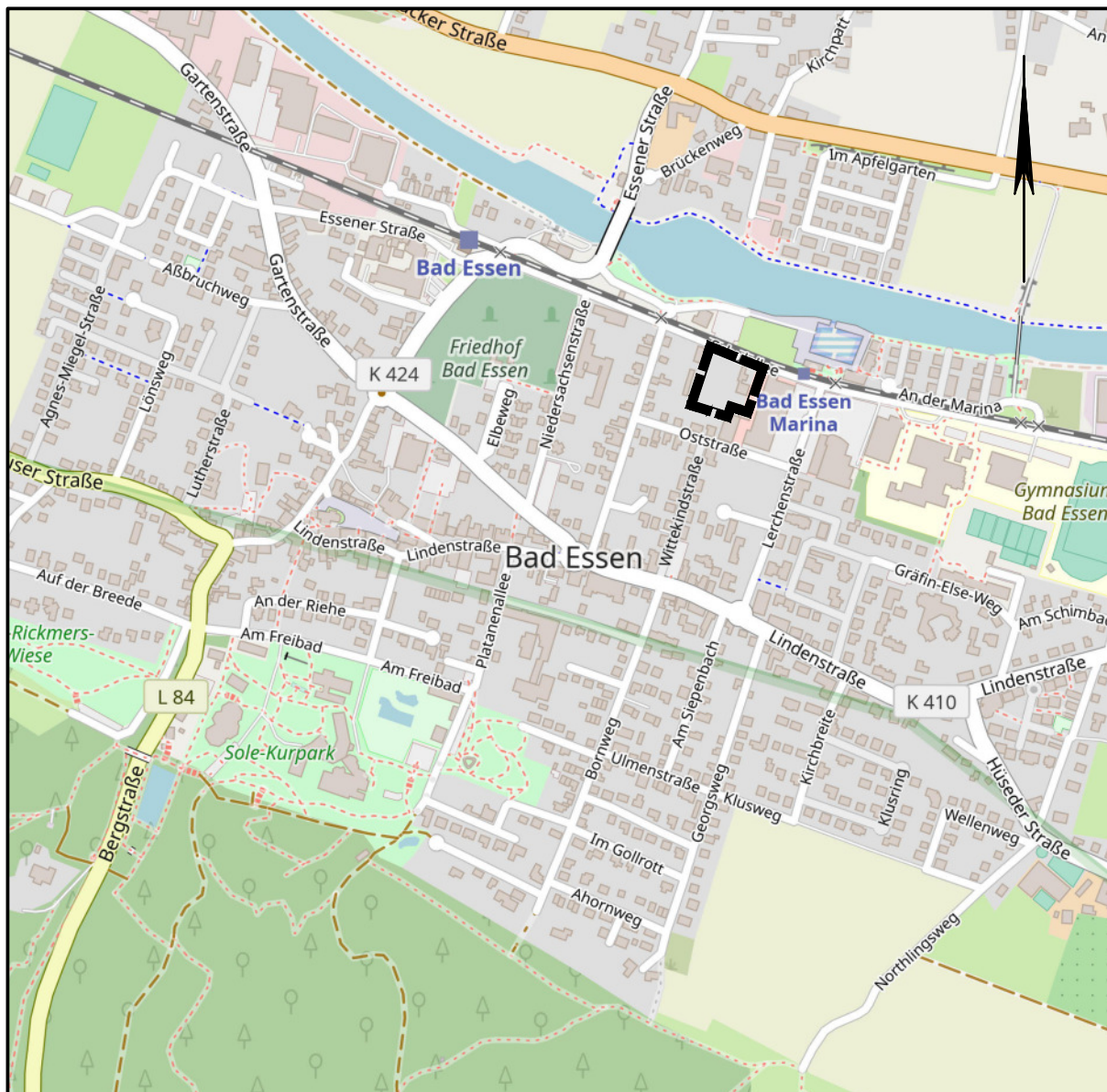
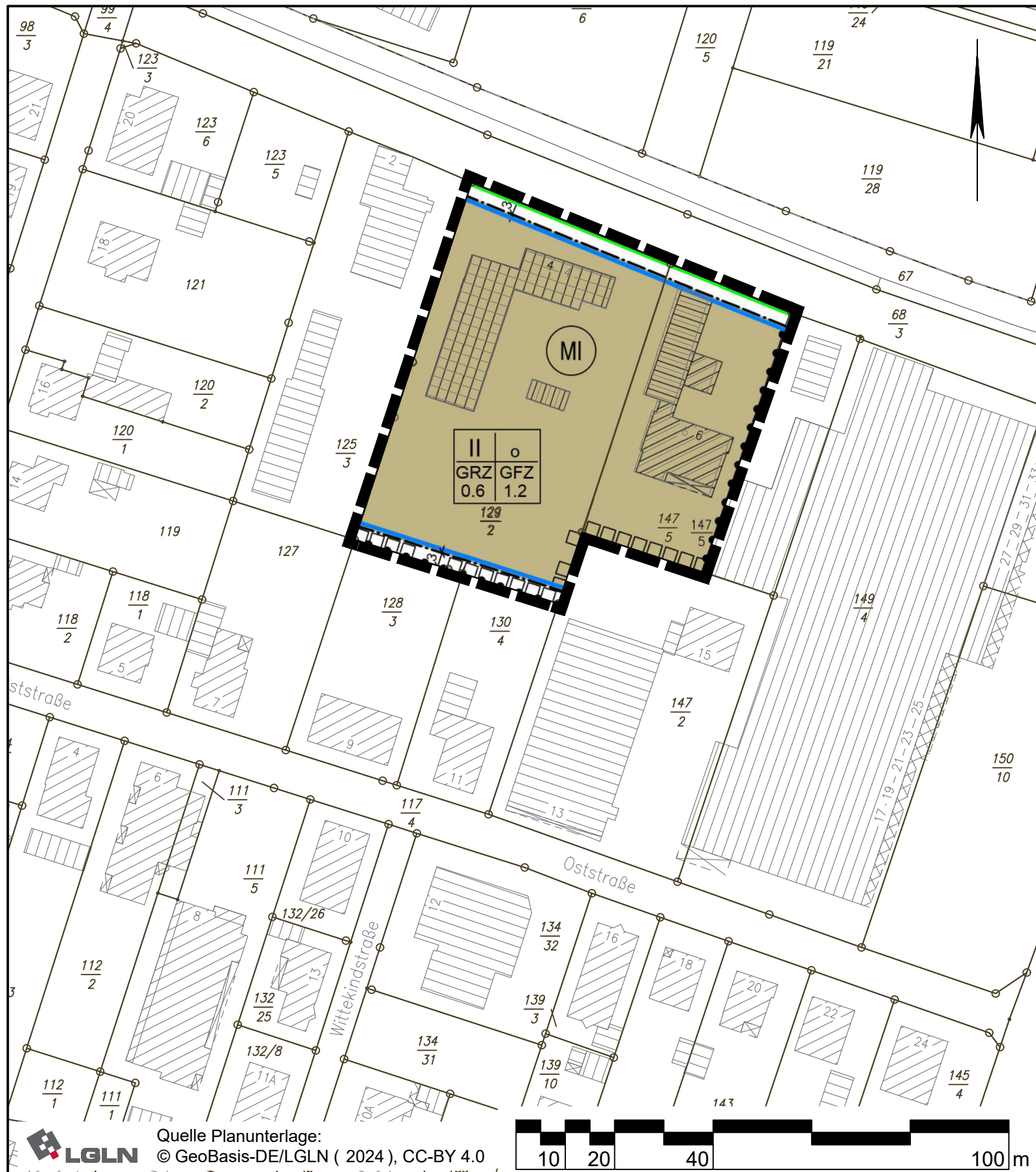
$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 941 \text{ WE} & - & 941 \text{ WE} & = & 0 \text{ WE} \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **0 Werteinheiten** besteht.

Externe Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.




Übersichtskarte M. 1:10.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N


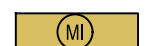
Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 Wallenhorst, 12.09.2024	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	09.2024	Ka
	gezeichnet	09.2024	KH
	geprüft	09.2024	Ka
	freigegeben	12.09.2024	Boe

Pfad: H:\B_ESSEN\224228\PLAENEUP\up_be_01.dwg(Bestandsplan)


Gemeinde Bad Essen
Bebauungsplan Nr. 5
"Ostfeld"
2. Änderung
 gleichzeitig 69. Flächennutzungsplan-Änderung

Bestandsplan zum Scoping Maßstab 1:1.000

Quelle Planunterlage:
© GeoBasis-DE/LGLN (2024), CC-BY 4.0

- Legende**
-  Geltungsbereich
 -  Mischgebiet (WF 0,0 / 1,0)
- Bestand gem. rechtskräftigem B-Plan-Nr. 5 "Ostfeld" (2014)