

OSNABRÜCK 

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 613
„Östlich Johannes-Prassek-Weg
/nördlich Regenrückhaltebecken“**

**Landschaftsökologischer
Fachbeitrag**

Projektnummer: 215028

Datum: 2019-05-22

IPW 
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes, Bedarf an Grund und Boden	4
2	AUSGANGSSITUATION, BESTAND UND BEWERTUNG	5
2.1	Entwicklungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im betroffenen Raum.....	5
2.2	Erfassung und Bewertung der Naturgüter nach Naturschutzgesetzgebung	5
2.2.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.2.2	Boden	8
2.2.3	Wasser.....	8
2.2.4	Klima und Luft.....	9
2.2.5	Landschaftsbild.....	9
3	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNGEN	10
3.1	Beschreibung der Planung	10
3.2	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	10
3.3	Eingriffsermittlung.....	12
3.3.1	Eingriffs- und Kompensationsermittlung „Biotope als Lebensräume für Tiere und Pflanzen“	13
3.3.2	Eingriffs- und Kompensationsermittlung „Boden“	13
3.3.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung „Wasser“	14
3.3.4	Eingriffs- und Kompensationsermittlung „Klima und Luft“	14
3.3.5	Eingriffs- und Kompensationsermittlung „Landschaftsbild“	14
3.4	Übersicht Eingriffsermittlung	15
4	QUELLEN UND LITERATURVERZEICHNIS	16

Wallenhorst, 2019-05-22

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. Holger Böhm

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Angelika Huesmann

Wallenhorst, 2019-05-22

Proj.-Nr.: 215028

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 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Bebauungsplangebiet Nr. 613 „Östlich Johannes-Prassek-Weg / nördlich Regenrückhaltebecken“ befindet sich im Stadtteil Haste. Das Plangebiet ist mit dem Hauptgebäude der ehemals landwirtschaftlichen Hofstelle Marten sowie einigen kleineren Nebengebäuden bebaut. Das Hauptgebäude wurde viele Jahre insbesondere von Studenten bewohnt. Allerdings ist die gesamte Bausubstanz auf dem Gelände in einem eher schlechten Zustand, so dass der gesamte Komplex mittlerweile leer steht.

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt zwischen der „Christus-König-Kirche“ mit Pfarrheim und Pfarrhaus sowie dem Kindergarten von der „Bramstraße“ aus. Westlich des „Johannes-Prassek-Wegs“, der als Fuß- und Radweg zum Nettebad sowie weiter über den Sonnenhügel in Richtung Innenstadt führt, befindet sich eine weitere ehemalige Hofstelle. Östlich grenzt eine Fußball- und Tennisanlage, im Süden der öffentliche Grünbereich der Nette mit einem Regenrückhaltebecken an.

Planungsanlass sind die konkreten Planungsabsichten der Objektgesellschaft Hof Marten GmbH zur Errichtung von insgesamt fünf Doppelhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus nach Beseitigung der derzeit noch aufstehenden Bestandsbebauung. Der vorhandene Baumbestand soll weitgehend erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ist ein Landschaftsökologischer Fachbeitrag (LÖF) zu erarbeiten, der hiermit vorgelegt wird.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes, Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplan sieht folgende Nutzungen vor:

Straßenverkehrsfläche	ca. 2.405 qm
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4	ca. 7.090 qm
Inkl. Bäume mit Erhaltungsfestsetzung	(22 Stück)
Geltungsbereich:	ca. 9.495 qm

Die zukünftige mögliche Versiegelung innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus den Straßenverkehrsflächen (2.405 qm) sowie den Gebäuden und Nebenflächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung \approx 4.254 qm) und beträgt somit max. \approx 6.660 qm. Mit den vorhandenen Gebäuden und Verkehrswegen sind bereits ca. 2.900 qm versiegelt, so dass die künftig zulässige **Neuversiegelung ca. 3.760 qm** beträgt. Laut der Beschreibung (Stand 24.04.2018) des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorhaben- und Entwicklungsplanes wird die zulässige Grundflächenzahl und damit die zulässige Neuversiegelung deutlich unterschritten.

2 Ausgangssituation, Bestand und Bewertung

2.1 Entwicklungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im betroffenen Raum

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Die wesentlichen Aussagen aus Landschaftsrahmenplan der Stadt Osnabrück (1992) und anderen landschaftsplanerischen Beiträgen wurden im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2001 zusammengefasst. Dieser Fachplan kann als eine Aktualisierung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) verstanden werden. Die Aussagen des LRP aus 1992 werden hier daher nicht mehr aufgeführt.

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Osnabrück 2000 (LFB):

Das südliche verlaufende Nettetal ist im landschaftsplanerischen Fachbeitrag als Grüner Finger mit Fließgewässer (Nette) verzeichnet. Weiterhin ist das Nettebad, sowie der östlich des Plangebietes vorhandene Tennisplatz eingetragen. Das Nettetal ist als für die Erholung geeigneter Landschaftsraum, sowie als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan für die Stadt Osnabrück liegt nicht vor.

2.2 Erfassung und Bewertung der Naturgüter nach Naturschutzgesetzgebung

Die Bestandserfassung erfolgt mittels des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Juli 2016“¹, die Bewertung anhand der darauf aufbauenden fünfstufigen Skala für Biotoptypen (sh. INN 1/12²). Die Bewertung und Kompensationsermittlung berücksichtigt insbesondere die methodischen Vorgaben der Veröffentlichungen NLÖ 1/94, 3/01, 2/02, 4/04 sowie NLÖ 1/06.

Folgende Wertstufen werden für die Biotoptypen verwendet:

Wertstufe V:	von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)
Wertstufe IV:	von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III:	von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I:	von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen).

¹ Drachenfels, O. v. (2016): „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4, Hannover

² DRACHENFELS, O. v. (2012/2015): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/12): 1-60., aktualisierte Online Fassung Stand 2015

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild und Klima / Luft werden mit einer dreistufigen Bewertung beurteilt:

Wertstufe V / IV:	sehr hohe / hohe Bedeutung
Wertstufe III:	mittlere Bedeutung
Wertstufe II / I:	geringe / sehr geringe Bedeutung

2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotoptypen (Lebensräume für Tiere und Pflanzen)

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte im Frühjahr 2015 und September 2017. Die vorgefundenen Biotoptypen werden im Folgenden näher beschrieben und bewertet. Die Darstellung erfolgt in einem gesonderten Bestandsplan (sh. Anhang).

2.8.2 Brombeergestrüpp (BRR) Wertstufe: III

Im südwestlichen Plangebiet entwickeln sich auf ehemaligen Grünlandflächen in den Randbereichen zunehmend Brombeergestrüpp.

10.4.1 Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) Wertstufe: III

Im südlichen Plangebiet zur Nette hin entwickeln sich auf brachliegendem Grünland halbruderale Gras- und Staudenfluren. Laut Bodenkarte (BÜK 50 Nibis Kartenserver³) stehen hier Gleyböden an, im südöstlichen Plangebiet befindet sich ein Teil des Überschwemmungsgebietes der Nette. Auf der ehemaligen Grünlandfläche wechseln Dominanzbestände mit Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), trockeneren Bereichen mit zunehmenden Gehölzaufwuchs und nach Osten feuchteren Flächen mit Feuchtezeigern wie Seggen oder dichte Bestände von Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*).

10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHF) Wertstufe: III

Westlich und östlich der ehemaligen Hofstelle fallen ehemalige Grünland- oder Gartenflächen brach und entwickeln sich zu halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte.

10.4.5. Artenarme Brennesselflur (UHB) Wertstufe: II

In den Randbereichen sowie stellenweise auch im ungenutzten Grünland breiten sich flächige Brennesselbestände aus.

12.1 Scher- und Trittrasen (GR) Wertstufe: I

Unter den alten Baumbeständen stellen sich die Rasenflächen durch Nutzung und Schattenwurf meist kurzrasig, stellenweise lückig dar.

12.2.3 Hecke (BZH) Wertstufe: I

Die Hecke aus meist heimischen Gehölzen trennt zwei ruderalisierte Grünlandflächen.

³ NIBIS®-Kartenserver (2014): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.06.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

12.4.1 Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereiches (HEB) Wertstufe: E
Das Plangebiet ist mit alten Hofeichen (BHD 70 – 120 cm) charakteristisch geprägt. Auf der südlichen Grünlandfläche befinden sich noch einzelne Obstbäume.

12.4.2 Allee/Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA) Wertstufe: E
Alte Allee als Zufahrt zum Hauseingang aus überwiegend alten Stieleichen mit BHD von ca. 70 cm (sh. Foto unten). Die Bäume werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

13.1.1 Straße (OVS) Wertstufe: I
Die Zufahrt zum Kindergarten sowie dem Hofgelände ist in das Plangebiet integriert.

13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL) Wertstufe: II
Auf der Hofstelle Marten befinden sich neben dem Wohnhaus weitere Nebengebäude (Scheunen, ehemaliger Viehstall etc.), die sich sehr strukturreich darstellen.

13.16.1 Natursteinmauer (OMN) Wertstufe: III
Mehrere alte Natursteinmauern, teilweise verfallen, Mauerkrone mit Moosen bewachsen

Fauna

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG erfolgten im Frühjahr/Sommer 2015 faunistische Kartierungen der Brutvögel (IPW) und Fledermäuse (Donning). Im Rahmen der Untersuchungen wurden 12 Vogelarten sowie 5 (-7) Fledermausarten nachgewiesen. Als gefährdete Art wurde der Star mit einem Revierzentrum im östlichen Plangebiet (Eichengruppe) festgestellt, der genaue Brutplatz ist nicht bekannt. Die Gebäude werden von der Zwergfledermaus als Sommerquartier genutzt, eine Wochenstube konnte nicht nachgewiesen werden (sh. Donning, 2016⁴). Ebenso ist eine Winterquartiernutzung nicht auszuschließen. Zwergfledermäuse sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und somit streng geschützt, die Art gilt jedoch nicht als gefährdet. Das Vorkommen der gefährdeten bzw. streng geschützten Arten ist im Artenschutzbeitrag zu berücksichtigen.

Gesamtbewertung Tiere und Pflanzen

In der folgenden Tabelle sind die Biotoptypen im Plangebiet aufgelistet, mit der Zuordnung zu den Wertstufen sowie Angaben der Flächengrößen.

⁴ Donning, A. 2016: Umplanung des Grundstücks Marten in Haste - Osnabrück, Fachgutachten Fledermäuse

Tabelle 1: Eingriffsflächenwerte (Tiere und Pflanzen)

Situation vor dem Eingriff			Wertstufe (vorher)				
Code	Fläche in m ²	Beschreibung	Fläche in m ² in Wertstufen				
			W-I	W-II	W-III	W-IV	W-V
2.8.2	993	Brombeergestrüpp			993		
10.4.1	2.422	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte			2.422		
10.4.2	1.537	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte			1.537		
10.4.5	196	Brennnesselflur		196			
12.1	1.295	Scher- und Trittrasen	1.295				
12.2.3	116	Hecke	116				
12.4.1	18 Stck.	Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereiches*		7Stck.	1 Stck.	10 Stck.	
12.4.2	13 Stck.	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereiches*				13 Stck.	
13.1.1	865	Straße	865				
13.8.1	2.041	Hofgebäude		2.041			
13.16.1	30	Natursteinmauer, ca. 58 lfm			30		
	9.495	= Gesamtfläche Summe	2.276	2.233 + 7Stck	4.982 +1 Stck	23 Stck.	-
			ÜBERPLANUNG: Kein biotopspezifischer Eingriff		ÜBERPLANUNG: Biotopspezifischer Eingriff		

*Bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen). Sind sie Strukturelemente flächig ausgeprägter Biotope, so gilt zusätzlich deren Wert (z.B. Einzelbäume in Heiden).

2.2.2 Boden

Im Bereich des Plangebietes stellt der NIBIS Kartenserver⁵ überwiegend Braunerde dar, im südlichen Plangebiet geht dieser in Gleyboden über. Die Böden sind nicht als potentiell schutzwürdig dargestellt. Die vorhandene Bebauung ist als Vorbelastung zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan liegt eine Bodenfunktionsbewertung (Meuser, Prof. Dr. H., 2017, sh. Anhang) vor. Die Beurteilung erfolgte auf drei Teilflächen nach dem in Osnabrück anzuwendendem Bewertungsmodell „Bodenfunktionsbewertung in Osnabrück – Teil A und B“. Dazu werden 10 verschiedene Parameter bewertet. Im südlichen und westlichen Plangebiet wurde der Boden mit mittlerer Bedeutung beurteilt, im östlichen Teil ist die Bewertung gering, hier handelt es sich um aufgeschüttetes und mechanisch komprimiertes Material. Für die neu zu versiegelnden Flächen ergibt sich somit Kompensationsbedarf im Verhältnis 1 : 0,5.

2.2.3 Wasser

Grundwasser:

Laut Kartenserver des NIBIS⁶ beträgt die Grundwasserneubildungsrate 150-200 mm/a und ist damit als „mittel“ einzustufen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung liegt

⁵ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> Abruf am 30.06.2017

⁶ NIBIS®-Kartenserver (2013): Hydrogeologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.06.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

ebenfalls im mittleren Bereich. Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Im Rahmen der Untersuchungen zum Versickerungsnachweis (IPW 2015) im Juli 2015 wurde bei den Rammkernbohrungen Grundwasser bei 1,1 – 1,8 m unter Gelände angetroffen.

Oberflächengewässer:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Unmittelbar südlich verläuft die Nette (WRRRL Prioritätengewässer) mit angegliederten Regenrückhaltebecken. Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Nette.

Zusammenfassung:

Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Nette weist eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Wasser auf.

2.2.4 Klima und Luft

Das Klima des Naturraumes ist deutlich atlantisch geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt zwischen 700 und 850 mm, das langjährige Mittel liegt im Stadtgebiet Osnabrück 756,8 mm. Die jährlichen Temperaturschwankungen liegen bei knapp 17° C.

Laut Stadtklimaanalyse⁷ weist das südlich liegende Nettetale eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung auf (Kaltluftentstehungsgebiet mit Luftleitbahn). Das Plangebiet ist als „Wirkungsbereich lokal entstehender Strömungssysteme innerhalb der Bebauung“ gekennzeichnet.

2.2.5 Landschaftsbild

Die ca. 0,95 ha große Fläche umfasst einen alten Gebäudebestand aus Wohnhaus und Nebengebäuden (Garage, Scheune etc.), einen alten, prägenden Baumbestand sowie brachliegendes Grünland. Weiterhin ist die Zufahrtstraße von der nördlich verlaufenden Bramstraße in das Plangebiet integriert. Zum Wohnhaus führt eine Allee aus alten Eichen. Diese sowie weitere Altbäume werden weitgehend im Bebauungsplan als prägende Landschaftsbestandteile zum Erhalt festgesetzt und planungsrechtlich gesichert.

Im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan 2001 (Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes 1992) sind das südlich angrenzende Nettetale und auch die ehemaligen Grünlandflächen im südlichen Plangebiet als „zur Erholung geeigneter sonstiger Landschaftsraum“ und Landschaftsschutzgebiet Nettetale (LSG-OS-S 5) dargestellt, südlich an der Nette verläuft ein Hauptwanderweg. Weiterhin ist der prägende Altbaubestand als Baumgruppe auf der Karte „Grün- und Freiflächenstruktur“ aufgenommen.

Insgesamt wird dem Landschafts-/ Ortsbild eine mittlere Bedeutung zugewiesen, wobei die Altbaubestände landschaftsbildprägende Strukturen darstellen. Das Landschaftsschutzgebiet ist als Bereich hoher Bedeutung einzustufen.

⁷ STADT OSNABRÜCK 2017: Stadtklimaanalyse Osnabrück, Planungshinweise Hauptkarte. Mai 2017.

3 Auswirkungen der Planungen

3.1 Beschreibung der Planung

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Wohngebietes. Städtebauliche Grundidee ist es, den bisher vorhandenen Hofcharakter der Anlage zu erhalten. Das Hauptgebäude soll durch den Neubau eines 2-geschossigen Mehrfamilienhauses mit Staffelgeschoss mit 13 Wohneinheiten ersetzt werden. Die Stellplätze für die Bewohner befinden sich unter dem Gebäude in einer Tiefgarage. Um das Hauptgebäude platziert finden sich fünf Doppelhäuser mit eigenem kleinem Garten. Mit einer 1-geschossigen Bauweise plus Staffelgeschoss ordnen sie sich dem Hauptgebäude unter und erinnern somit an die einst den Hof umgebenden (Neben-) Gebäude. Auch hier befinden sich die zugehörigen Stellplätze innerhalb der Gebäude. Der alte Baumbestand soll weitgehend erhalten bleiben und planungsrechtlich gesichert werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 zzgl. Überschreitungsmöglichkeit festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen sind extensive Dachbegrünungen auf Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sowie von Garagen mit einer Neigung $< 15^\circ$ vorgesehen. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden.

Im südlichen Plangebiet wird das Landschaftsschutzgebiet Nettetal (LSG-OS-S 5) in Anspruch genommen. Im Laufe des Verfahrens wird eine Löschung dieses Teilbereiches erforderlich.

3.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Bei der Planung handelt es sich um eine Nachnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage innerhalb des Siedlungsraumes von Osnabrück. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen in der freien Landschaft sind nicht erforderlich.
 - Mit der Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung von Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sowie von Garagen mit einer Neigung $< 15^\circ$ soll ein Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet werden. Dachbegrünungen können Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern. Zudem wird dem Effekt der lokalklimatischen Aufheizung in den Sommermonaten durch versiegelte Flächen entgegengewirkt. Aufgrund der Wasserrückhaltung eines begrünten Daches kann mehr als die Hälfte des jährlichen Niederschlagswassers wieder verdunsten, wodurch die öffentlichen Entwässerungssysteme entlastet werden. Hierzu muss bei der extensiven Dachbegrünung allerdings eine Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm zur Ausführung kommen. Von dieser Verpflichtung sind Teilflächen, die zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden sowie Dächer von Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachfläche, die 50 m² nicht übersteigt, ausgenommen.
1. Die charakteristischen Hofgehölze (alte Eichen) werden zum Erhalt festgesetzt. Dies dient dem Erhalt besonders landschafts- bzw. ortsbildprägender Strukturen sowie der optischen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich dieser Bäume sind Maßnahmen zum Baumschutz von einem qualifizierten Garten- und Landschaftsbaubetrieb durchzuführen. Konkrete Maßnahmen zur Sicherung der Bäume, insbesondere im Zeitraum der Baumaßnahmen sowie in Bezug auf die

Höhenentwicklung im Nahbereich der zu erhaltenden Bäume, sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu konkretisieren mit der Naturschutzverwaltung abzustimmen.

Wird ein Einzelbaum, für den ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, beseitigt, wesentlich beeinträchtigt, zerstört oder aufgrund einer Ausnahme gefällt, ist er durch Pflanzung eines heimischen standortgerechten Laubbaumes gleicher Art (Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm in 1,0 m Höhe über Wurzelhals) zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist entsprechend den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Stehen private Rechte Dritter einer Ersatzpflanzung an gleicher Stelle entgegen, ist die Ersatzpflanzung an anderer Stelle vorzunehmen.

- Im Süden grenzt das Plangebiet an den landschaftlich hochwertigen Bereich der Nette mit Regenrückhaltebereichen und öffentlichen Wegeflächen an. Um diesen Bereich zur Wohnnutzung im Übergang zu gestalten und aufzuwerten, werden Flächen zur Bepflanzung mit heimischen standortgerechten Sträuchern festgesetzt (s. Pflanzliste in der Begründung). Die Gehölze sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.
- Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind nur in Form von heimischen standortgerechten Laubhecken (s. Pflanzliste in der Begründung) zulässig. Dabei leistet die Verwendung eines heimischen Gehölzes einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität. Die Hecken können mit durchsichtigen Zaunanlagen kombiniert werden, wodurch das Sicherheitsbedürfnis von Bewohnern mit Kleinkindern und Haustieren ausreichend Berücksichtigung findet. Gemauerte Einfriedungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie sich an der Gestaltung der ortsbildtypischen Sockelzonen vorhandener Einfriedungen orientieren oder das Straßenbild nicht negativ beeinflussen. Bei massiven Mauern sind nachbarliche Belange, insbesondere die Einsichtnahme in den öffentlichen Straßenverkehrsraum im Bereich von Grundstückszufahrten, zu berücksichtigen.
- Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der erforderlichen privaten Stellplätze im Bereich des Mehrfamilienhauses sind diese mit versickerungsgünstigen Belägen (z. B. großfugiges Pflaster - Fugen ≥ 3 cm -, Versickerungsanteil ≥ 30 %, Rasengittersteine, Schotterrasen) auszuführen.
- Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbots von Individuen oder ihren Entwicklungsformen darf die Baufeldräumung (Gehölzrodungen, Abriss von Gebäuden) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen und somit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Soll die Baufeldräumung zu einem anderen Zeitpunkt erfolgen, sind die betroffenen Flächen zuvor durch eine fachgutachterliche Person auf ggf. vorhandene Niststätten zu prüfen. Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden ist eine Kontrolle durch eine fledermauskundige Person erforderlich.

3.3 Eingriffsermittlung

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.

Zur Eingriffsermittlung werden insbesondere die methodischen Vorgaben der Veröffentlichungen NLO 1/94 „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sowie darauf aufbauende Aktualisierungen NLO 3/01, 4/04, 1/06 sowie INN 1/12 berücksichtigt. Das Bilanzierungsmodell sieht vor, Eingriffsfolgen und Kompensationsbedarf für die einzelnen Schutzgüter (Biotoptypen, Gefährdete Arten, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild) getrennt zu ermitteln. Im Normalverfahren können erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ggfs. auch Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter multifunktional kompensieren.

Im Rahmen eines Normalverfahrens gelten hinsichtlich der Bilanzierung der Schutzgüter:

- Biotoptypen

Angewandt werden die Kompensationsgrundsätze für Biotoptypen gem. INN 1/2006 d.h.:

- bei Betroffenheit von Biotoptypen der Wertstufen I oder II liegen keine biotopspezifischen Eingriffe vor,
- bei Betroffenheit von Biotoptypen der Wertstufe III, genügt die flächengleiche Entwicklung des betroffenen Biotoptyps (bzw. eines Zielbiotops gleicher Wertstufe) auf Biotoptypen der Wertstufe I oder II und
- bei Betroffenheit von schwer regenerierbaren Biotoptypen der Wertstufe IV oder V ist die Entwicklung möglichst gleicher Biotoptypen im Verhältnis 1:2 bzw. 1:3 auf Biotoptypen der Wertstufe I oder II erforderlich. Solche Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.
- bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen). Sind sie Strukturelemente flächig ausgeprägter Biotope, so gilt zusätzlich deren Wert (z.B. Einzelbäume in Heiden).

- Gefährdete Arten

Bei Betroffenheit von gefährdeten bzw. artenschutzrelevanten Tier- oder Pflanzenarten können sich weitergehende, biotopspezifische Kompensationsanforderungen ergeben.

- Boden

Im Schutzgutbereich Boden ist zu unterscheiden zwischen >Böden mit besonderer Bedeutung< und den >sonstigen Böden<. Bei der Versiegelung von Böden mit besonderer Bedeutung ist ein Flächen-Kompensationsfaktor von 1:1 anzuwenden; bei den sonstigen Böden gilt 1:0,5. Auch der Ab- oder Auftrag von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung des natürlichen Bodenstandortes zu bilanzieren. Soweit diese Eingriffe zugleich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Biotoptypen der Wertstufe V, IV oder III führen

können, sind die erforderlichen Maßnahmen mit den biotoptypenbezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgegolten.

- Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild

Hinsichtlich der Bewertung/Bilanzierung dieser Schutzgüter kann, je nach Planungserfordernis, die Bewertung fünf-, drei- oder zweistufig erfolgen. Für das Schutzgut Landschaftsbild ergeben sich Beurteilungshilfen aus NLÖ 1/2000 und 3/2001, generell für die Schutzgüter aus NLÖ 3/2001

- Additive und multifunktionale Kompensation im Normalverfahren

Additiv: Die Kompensationsumfänge >Biotoptypen< und >Boden< sind gem. INN 1/2006 zu addieren.

Multifunktional: Eingriffe in sonstige Schutzgüter (gefährdete Arten, Wasser, Klima, Luft und Landschaftsbild) können ggf. multifunktional über die Kompensationsumfänge >Biotoptypen< und >Boden< kompensiert werden.

3.3.1 Eingriffs- und Kompensationsermittlung „Biotope als Lebensräume für Tiere und Pflanzen“

Entsprechend dem anzuwendenden Bilanzierungsmodell, liegt bei der Betroffenheit von Biotoptypen der Wertstufe I und II kein biotopspezifischer Eingriff vor. Mit der vorliegenden Planung werden Halbruderale Gras- und Staudenfluren (4.952 qm) sowie Trockenmauern (ca. 30 qm/ 58 lfm) mit dem Biotopwert III überplant. Die alten Baumbestände sind weitgehend zum Erhalt festgesetzt. Zwei ältere Bäume (Walnuss BHD ca. 60 cm, Kirsche BHD ca. 60 cm) gehen jedoch verloren.

Faunistische Bereiche hoher Bedeutung werden nicht in Anspruch genommen. Für das vorgefundene Artenspektrum kann davon ausgegangen werden, dass die Arten den Bereich auch mit Umsetzung der Planung nutzen können.

→ Das biotopspezifische Kompensationserfordernis für den Verlust von Biotoptypen der Wertstufe III beträgt **4.982 qm**. Weiterhin ist der Verlust von **2 Bäumen** auszugleichen.

3.3.2 Eingriffs- und Kompensationsermittlung „Boden“

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt gemäß der „Berücksichtigung der Bodenfunktionsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung“ (Meuser und Greiten, 2009). Das Bodenfunktionsgutachten (Meuser 2017, sh. Anhang) ermittelt für den überplanten, noch nicht versiegelten Bereich eine Bewertungsstufe III (mittel).

Insgesamt lassen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 613 eine max. zukünftige Versiegelung von ca. 6.660 qm zu (vergl. Kap. 1.2). Mit den vorhandenen Gebäuden und Verkehrswegen sind bereits ca. 2.900 qm versiegelt, so dass die künftig zulässige **Neuversiegelung ca. 3.760 qm** beträgt. Die Neuversiegelung auf den bislang unversiegelten Böden mittlerer Bedeutung ist im Verhältnis 1:0,5 zu kompensieren.

Der in einem Normalverfahren notwendige Kompensationsumfang für Beeinträchtigungen des Bodens betrage somit **1.880 qm**. Für die Kompensation ist vorrangig die Entsiegelung

von Flächen anzustreben. Die Flächen sind zu Biotoptypen der Wertstufen V und IV oder – soweit dies nicht möglich ist – zu Ruderalfluren oder Brachflächen zu entwickeln. Soweit keine entsprechenden Entsiegelungsmöglichkeiten bestehen, sind die Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und entsprechend zu entwickeln (ggf. auch Vernässung / Extensivierung).

3.3.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung „Wasser“

Der überwiegende Teil des Plangebietes hat eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Netze hingegen weist eine hohe Bedeutung auf. Eine Bebauung oder auch Aufhöhung des Geländes ist in diesem Bereich nicht möglich. Der Bereich ist somit als Grünfläche zu gestalten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Überschwemmungsgebietes sowie des Schutzgutes Wasser sind somit nicht zu erwarten.

Es bestehen somit keine gesonderten Kompensationserfordernisse für den Funktionsbereich Grundwasser, die über die Kompensationserfordernisse betroffener Bodenfunktionen (z.B. Totalverlust der Infiltration) hinausgehen.

→ Es besteht kein gesondertes Kompensationserfordernis im Schutzgutbereich Wasser

3.3.4 Eingriffs- und Kompensationsermittlung „Klima und Luft“

Im Plangebiet sind ausschließlich klimatische und lufthygienische Funktionen und Strukturen mit durchschnittlicher Bedeutung anzutreffen. Altbäume als Frischluftproduzenten mit Funktion für das Mikroklima sind zum Erhalt festgesetzt. Das südlich angrenzende Nettetal als Klimaschutzfläche (Grüner Finger) ist von der Planung nicht betroffen.

→ Es bestehen keine klimatischen oder lufthygienischen Kompensationserfordernisse

3.3.5 Eingriffs- und Kompensationsermittlung „Landschaftsbild“

Städtebauliche Grundidee ist es, den bisher vorhandenen Hofcharakter der Anlage mit einem großen, länglichen Bauernhaus und Nebengebäuden zu erhalten (sh. Begründung zum B-Plan). Daher wird der alte Baumbestand weitestgehend erhalten und planungsrechtlich festgesetzt, sodass die neuen Gebäude in einer nach wie vor eher ländlich bzw. landschaftlich geprägten Umgebung angeordnet sind.

Im südlichen Plangebiet wird das Landschaftsschutzgebiet Nettetal (LSG-OS-S 5) in Anspruch genommen. Im Laufe des Verfahrens wird eine Löschung dieses ca. 2.050 qm großen Teilbereiches erforderlich. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Grünlandfläche, die jetzt als halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte einzustufen ist. Die Bereiche werden teilweise bebaut oder als Hausgärten angelegt.

Auf ca. 2.050 qm Fläche erfolgt ein Wertverlust durch die Inanspruchnahme (Bebauung, Hausgärten) von Teilbereichen des Landschaftsschutzgebietes (hoher Bedeutung)

→ Im weiteren Verfahren ist die Löschung des Landschaftsschutzes auf ca. 2050 qm erforderlich.

3.4 Übersicht Eingriffsermittlung

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.

Hinsichtlich der Eingriffsermittlung und der in einem Normalverfahren erforderlichen Kompensationsumfänge ergibt sich folgende Aufschlüsselung:

Tabelle 2: Übersicht der schutzgutspezifischen Kompensationserfordernisse

Schutzgut	Kompensationserfordernisse	
Arten u. Lebensgemeinschaften	Die Umsetzung der Planung führt zu einem Verlust von 4.982 qm halbruderalen Gras- und Staudenfluren (Wertstufe III) sowie von 2 älteren Bäumen (Walnuss, Kirsche BHD ca. 60 cm) Der Kompensationsbedarf in einem Normalverfahren beträge:	4.982 m² Zzgl. Baum- ersatz
Boden	Mit Umsetzung der Planung können planungsrechtlich ca. 3.760 qm Boden mittlerer Bedeutung neu versiegelt werden. Der Kompensationsfaktor für Böden allgemeiner Bedeutung ist mit 1:0,5 anzusetzen. Der Kompensationsbedarf in einem Normalverfahren beträge	1.880 m²
Wasser	Es besteht kein gesonderter Kompensationsgesamtbedarf.	-
Klima und Luft	Es besteht kein gesonderter Kompensationsgesamtbedarf.	-
Landschaftsbild	Im weiteren Verfahren ist die Löschung von ca. 2.050 qm LSG erforderlich.	2.050 m ²

Bei Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ergibt sich somit ein rechnerisches Kompensationserfordernis von ca. **6.862 m²** und Baumersatzpflanzungen für 2 ältere Bäume.

Im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt, besteht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

4 Quellen und Literaturverzeichnis

- Donning, A., (2016):** Umplanung des Grundstücks Marten in Haste - Osnabrück, Fachgutachten Fledermäuse
- Drachenfels, O. v., (2016):** „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4, Hannover
- Drachenfels, O. v., (2012/2015):** Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/12): 1-60., aktualisierte Online Fassung Stand 2015
- NIBIS®-Kartenserver (2013):** Hydrogeologie. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.06.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-Kartenserver (2014):** *Bodenübersichtskarte 1:50.000.* - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 30.06.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ, Hrsg.) (1994):** Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs.14, Nr. 1
- Niedersächsische Landesbehörde für Strassenbau und Verkehr & Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2006):** Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beim Aus- und Neubau von Straßen. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1: 14-15.
- Rasper, M. (2004):** Hinweise zur Berücksichtigung von Naturschutz und Landschaftspflege bei Grundwasserentnahmen. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr.4: 199-230.
- Stadt Osnabrück (Hrsg., 1992):** Landschaftsrahmenplan der Stadt Osnabrück
- Stadt Osnabrück (Hrsg., 2000):** Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Osnabrück 2000
- Stadt Osnabrück (2017):** Stadtklimaanalyse Osnabrück, Planungshinweise Hauptkarte. Mai 2017