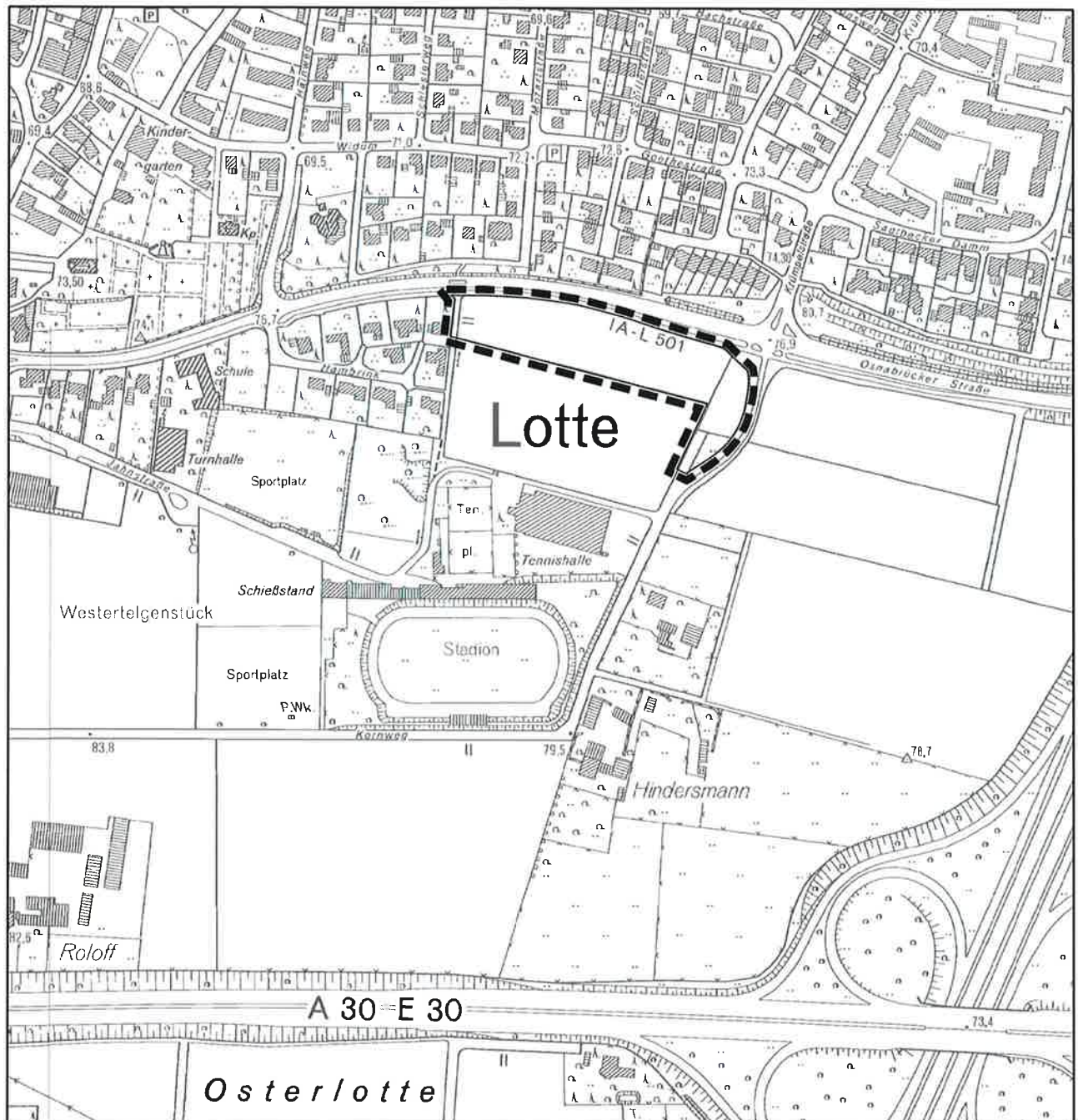




Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 80 "Am Sportzentrum"

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAAM

Gemeinde Lotte
Bebauungsplan Nr. 80 „Am Sportzentrum“
Begründung

Planungsbüro Hahm
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Ri/Sc-17071011-10 / 14.03.2018

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplanentwurf	4
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	4
3.	Situation des Geltungsbereiches.....	5
4.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	6
5.	Planungsabsichten	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	6
6.	Erschließung	7
6.1	Verkehrerschließung	7
6.2	Ver- und Entsorgung	7
6.3	Ökologie / Begrünung	7
7.	Immissionsschutz	8
8.	Planverwirklichung / Bodenordnung	8
9.	Flächenbilanz	9
10.	Erschließungskosten.....	9
II:	Umweltbericht	10
1.	Einleitung	10
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	10
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	10
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	15
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	15
2.1.1	Geologie / Boden	15
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	16
2.1.3	Klima / Lufthygiene	16
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	16
2.1.5	Orts-/Landschaftsbild	17
2.1.6	Mensch / Gesundheit	17

2.1.7	Kultur / Sachgüter	17
2.1.8	Wechselwirkungen	17
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
2.2.1	Boden.....	18
2.2.2	Wasser.....	18
2.2.3	Klima / Lufthygiene	19
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	19
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	19
2.2.6	Mensch / Gesundheit	20
2.2.7	Kultur / Sachgüter	20
2.2.8	Wechselwirkungen	20
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	20
2.3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	20
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	21
2.3.2.1	Eingriffsflächenwertermittlung	23
2.3.2.2	Kompensationsberechnung	24
2.3.2.3	Kompensationsergebnis	26
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	26
3.	Zusätzliche Angaben	27
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	27
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	27
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	28
III.	Verfahrensvermerk.....	29

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 06.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Sportzentrum“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planung befindet sich südlich der Ortslage Alt-Lotte zwischen der Landesstraße (L 501) und dem Sportstadion der Sportfreunde Lotte.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 85, 97, 98, 103, 104 und das Flurstück Nr. 66 in einem nördlichen Teilstück.

Sämtliche Flurstücke liegen innerhalb der Flur 27 der Gemarkung Lotte.

Der Katasterbestand wurde digital am 22.03.2017 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (Az: 17-03222) übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Mit diesem Bebauungsplan wird ein Teil des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Krümpel“ überlagert. Der überlagerte Teil verliert mit Rechtskraft des B-Planes Nr. 80 seine Wirksamkeit.

Als Grundlage des Bebauungsplanes gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Version der Änderung durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) – Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz).

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Mangel an Pkw-Stellplatzflächen bei Großveranstaltungen auf der benachbarten Sportplatzfläche.

Das Sportstadion der Sportfreunde Lotte fasst 10.411 Zuschauer. In Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt als Bauaufsichtsbehörde ergibt sich daraus ein Stellplatzbedarf von 694 (1 Stellplatz je 15 Zuschauer). Diese bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden durch entsprechende Parkplätze vor Ort gesichert.

Gelegentlich finden jedoch besondere Sportereignisse mit erhöhten Zuschauerzahlen statt, welche deutlich über dem Durchschnittsbesucheraufkommen von 3.000 liegen. Der daraus resultierende Mehrbedarf an Stellplätzen lässt sich auf den vorhandenen Flächen nicht abbilden. Zudem sind die möglichen temporär verfügbaren Flächen im direkten Umfeld erschöpft bzw. aus rechtlicher Sicht zurzeit

nicht nutzbar. Dies führt zu problematischen Engpässen im fließenden, aber insbesondere ruhenden Verkehr, die sich insbesondere in den angrenzenden Siedlungsbereichen bemerkbar machen.

Unter Beachtung der Anforderungen an die Gesundheit sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB) und gleichzeitig der Wahrung der Belange von Sport und Freizeit (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB) wird zur Konfliktbewältigung und zum Ausgleich der öffentlichen und privaten Belange ein Planerfordernis gemäß § 1 (3) Satz 1 BauGB festgelegt.

Zur Berücksichtigung der temporär vorliegenden erhöhten Stellplatznachfrage haben die Sportfreunde Lotte gemeinsam mit dem Kreis Steinfurt einen zusätzlichen Bedarf von rd. 420 Stellplätzen ermittelt. Diese notwendigen Stellplätze sollen nun bauplanungsrechtlich gesichert werden. Nach Prüfung der Flächen im Umfeld des Sportzentrums Lotte unter Berücksichtigung der Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen, der Sicherheit, Leichtigkeit des Verkehrs, der Flächenverfügbarkeit und unter Beachtung des Eingriffumfangs wird die Fläche südlich der L 501 und westlich des Kornweges als geeignet eingestuft.

3. Situation des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich stellt sich überwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche dar.

Im westlichen Randbereich befindet sich – als trennendes Element zum benachbarten Wohngebiet – ein Wirtschaftsweg, der auch als Rettungsweg für die südlich liegenden Sportanlagen fungiert. Im östlichen Randbereich liegen kleine versiegelte Flächen als Zuwegung zur Verkehrsfläche Kornweg, welche den Anschluss an die nördlich gelegene Landesstraße (L 501) herstellt.

Jenseits des Kornweges schließen sich bis zur Autobahn BAB A 1 weitere offene Feldflure an.

In südlicher Richtung grenzen an die Ackerflächen eine Tennishalle sowie Tennisplätze an. Diese sind Teil weiterer Sportanlagen (Fußballstadion, Leichtathletikanlagen, Schießbahn, Rasenspielflächen).

Das Gelände des Geltungsbereiches weist eine relativ einheitliche Neigung von ca. 2 m in nördlicher Richtung auf.

4. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lotte ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 45. Änderung erfolgen.

5. Planungsabsichten

Mit der Realisierung der Planung soll das vorhandene Sportzentrum als Freizeit- und Erholungsraum der Gemeinde erweitert werden. Die bislang exponiert gelegenen und nur teilweise in Grünstrukturen eingebetteten Sportanlagen sollen eine maßgebliche Erweiterung in Richtung Siedlungsbereich erfahren. Dafür sind vielfältig nutzbare Grünflächen vorgesehen. Neben einer unorganisierten individuellen Nutzung (wie z. B. Drachensteigenlassen, Geländespiele) oder vereinsbezogenem Trainingsbetrieb (z. B. Konditions-/Aufwärmeinheiten) sind auch veranstaltungsbezogene Aktivitäten vorgesehen. Vor dem Hintergrund, dass insbesondere bei gelegentlich stattfindenden, größeren Sportereignissen die Kapazität an Stellplätzen für Besucher nicht ausreicht, können unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfeldes verkehrlich gut erreichbare Ausweichstellplätze angelegt werden. Die zeitlich weit überwiegende Nutzung als Grünfläche ist für die befristete Stellplatzinanspruchnahme befahrungstechnisch vorzubereiten. Eine Anlegung als randlich mit Gehölzen eingefasste Schotterrasenfläche fügt sich dabei jedoch in das Gesamtkonzept eines durchgrünzten Sportzentrums ein. Die bauliche Anlage des Stellplatzes soll innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche als „Spiel- und Sportfläche“ eine untergeordnete Bedeutung erhalten und den prägenden Grüncharakter der Fläche nicht beeinträchtigen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der (baulichen) Nutzung wird als „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Dabei erfolgt eine Einschränkung auf die Zweckbestimmungen: „Spiel- und Sportfläche“ sowie „Stellplatzfläche mit temporärer Nutzung“. Die Kombination der Nutzungsarten erlaubt es, zu unterschiedlichen Zeitpunkten die jeweilige Nutzung auszuüben. Die bauliche Anlage eines Stellplatzes, der nur gelegentlich als solcher genutzt wird, kann derart erfolgen, dass die Oberfläche auch für spielerische und sportliche Aktivitäten geeignet ist. Ergänzende bauliche Anlagen, die für die zuvor benannte Nutzung erforderlich sind (wie: Materialhütte, Kassenhäuschen, Unterstand), sind ausnahmsweise in untergeordnetem Umfang zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der (baulichen) Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsflächen wird durch die randlich festgesetzten Pflanzgebotsflächen begrenzt. Ein Erfordernis für weitergehende Regelungen wird an dieser Stelle nicht gesehen.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches ist von der nördlich benachbarten Osnabrücker Straße (L 501) aus möglich. In der Verknüpfung mit Krümpelstraße und Kornweg existiert bereits eine vierarmige Kreuzung mit Abbiegespuren und Signalisierung. Der nach Süden führende Kornweg ist für eine unmittelbare Anbindung des Geltungsbereiches für Kraftfahrzeuge geeignet.

Der Wirtschaftsweg an der westlichen Seite des Plangeltungsbereiches mündet im Bereich einer Querungshilfe für Fußgänger in die Landesstraße. Um im Bereich der Landesstraße auch zukünftig sichere Verkehrsabläufe zu gewährleisten, wird eine unmittelbare verkehrliche Anbindung für Kfz untersagt. Der Wirtschaftsweg soll, wie auch bislang bereits, als Rettungsweg für die Sportstätten fungieren. Ansonsten stellt er eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer dar.

Große Teile des Geltungsbereiches sollen als Bedarfsstellplatzanlage bei Großveranstaltungen dienen. Die Grünfläche kann bei derartigen Ereignissen in einem abgegrenzten Bereich für das Abstellen von ca. 450 Kraftfahrzeugen genutzt werden. Die Stellplatzzufahrt kann in einem Abstand zur Landesstraße erfolgen, der eine weitgehend ungehinderte Nutzung der L 501 ermöglicht. Gegebenenfalls ist bei Großveranstaltungen ein Einsatz von Ordnungskräften notwendig.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Aufstellung des B-Planes ergibt sich ein Erfordernis zur Ableitung zusätzlicher Niederschlagsmengen. Das Wasser kann innerhalb des Plangeltungsbereiches aufgrund unzureichender Untergrundverhältnisse¹ nur zu geringen Teilen versickern. Deshalb soll eine Einleitung in nördlich bereits vorhandene Ableitungssysteme erfolgen. Diese sind gemäß einer fachlichen Überprüfung² ausreichend dimensioniert. Schmutzwasser wird vsl. nicht anfallen.

6.3 Ökologie / Begrünung

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland und die Änderung in eine gestaltete Grünfläche mit teil- und zeitweiser Stellplatznutzung ergibt sich auch eine gewisse Verschiebung in der ökologischen Bedeutsamkeit. So wird z. B. die Offenheit der Flächen eingeschränkt. Insbesondere zur Landesstraße soll eine Eingrünung erfolgen, um einerseits die räumliche Kante parallel der Verkehrsfläche zu betonen und andererseits eine gewisse Abschirmung zur Verkehrsfläche zu erzielen. Zur westlich direkt angrenzenden Wohnbebauung wird jenseits des Fußweges eine breitere Fläche mit Gehölzpflanzung vorgesehen, um hier möglichen Konfliktsituationen durch Abstand zu begegnen. Die

¹ Hinz Ingenieure, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit Parkplatz Sportfreunde Lotte, Osnabrücker Straße/Kornweg, Münster, 21.04.2017

² Technaqua GmbH, OT Alt-Lotte: Stadion, Parkplatz-Entwässerung, Schieder, 16.08.2017

Breite der Gehölzfläche würde auch eine Verwallung ermöglichen – wodurch der optische Bezug und damit denkbare Störeinflüsse weitergehend reduziert würden.

Die Fläche selbst kann sich in Abhängigkeit von der späteren Nutzungsintensität zu einer Rasen- und Wiesenfläche entwickeln. Denkbar sind auch Gliederungen in Bereiche unterschiedlich starker Nutzung mit einzelnen Stellen, die einer Ruderalisierung überlassen werden.

Eine Beeinträchtigung planungsrechtlich relevanter Arten ist - auch im Hinblick auf die unmittelbar angrenzenden Biotopstrukturen - nicht zu erwarten.

7. Immissionsschutz

Durch die Festsetzung von Stellplatznutzungen ist grundsätzlich mit Immissionen zu rechnen, die aus der Nutzung von Kraftfahrzeugen entstehen. Der Abstand des Plangeltungsbereiches zu den nächsten innerhalb eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gelegenen Gebäuden beträgt in nördlicher Richtung minimal 30 m. Mögliche Schalleinflüsse treten in ihrer Wirkung hinter denen der Befahrung der dazwischen liegenden L 501 zurück. Geringer ist die Entfernung dagegen zum westlich gelegenen Wohngebiet an der Straße Hambrink (B-Plan Nr. 47 „Jahnstraße“ – 2. Änderung). Zur Wahrung eines angemessenen Abstandes wird eine breite Pflanzzone unmittelbar östlich des vorhandenen Wirtschaftsweges angelegt, sodass dort eine Distanz von mindestens 20 m zwischen Stellplatz-, Sport-, Spielnutzung und nächstgelegenen Wohngebäude entsteht.

Sollten schallintensivere Nutzungen vorgesehen sein, ist ggf. auch eine Verschiebung der Hauptaktivitäten in einen östlich gelegenen Flächenteil möglich. Die Zufahrtssituation für Kfz ist so geregelt, dass sie nur von der Südostseite aus möglich ist. Aufgrund der größeren Nähe zum Sportstadion werden sich die Hauptverkehre und Parkierungsvorgänge vsl. im östlichen Plangebietsteil konzentrieren. Sofern Parkierungsvorgänge zu Großveranstaltungen stattfinden, lässt sich im Zuge einer Baugenehmigung zudem die Anzahl der veranstaltungsbezogenen Nutzungen soweit beschränken, dass diese als „seltene Ereignisse“ (gemäß Anhang Nr. 1.5 zu § 5 (5) der 18. BImSchV) zu werten sind.

Eine erhebliche Belastung der benachbarten Wohnnutzungen kann damit im Zuge der Anlagengenehmigung verhindert werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Nutzungen vorgesehen, die eines besonderen Schutzes bedürfen.

8. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der relevante Teil der Flächen befindet sich im öffentlichen Eigentum bzw. soll freihändig erworben werden. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

9. Flächenbilanz

Die Geltungsbereichsfläche mit einer Größe von 13.850 m² ist überwiegend als „Gemeinbedarfsflächen“ festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung weist eine Größe von ca. 150 m² auf.

10. Erschließungskosten

Die öffentliche Erschließung der Fläche ist über den Kornweg gesichert. Für das Gelände des temporären Parkplatzes ist der Betreiber für eine verkehrssichere Zu- und Abfahrt im Sinne der inneren Erschließung verantwortlich. Die detaillierten Maßnahmen werden über die Baugenehmigung zum temporären Parkplatz festgelegt und gesichert.

II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung einer Vergrößerung des Sportzentrums in Alt-Lotte.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotopie als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Geologie/Böden	
Bundesboden- schutzgesetz incl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungs- verträglichkeiten
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur- schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.

• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts- gesetz Landeswassergesetz Baugesetzbuch Bundesnatur- schutzgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden. Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wieder herstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft Baugesetzbuch Landesnatschutz- gesetz NRW Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.

• Orts und Landschaftsbild	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Einzelhandelserlass NRW	Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)
• Arten/Lebensgemeinschaften	
Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL/VV FFH-RL NRW	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	(Anwendungsvorschrift NRW)
	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch / Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissions- richtlinie/VDI- Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge (z. B. VDI-Richtlinien 3471/3472: Emissionsminderung Tierhaltung Schweine/Hühner).
Bundesnatur- schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kultur / Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der relevante Teil des Gemeindegebietes befindet sich innerhalb eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) und berührt südöstlich und östlich angrenzende „Freiraum- und Agrarbereiche“.

Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle Schutzgebietsausweisungen existieren nicht.

Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Geologie / Boden

Die geologische Übersichtskarte zeigt Lettenkohlen Keuper-Schichten der Serie Unterer Keuper (System Trias). Vorherrschende Gesteinsarten sind Ton-, Schluff-, Mergel-, Sand- und Dolomitstein.

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist typische Braunerde (sandig/lehmig). Vereinzelt kommt auch Plaggenesch vor.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW liegen keine schutzwürdigen Böden vor.

Die Wertigkeit des Bodens aus der Bodenschätzung wird mit „Mittel“ angegeben. Die Versickerungseignung im 2 m Raum stellt sich als „ungeeignet“ dar.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten. Auch unmittelbar benachbart sind keine derartigen Belastungen bekannt.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Weder innerhalb noch im weiteren Umfeld um den Geltungsbereich sind Gewässer vorhanden. Erst jenseits der beiden Autobahnen verlaufen kleinere Fließgewässer.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter.

Der Grenzflurabstand des Grundwassers ist mit 17 dm als sehr hoch angegeben.

Bei einer Rammkernsondierung³ am 10.04.2017 wurde ein Wasserstand von 1,5 m unter GOK erbohrt.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die weitgehend unversiegelten Flächen des Geltungsbereiches ermöglichen ein Entstehen von Frischluft. Angesichts der Flächenneigung und der Hauptwindrichtung sind regelmäßige Luftaustausche sowie eine Frischluftzufuhr für den östlichsten Teil des Wohnsiedlungsraumes von Alt-Lotte anzunehmen.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Gemeindegebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erfahren, liegen im Bereich des Plangebietes und benachbart jedoch nicht vor.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Waldmeister-Buchenwälder (unterschiedliche Trophiestufen) zu nennen. Neben der Rot-Buche sind insbesondere die Kernarten Waldmeister und Teufelskralle zu erwarten.

Die tatsächliche Vegetation besteht überwiegend aus den Feldfrüchten der jeweiligen landwirtschaftlichen Produktion. Im Nahbereich des Kornweges besteht neben dem Wirtschaftsweg eine Restfläche mit Grasbewuchs.

³ Hinz Ingenieure, a. a. O.

Rechtlich festgesetzte Schutzgebiete sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Ein Biotop des Biotopkatasters NRW (BK3711-0106) befindet sich in ca. 1500 m westlicher Entfernung.

| 2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist in Richtung BAB 1 sowie Autobahnkreuz Osnabrück/Lotte einerseits durch mittelgroße Ackerflure, ohne nennenswerte Randstrukturen, andererseits durch die unterschiedlichen baulichen Anlagen des südlich angrenzenden Sportzentrums mit benachbarten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden (ehemaliger) Hofstellen geprägt. Nach Norden und Westen bilden die baulichen Anlagen des Siedlungsschwerpunktes der Gemeinde Lotte die räumliche Begrenzung. Das unmittelbare Umfeld wird durch die angrenzende Verkehrsfläche der Landesstraße (L 501) bestimmt.

| 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch die benachbarte Landesstraße bestehen verkehrlich Emissionen, die auf den Planungsraum einwirken. Gleichzeitig existieren landwirtschaftliche Immissionen, die sich aus der Bewirtschaftung der Flächen des Geltungsbereiches ergeben.

Empfindliche Nutzungen sind im Geltungsbereich allerdings nicht vorhanden.

Der Plangeltungsbereich hat bislang nur eine eingeschränkte freizeitrelevante Bedeutung. Die randlichen Verkehrsflächen erlauben eine freiraumbezogene Erholungsnutzung im offenen Landschaftsraum sowie die Verknüpfung mit den Sportanlagen.

| 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

| 2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die vorab benannten Einflüsse hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden

Durch die Form der zukünftigen Nutzung ändert sich die Art der Bodeninanspruchnahme. Bislang ackerbaulich genutzte Oberböden gehen bei Einbau von Tragschichten für eine Befahrung mit Kraftfahrzeugen weitgehend verloren. Die belebte Bodenzone wird auf eine dünne Andeckung reduziert. In Randbereichen kann ein maßvoller Auftrag des abgeschobenen Bodens erfolgen. Dort sind in Zukunft Pflanzmaßnahmen vorgesehen, die den Bestand des Bodens langfristig sichern.

Bei einem Planungsverzicht würde sich voraussichtlich der derzeitige Zustand mit seiner permanenten Bodenbearbeitung durch eine landwirtschaftlich orientierte Bewirtschaftung fortsetzen.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der erhöhten Oberflächenverdichtung stellenweise verzögert versickern. Grundsätzlich soll möglichst viel Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches verbleiben. Dies ist aufgrund der unzureichenden Untergrundverhältnisse jedoch allenfalls in sehr eingeschränktem Umfang möglich. Das dazu vorliegende Gutachten⁴ kommt zu folgenden Aussagen:

„Nach den Ergebnissen der Untersuchung stehen unter einer oberbodenähnlichen Auffüllung gemischtkörnige Böden an, deren Durchlässigkeiten zu $k_f \leq 10^{-7}$ m/s abgeschätzt werden kann.“

Der vorhandene Sickerraum oberhalb des Wasserstauers liegt teilweise unter 1,0 m.

Die vorhandenen Böden sind für die Anlage von Versickerungseinrichtungen nicht ausreichend durchlässig, sodass Niederschlagswasser im Sinne der ATV A 138 nicht wirtschaftlich eingeleitet werden kann.“

Weitergehende Beeinflussungen des Grundwassers sind durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

⁴ Hinz Ingenieure, a. a. O.

Bei einem Verzicht auf die Planungsmaßnahme wäre die Versickerungsfähigkeit der Flächen ebenfalls eingeschränkt. Eine Beeinträchtigung des Oberflächen- oder des Grundwassers wären bedingt durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz jedoch nicht komplett auszuschließen.

| 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die zulässigen baulichen Maßnahmen sind allenfalls geringfügige Klimabeeinflussungen zu erwarten. Durch eine geschlossene Pflanzendecke ist eine weitgehend kontinuierliche Frischluftentstehung zu erwarten. Angesichts einer randlichen Bepflanzung mit Gehölzen könnten jedoch Beeinflussungen der Luftströmungen erfolgen.

In Bezug zur Hauptwindrichtung ist eine ggf. eintretende Reduzierung von bodennahen Windgeschwindigkeiten im Hinblick auf die nordöstlich befindlichen Siedlungsgebiete tendenziell positiv zu bewerten.

Bei einem Planungsverzicht würden für den Geltungsbereich keine Klimaveränderungen erwartet.

| 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das vorhandene Artenspektrum sind durch die Realisierung der Planung nur in geringem Umfang zu erwarten. Temporäre Störungen sind während der Bauphase anzunehmen. Die während der Nutzung zu erwartenden anthropogen verursachten Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf die zeitlich eng begrenzte Inanspruchnahme als Stellplatzfläche sowie die Sport- und Spielaktivitäten.

Ohne die Planungsrealisierung würde das Artenvorkommen sich voraussichtlich ebenfalls nicht ändern.

| 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die geplanten Maßnahmen bewirken keine maßgeblichen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Hochbauliche Anlagen sind nach derzeitigem Kenntnisstand vsl. nicht vorgesehen. Eine randliche Eingrünung in Teilbereichen bewirkt gegenüber der bisherigen Offenheit eine gewisse Strukturierung. Dies entspricht eher dem klassischen Bild der kleingliedrigen Münsterländer Parklandschaft.

Bei einem Verzicht auf die Planungsmaßnahmen ist keine Situationsänderung zu erwarten. Die offene Feldflur würde sich vsl. nur abhängig vom jeweiligen Ackerbewuchs verändern.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgen keine Festsetzungen, die eine Nutzung mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen ermöglichen. Von daher ist eine Bewertung potenzieller Immissionseinflüsse auf die Fläche nicht erforderlich. Von den im Plangeltungsbereich zulässigen Nutzungen werden auch keine im rechtlichen Sinne erheblichen, negativen Einflüsse auf die wohnbaulich genutzte Umgebung erwartet.

Die gelegentliche Nutzung als Ausweichstellplätze wird schalltechnisch als „seltene Ereignisse“ eingestuft und von daher nicht als relevante Störgröße bewertet. Ansonsten ist ähnlich der bisherigen Ackernutzung von Unterhaltungsarbeiten auszugehen.

Die in der Nachbarschaft ausgeübten Freizeitnutzungen werden durch die Planung nicht tangiert.

Insofern ändern sich die möglichen Auswirkungen gegenüber einem Planungsverzicht nicht maßgeblich.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Da keine Kultur- und bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinaus sind keine besonderen und weitergehenden Wirkungen anzunehmen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Durch die Inanspruchnahme in kleinen Teilen durch Verkehrsanlagen bereits versiegelter Flächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft reduziert. Durch eine, für die temporäre Stellplatznutzung vorgesehene, Teilversiegelung großer Flächenanteile wird eine geschlossene Gesamtversiegelung vermieden.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlich zulässigen Eingriff im Geltungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Ackerflächen. Zusätzliche Pkw-Stellplatzflächen bei Großveranstaltungen der benachbarten Sportplatzfläche sollen geschaffen werden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozönosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, Kulturhistorische Bedeutung) werden mit berücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsflächenwertermittlung

Da im Geltungsbereich des neuen B-Planes bereits planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch einen vorhandenen B-Plan vorhanden sind, ist in diesem Fall ein Vergleich der betroffenen Flächen mit den Festsetzungen des vorhandenen B-Planes erforderlich.

Vorhandener B-Plan Nr. 8 „Am Krümpel“:

- Verlust des Biotoptyps Agrarland

Das im Bebauungsplan festgesetzte Agrarland wird als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt und ist den negativen Einflüssen durch Pestizid- und Düngemiteleinsatz ausgesetzt.

Es wird ein ökologischer Wertfaktor von 1,0 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps Straße, rekultiviert

Im vorhandenen B-Plan ist die betroffene Fläche als rekultivierte Straße ausgewiesen. Auf der Fläche hat sich eine halbruderal Gräser- und Staudenflur entwickelt. Diese Grünfläche ist den negativen Einflüssen des angrenzenden Ackers sowie der Verkehrsflächen ausgesetzt. Dennoch ist die Fläche wichtig für Flora und Fauna und wird mit dem Faktor 1,1 bewertet.

Tatsächlicher Bestand:

- Verlust des Biotoptyps Acker

Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Ackerflächen handelt es sich um Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Es lassen sich keine besonderen Entwicklungsstufen erkennen.

Für das Landschaftsbild und die Tier- und Pflanzenwelt sind die Flächen von mittlerer Bedeutung. Durch die intensive Nutzung dieser Ackerflächen ist hingegen mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen, da von hohem Pestizid- und Düngemiteleinsatz ausgegangen werden muss. Ein Wertfaktor von 1,0 erscheint daher gerechtfertigt.

- Verlust des Biotoptyps Ackerrandstreifen

Zwischen Ackerfläche und angrenzendem Fuß- und Radweg befindet sich ein schmaler halbruderaler Grünstreifen, mit Gräsern und Kräutern bestanden. Der Randstreifen behält den ökologischen Wertfaktor von 1,1.

- Verlust des Biotoptyps Wegeflächen

Die im Westen liegenden asphaltierten Wegeflächen haben keinen ökologischen Wert und werden mit dem Faktor 0 angesetzt.

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Vorh. B-Plan Nr. 8 Am Krümpel:			
Agrarland	1.925 m ²	1,0	1.925 WE
Straße, rekultiviert	950 m ²	1,1	1.045 WE
Bestand:			
Acker	10.635 m ²	1,0	10.635 WE
Ackerrandstreifen, halbruderal	160 m ²	1,1	176 WE
Wegeflächen, asphaltiert	180 m ²	0,0	0 WE
Eingriffsflächenwert	13.850 m²		13.781 WE

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 13.781 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplans folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Flächen für den Gemeinbedarf

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Flächen für den Gemeinbedarf.

Die Festsetzungen des B-Planes beinhalten Pflanzgebotsstreifen am nördlichen und westlichen Geltungsbereichsrand in einer Breite von 3 bzw. 13 m. Entlang der L 501 und am Kornweg werden auf dem 3 m breiten Streifen heimische großkronige hochstämmige Laubbäume im Abstand von maximal 15 m gepflanzt. Der Streifen wird sich als halbruderaler Gras- und Staudenflur entwickeln und erhält somit den Wertfaktor 1,3.

In der westlichen Pflanzgebotsfläche sind Gehölze heimischer Art gruppenweise zu pflanzen. Die freiwachsende Heckenstruktur bietet u. a. Vögeln und Kleinsäugetieren Lebens- und Nahrungsraum.

Ein Wertfaktor von 1,4 scheint angesichts der Ausdehnung und Funktion angemessen.

Die verbleibende Fläche für den Gemeinbedarf soll bei Großveranstaltungen auf der benachbarten Sportplatzfläche als Pkw-Stellplatzbereich genutzt werden. Die Fläche wird teilversiegelt, mit wasserdurchlässigen Materialien als befestigte Rasenfläche hergestellt.

Ein ökologischer Wertfaktor von 0,3 scheint angemessen.

Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan sind ca. 150 m² als Verkehrsfläche ausgewiesen. Diese Flächen werden ggf. mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die als wertlos einzustufen ist. Versiegelte Flächen werden mit dem Wertfaktor 0 angesetzt.

Es werden ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet und sind den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt. Die Lage am Straßenrand lässt einen Wertfaktor von 0,9 zu.

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Baugebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Fläche für den Gemeinbedarf	(13.700) m ²		
- teilversiegelt (befestigte Rasenfläche)	12.360 m ²	0,5	6.180 WE
- Pflanzgebotstreifen (Baumpflanzung)	930 m ²	1,3	1.209 WE
- Pflanzgebot (freiwachsende Hecke)	410 m ²	1,4	574 WE
Verkehrsflächen	(150) m ²		
- versiegelt (90 %)	135 m ²	0,0	0 WE
- Straßenbegleitgrün (10 %)	15 m ²	0,9	14 WE
Kompensationswert	13.850 m²		7.977 WE

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	13.781	WE
	Kompensationswert	7.977	WE
	Kompensationsdefizit	-5.804	WE

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 5.804 Werteinheiten (WE).

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sollen die Kompensationsmaßnahmen im NSG / FFH-Gebiet Düsterdieker Niederung stattfinden. Dort werden bislang intensiv genutzte Grünlandflächen zukünftig dauerhaft extensiv genutzt und Maßnahmen zur ökologischen Optimierung eines Fließgewässers durchgeführt. Die Kompensation erfolgt in der Gemarkung Westerkappeln, Flur 80, Flurstück Nr. 95.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche mögliche Alternativen für Behelfsparkplätze im Rahmen von Großveranstaltungen im räumlichen Nahbereich sind derzeit nicht vorhanden. Ein Besuchertransfer von entfernten ggf. nutzbaren Platzflächen scheitert u. a. an Akzeptanzproblemen der Nutzer, die zumindest teilweise weiterhin in benachbarte Wohnbereiche ausweichen würden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden mit Ausnahme einer Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Derzeit sind keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der neuen Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren (z. B. Baugenehmigungen) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umgestaltung der bisherigen Ackerflächen zu Grünflächen mit Behelfsparkplätzen erfolgt eine mit Teilversiegelungen einhergehende Flächeninanspruchnahme. Sowohl durch die zukünftige Freizeitnutzung als auch das gelegentliche Beparken der Flächen entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltmedien.

Zusätzliche Umweltauswirkungen können allenfalls temporär (im Rahmen der Bauphase) entstehen. Besondere Wirkungen auf die relevanten Umweltmedien werden jedoch nicht erwartet.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Maßnahmen im Geltungsbereich sowie zusätzlich extern kompensiert werden.

Aufgestellt:
Osnabrück, 14.03.2018
Ri/Sc-17071011-10

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde Lotte hat der Begründung des Entwurfes am 26.09.2017 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 19.10.2017 bis 20.11.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Lotte in seiner Sitzung am 15.03.2018 als Begründung der Satzung vorgelegt.

20. März 2018
Lotte, den

Gemeinde Lotte
Der Bürgermeister

