# SAMTGEMEINDE BERSEN-BRÜCK / GEMEINDE RIESTE

## Landkreis Osnabrück

### 71. Änderung des Flächennutzungsplanes /

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „SO-Gebiet Freizeitanlagen - Irrgarten u.a.“

## UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 213052
Datum: 2016-10-06

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

**1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS ..... 4**
1.1 Anlass und Angaben zum Standort ..... 4
1.2 Aufgabenstellung und Scoping ..... 4
1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes ..... 5
1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie ..... 6

**2 UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES ..... 6**
2.1 Untersuchungsmethodik ..... 6
2.2 Fachziele des Umweltschutzes ..... 8

**3 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG ..... 9**
3.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) ..... 9
3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) ..... 11
3.3 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) ..... 13
3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) ..... 13
3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB) ..... 14
3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB) ..... 14
3.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) ..... 14

**4 WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING ..... 15**
4.1 Auswirkungsprognose ..... 15
4.2 Umweltrelevante Maßnahmen ..... 18

**5 STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) ..... 21**

**6 DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT ..... 21**

**7 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN ..... 22**

**8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG ..... 22**

**9 ANHANG ..... 23**
9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter ..... 23
9.2 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG) ..... 24
9.2.1 Eingriffsflächenwert ..... 24
9.2.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ..... 25
9.2.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits ..... 26
9.2.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ..... 26
9.3 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen ..... 27
9.4 Bestandsplan ..... 28

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter

Wallenhorst, 2016-10-06
Proj.-Nr.: 213052

**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

Im Jahre 2006 ist im Nahbereich zum Alfsee die Freizeitanlage „Erlebnisland Irrgarten-Alfsee“ mit einem Heckenlabyrinth entstanden. Im Laufe der Jahre ist diese Anlage (ca. 12.600 m²) zu einem Spiel- und Tobe-Paradies für Kinder weiter entwickelt worden. Viele Aktivitäten, wie der „größte runde Irrgarten Deutschlands“, Streichelwiesen, Strohpyramiden, Buddel- und Matschanlagen als auch Grill- und Picknickecken usw. bieten Familien, Schulklassen, Kindergärten und Ausflugsgruppen Freiräume zur Entspannung. Auf Anfrage werden auch Nachtwanderungen im Irrgarten und Bogenschießen für Gruppen angeboten.
Aufgrund der großen Anfragen durch angereiste Touristen als auch Gruppen beabsichtigt der Eigentümer dieser Freizeitanlage eine Erweiterung. Die südlich angrenzende Fläche steht zur Verfügung. Auf einer Fläche von ca. 10.100 m² sind neben einem Gehege für Kleintiere, einem Werkstattgebäude, einer Unterstellhalle auch Spielflächen für einen Rutschenturm und für eine Bahn für Bergkettcars geplant.

Das Grundstück ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück für den derzeit schon bebauten/genutzten Bereich als Sondergebiet SO „Freizeit/Infrastruktur/Sportareal“ ausgewiesen, die südlich angrenzende Erweiterungsfläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Damit dieses Grundstück bebaut werden kann, ist es erforderlich, für diesen Bereich den Flächennutzungsplan zu ändern und einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB in Abstimmung mit dem Bauherrn und der Gemeinde Rieste durchgeführt. Für die südlich angrenzende Fläche soll ebenfalls ein Sondergebiet „Freizeit/Infrastruktur/Sportareal“ festgesetzt werden.

Es ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 „SO-Gebiet Freizeitanlagen – Irrgarten u.a.“ der Gemeinde Rieste mit einem Geltungsbereich von 2,27 ha vorgesehen.

Im Parallelverfahren ist für den südlichen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück mit einem Geltungsbereich von 1,0 ha vorgesehen.

## 1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.
In § 1 Abs. 6 Nr. 7 werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39:**
Im B-Plan werden die Nutzungen mit den folgenden Größen festgesetzt:

| | | |
|---|---|---|
| Sondergebiet Freizeitanlage | | 22.705 m² |
| davon: | | |
| Stellplatzanlage | 1.620 m² | |
| Geh-/Fahr-/Leitungsrecht | 870 m² | |
| Pflanzflächen-Erhalt | 890 m² | |
| Pflanzflächen-Anpflanzung | 1.290 m² | |
| Pflanzflächen-Erhalt + Anpflanzung | 260 m² | |
| **Geltungsbereich insgesamt:** | | **22.705 m²** |

Der Bebauungsplan lässt eine Versiegelung durch Gebäude auf 1.450 m² (sh. Teilflächen 1-5 im B-Plan). Die Grundflächenzahl ist mit 0,5 (ohne Zulassung einer Überschreitung) festgesetzt, wobei Stellplätze, Straßen, Wege und Plätze mit versickerungsfähigen Materialien (Öko-Pflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen sind, was einer Teilversiegelung entspricht.

Im Bereich des vorhandenen Freizeitparks sind abgesehen von einem zusätzlichen Gebäude (150 m²; Teilfläche 5 im B-Plan) keine weiteren (Teil-)Versiegelungsmaßnahmen zu erwarten.

Auf der Erweiterungsfläche können maximal 50 % der Fläche (teil-)versiegelt werden. Durch Gebäude ist mit einer Versiegelung auf 1.300 m² zu rechnen (Teilflächen 1-4 im B-Plan). Darüber hinaus ist eine Teilversiegelung auf max. 3.702 m² zulässig.

Genauere Angaben hierzu sind der Eingriffs- und Kompensationsermittlung (sh. Kap. 9.2) zu entnehmen.

**71. Flächennutzungsplan-Änderung:**
Der nördliche Teilbereich des B-Plan-Geltungsbereichs ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück bereits als Sondergebiet SO „Freizeit/Infrastruktur/Sportareal“ ausgewiesen, so dass für diesen Teilbereich keine Änderung erforderlich ist.
Der südliche Teilbereich des B-Plan-Geltungsbereichs (Erweiterungsfläche) ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Parallelverfahren zur B-Plan-Aufstellung ist für den südlichen Bereich die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einem Geltungsbereich von 1,0 ha vorgesehen. Der Bereich wird analog zum nördlichen Teilbereich als SO „Freizeit/Infrastruktur/Sportareal“ dargestellt.
Aufgrund der größeren Detailschärfe wird bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung in diesem Umweltbericht (sh. Kap. 9.2) auf die Festsetzungen des B-Planes zurückgegriffen.

## 1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen.
Grundsätzlich ist festzustellen, dass mit diesem Bauleitplan der derzeit vorhandene Zustand bauleitplanerisch verbindlich festgesetzt wird. Bauliche Erweiterungsmaßnahmen sind nur in einem geringen Ausmaß angedacht. Im Zusammenhang mit diesem Bauleitplanverfahren ist festzustellen, dass keine Wertelemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft vorhanden bzw. betroffen sind. Die Nutzungsverdichtung innerhalb bereits bebauter Bereiche vermeidet die Inanspruchnahme zusätzlicher bisher unbebauter Flächen und trägt somit den grundsätzlichen Zielen des Klimaschutzes Rechnung.

# 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

## 2.1 Untersuchungsmethodik

**Bestandbeschreibung und –bewertung**

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.
In den Kapiteln 3 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

**Wirkungsprognose**

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 5) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

**Wirkfaktoren**

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.
Im Anhang (Kapitel 9.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

**Umweltmaßnahmen**

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:
- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

**Monitoring**

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.[1]

[1] zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ (www.**stueer**.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf )

**Alternativen**

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<[2].

**Räumliche Gesamtplanung**

**Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):**
Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (2004) sieht den besiedelten Bereich des Ferien-/Erholungsparks am Alfsee, der unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzt, als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe für den Fremdenverkehr, als Vorranggebiet starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung und als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt vor.
Das Plangebiet selbst wir als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt, aber auch durch das Vorsorgegebiet für Erholung überlagert.
Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich regionalbedeutsame Wander- und Radwanderwege. Der ca. 1,0 km östlich gelegene Alfsee ist als regional bedeutsame Sportanlage für den Wassersport dargestellt.
Weiterhin befindet sich das Plangebiet innerhalb des Naturparks „Nördlicher Teutoburger Wald / Wiehengebirge Osnabrücker Land e.V. Es besteht die Absicht diesen Naturpark als „Naturpark TERRA vita“ in die Marketingarbeit des Tourismusverbandes Osnabrücker Land einzubeziehen.

**Flächennutzungsplan (FNP):**
Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück sieht in seiner gegenwärtig geltenden Fassung für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes, der derzeit schon bebaut ist, ein Sondergebiet SO „Freizeit/Infrastruktur/Sportareal“ vor.
Die südlich angrenzende Erweiterungsfläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Damit dieses Grundstück ebenfalls als Freizeitanlage bebaut werden kann, ist es erforderlich für diesen Bereich den Flächennutzungsplan zu ändern. Mittels der parallel zum B-Plan Nr. 39 aufgestellten 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den Erweiterungsbereich eine Sonderbaufläche ebenfalls mit der Zweckbestimmung „Freizeit/Infrastruktur/Sportareal“ ausgewiesen.

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

**Landschaftsplanung**

**Landschaftsrahmenplan (LRP):**
Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (1993) liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, für den als Anforderung an die Landwirtschaft eine „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ formuliert wird. Weitere Flächenbezogene Aussagen zum Plangebiet enthält der Landschaftsrahmenplan nicht.

**Landschaftsplan (LP):**
Ein Landschaftsplan ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

# 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

**Biotoptypen**
Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels von DRACHENFELS (2011) durchgeführt.
Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009).
Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 9.4) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Nr. 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Erhalt (Wertfaktor 2,2)
Am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich zwar teilweise lückige, insgesamt aber gut ausgeprägte Strauch-Baumhecken aus einheimischen Gehölzarten (z.B. Stieleiche, Schwarzerle, Holunder, Eberesche). Die Bäume haben Durchmesser von 40-50 cm (vereinzelt 70 cm). Den Hecken kann ein Wertfaktor von 2,2 zugeordnet werden, sie sind aber im B-Plan bis auf ein sehr kurzes Teilstück im Nordosten, in dem sich keine Großbäume befinden, zum Erhalt festgesetzt.

Nr. 11.1.1 (AS) Sandacker Wertfaktor 1,0
Der Acker nimmt die südliche Hälfte des B-Plan-Geltungsbereiches ein.
An der Südgrenze (zum außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Wohngrundstück hin) wurde 2013 auf der Ackerfläche im Vorgriff auf die zukünftigen Eingriffe eine Hecke aus einheimischen Gehölzen angepflanzt. Hierdurch soll in Abstimmung mit dem Nachbarn frühzeitig eine optische Abschirmung erreicht werden. Diese Hecke wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Ebene des Umweltberichts analog zu anderen im B-Plan festgesetzten Anpflanzungen als landschafspflegerische Maßnahme angerechnet.

Nr. 12.11.4 (PSF) Freizeitpark Erhalt (Wertfaktor 0,8)

Hierbei handelt es sich um die bestehende Freizeitanlage „Erlebnis-Land Irrgarten Alfsee". Die Anlage enthält im kleinflächigen Wechsel z.B. hausgartenähnliche Grünflächen, Hecken (u.a. Irrgarten), jüngere bis mittelalte Bäume, Rasenflächen, Sandflächen, befestigte Flächen (z.B. Schotter, Pflaster), einen Kiosk, diverse Spielgeräte (u.a. großes Sprungkissen) und Spielhäuschen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Nutzungen kann hier nicht jeder Einzelnutzung ein eigener Wertfaktor zugeordnet werden. Den Flächen kann (inkl. der befestigten Flächen) ein mittlerer Wertfaktor von 0,8 zugeordnet werden. Da die Flächen sich bereits als Freizeitanlage darstellen und lediglich sehr kleinflächig Änderungen vorgesehen sind (Bau von Gebäuden mit einer Grundfläche von max. 150 m², sh. Teilfläche 5 im B-Plan), kommt dieser Wertfaktor in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung jedoch nur sehr kleinflächig zum Tragen.

Nr. 13.1.3 (OVP) Parkplatz Erhalt (Wertfaktor 0,0)

**Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

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

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap.1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten. Im Plangebiet kommen mit den Strauch- Baumhecken natürliche Biotoptypen vor, die laut Roter Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen dem Status „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt" unterliegen. Die Hecken sind im B-Plan zum Erhalt festgesetzt worden und werden somit in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus befinden sich keine natürlichen Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0 (=vollständig vernichtet) oder 1 (=von vollständiger Vernichtung bedroht) im Geltungsbereich.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrandbereich von Rieste, südlich an vorhandene Siedlungsbereiche angrenzend. Direkt südlich außerhalb des Plangebietes liegen weitere vereinzelte Wohnhäuser. Ca. die Hälfte des Plangebietes wird bereits als Freizeitanlage genutzt, der südliche Teilbereich stellt sich als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Ca. 900 m westlich des Plangebietes liegt das EU-Vogelschutzgebiet Alfsee (Kennzahl: DE 3513-401). Das Plangebiet selbst liegt nach den online Umweltkarten des NLWKN in einem großflächigen Bereich mit Bedeutung für Gastvögel, Status offen (Teilgebiet Riester Moor). Der Alfsee ist ein international und national bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für mehrere Wasservogelarten.

Die umliegenden offenen Flächen weisen damit eine Bedeutung als potentielle Nahrungsflächen für z.B. Singschwäne auf.
Konkrete Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten im Plangebiet liegen nicht vor. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 (vgl. Kap.1.2) ergaben sich keine konkreten Daten auf Vorkommen von streng geschützten Arten.
Aufgrund der bestehenden Nutzung als Erlebnisland Irrgarten etc. sind bedeutende faunistische Vorkommen in diesem Bereich nicht zu erwarten. Die Ergänzungsfläche wird nördlich und südlich von höheren Gehölzen begrenzt und stellt sich somit als relativ kleinräumig dar (i.M. 70 m zwischen den Gehölzflächen, insgesamt ca. 1 ha), so dass bedeutende Vorkommen von Rastvögeln oder Brutvorkommen gefährdeter Arten der Feldflur mit Ansprüchen an weithin offene Flächen nicht vermutet werden.
Für den vorliegenden Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen kann.

**Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:**
Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung und des Geo-Servers des Landkreises Osnabrück zeigt, dass der Geltungsbereich innerhalb des großflächigen Naturparks „Nördlicher Teutoburger Wald / Wiehengebirge Osnabrücker Land e.V." liegt. Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich in einem avifaunistisch wertvollen Bereich für Gastvögel (Status offen).
Der in ca. 900 m westlicher Entfernung liegende Alfsee ist EU-Vogelschutzgebiet (Kennzahl: DE 3513-401 „Alfsee") und avifaunistisch wertvoller Bereich für Gastvögel (nationale Bedeutung).

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

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

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

### Boden

Die Sichtung des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass von der Planung der Bodentyp Gley betroffen ist. Für das Naturgut Boden weist dieser Bodentyp keine besonderen Wertigkeiten auf. Es handelt sich um einen durchschnittlich bedeutsamen Boden, was auch die Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden" bestätigt, indem sie für das Plangebiet keine schutzwürdigen Böden angibt.
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das nahe Umfeld sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde Rieste keine Altablagerungen bekannt.

## Wasser

Oberflächengewässer: Die Biotopkartierung hat gezeigt, dass außerhalb der westlichen Plangebietsgrenze mit einem Entwässerungsgraben ein Oberflächengewässer vorkommt.
Grundwasser: Die digitale Bodenkarte (1:50.000, NLfB 1997) gibt den mittleren Grundwasserhochstand mit 4 dm unter Gelände an. Angaben zum mittleren Grundwassertiefstand werden nicht gemacht. Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 101-150 mm/a angegeben und ist somit eher gering. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering dargestellt.
Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiet sind nicht von der Planung betroffen.
In Bezug auf das Schutzgut Wasser liegt aufgrund der flachen Grundwasserstände bei geringem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung eine hohe Grundwasserverschmutzungsgefährdung vor.

## Klima und Luft

Großklimatisch gesehen herrscht im Bereich des Planungsraumes das Klima der maritim-subkontinentalen Flachlandregion, also ein maritim geprägtes Klima vor. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest, nur im Februar und März überwiegen östliche Richtungen. Kennzeichen dieses Klimas sind kühle, niederschlagsreiche Sommer, milde Winter, eine hohe relative Luftfeuchte, geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur und eine verhältnismäßig geringe Sonneneinstrahlung. Es handelt sich um einen Übergang vom atlantischen zum kontinentalen Klima. In den Niederungen liegt eine Neigung zur Nebelbildung mit Spätfrostgefahr vor.

Eine Sichtung der Waldfunktionenkarte Niedersachsen weist nicht darauf hin, dass klimatische oder lufthygienische Wertelemente mit besonderer Bedeutung von der Planung betroffen sind. Dies bestätigt auch die Ortsbegehung bzw. die Biotoptypenkartierung.
Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich der vorhandene Freizeitpark mit einem kleinflächigen Wechsel aus hausgartenähnlichen Grünflächen, Hecken (u.a. Irrgarten), jüngeren bis mittelalten Bäumen, Rasenflächen, Sandflächen, befestigten Flächen (z.B. Schotter, Pflaster), einem Kiosk, diversen Spielgeräten (u.a. großes Sprungkissen) und Spielhäuschen. Vor dem Hintergrund, dass im nördlichen Teil des Plangebietes keine nennenswerten Änderungen zu erwarten sind, sind auch keine Bereiche mit klimatischen Funktionen von der Planung betroffen.
Der südliche Teil des Plangebietes stellt sich als Ackerfläche dar. Im Osten befinden sich kleinere Heckenabschnitte, die aber nicht von einer Überplanung betroffen sind. Im Allgemeinen dienen Offenlandflächen, wie z. B. landwirtschaftliche Nutzflächen der Kaltluftbildung, die dann eine besondere Bedeutung aufweisen, wenn die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturausgleichend wirken kann. Da sich das Plangebiet im ländlich geprägten Raum befindet, spielt die Ackerfläche als Kaltluftproduzent nur eine untergeordnete Rolle und übernimmt keine relevanten schutzgutspezifischen Funktionen.

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

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich der vorhandene Freizeitpark mit Irrgarten, diversen Spielflächen, Spielgeräten (u.a. großes Sprungkissen) und Spielhäuschen. In nördliche und östliche Richtung ist das Gelände durch Landschaftshecken abgegrenzt. Das Gebiet wird daher intensiv von Erholungssuchenden genutzt. Aus Landschaftbildsicht weist es einen zwar überformten, aber gut in die Landschaft eingebundenen Charakter auf.
Die Ackerfläche im Süden weist aus Landschaftsbildsicht eine durchschnittliche Bedeutung auf.

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (2004) sieht den besiedelten Bereich des Ferien-/Erholungsparks am Alfsee, der unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzt, als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe für den Fremdenverkehr, als Vorranggebiet starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung und als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt vor. Das Plangebiet selbst wir als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt, aber auch durch das Vorsorgegebiet für Erholung überlagert. Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich regionalbedeutsame Wander- und Radwanderwege. Der ca. östlich gelegene Alfsee ist als regional bedeutsame Sportanlage für den Wassersport dargestellt.
Das Plangebiet liegt außerhalb geschlossener Ortschaften, südlich und südöstlich grenzen Wohnhäuser und im Norden ein Reiterhof mit einem Cafe und der Haustierpark (Arche Alfsee) jeweils mit Wohneinheiten an.
Der vorhandene Freizeitpark weist eine hohe Bedeutung aus Sicht des Menschen auf. Die Anlage dient der Freizeitgestaltung und Erholung von Kindern, Jugendlichen und Familien und ist eine Ergänzung bereits vorhandener Freizeitangebote im Bereich des Erholungsgebietes Alfsee.
Das Plangebiet liegt außerhalb geschlossener Ortschaften, südlich und südöstlich grenzen Wohnhäuser und im Norden ein Reiterhof mit einem Cafe und der Haustierpark (Arche Alfsee) jeweils mit Wohneinheiten an.

Es ist die Ausarbeitung einer schalltechnischen Beurteilung erfolgt, um die Verträglichkeit der Lärmemissionen des geplanten Sondergebietes mit der vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld (im Außenbereich) zu untersuchen.
Die Berechnungen haben ergeben, dass die Erweiterung der Freizeitanlage in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Zudem sind die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 „SO-Gebiet Freizeitanlage-Irrgarten u. a.“ der Gemeinde Rieste möglich.

<u>Freizeitlärm</u>
Die Immissionsrichtwerte der Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie werden um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Die zulässigen Spitzenpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen

werden ebenfalls unterschritten. Die Eingabedaten und die unten aufgeführten Auflagen sind hierbei zu beachten. Organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrs auf den öffentlichen Straßen sind nicht erforderlich.
Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend zu gewährleisten.

Mögliche Auflagen für die Baugenehmigung (Formulierungsvorschlag)
- In der Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr ist der Betrieb der Anlage nicht zulässig.

Hier ist darauf hinzuweisen, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan eine Regelöffnungszeit von 09 Uhr bis 20 h festgeschrieben ist.
Der übrige Geltungsbereich (Ackerfläche) hat eine durchschnittliche Bedeutung für den Menschen.

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

Der vorhandene Freizeitpark ist als sonstiges Sachgut anzusehen. Weitere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder –arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:
Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

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

Eine Sichtung des Map-Server weist darauf hin, dass keine europäischen Schutzgebiete von der Planung unmittelbar betroffen sind. Das in ca. 900 m westlich entfernt liegende EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ (EU-Kennzahl 3513-401) ist zu weit entfernt, als dass Auswirkungen zu erwarten sind. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist nicht vorgesehen.

# 4 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring

## 4.1 Auswirkungsprognose

Die Planung sieht die Erweiterung der Freizeitanlage „Erlebnisland Irrgarten-Alfsee“ vor. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches (ca. 12.600 m²) stellt sich bereits heute als Freizeitanlage mit Heckenlabyrinth, Streichelwiesen, Strohpyramiden, Buddel- und Matschanlagen, Grill- und Picknickecken etc. dar. In diesem Bereich sind nur sehr kleinflächig Veränderungen / Beeinträchtigungen zu erwarten (Bau von Gebäuden mit einer Grundfläche von max. 150 m², sh. Teilfläche 5 im B-Plan).
Der südliche Teil besteht derzeit aus einer Ackerfläche. Durch die Erweiterung der Freizeitanlage auf dieser Fläche (ca. 10.100 m²) kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen.
Die Planung führt insgesamt gegenüber dem derzeitigen Zustand zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 1.450 m². Darüber hinaus ist eine zusätzliche Teilversiegelung mit versickerungsfähigen Materialien für Stellplätze, Straßen und Wege auf 3.702 m² zulässig.
Der Verlust (Versiegelung und sonstige Überplanung) von Biotopen stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Die Eingriffsreglung nach § 15 BNatSchG ist somit anzuwenden. Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK Osnabrück 1997/2009) dar (vgl. Anhang Kap. 9.2).

Von der Planung sind mit dem Acker durchschnittlich bedeutsame (weniger empfindliche) Biotope betroffen. Unter Berücksichtigung, dass empfindliche Strukturen (Hecken) bis auf ein sehr kleines Teilstück im Nordosten zum Erhalt festgesetzt sind, ist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Die geplante Erweiterungsfläche liegt nach den Umweltkarten des NLWKN in einem Bereich mit Bedeutung für Gastvögel, Status offen. Aufgrund der Nähe zum Alfsee (EU-Vogelschutzgebiet mit internationaler Bedeutung für mehrere Wasservögel als Rast- und Überwinterungsgebiet) weisen die umgebenden Offenlandflächen eine potentielle Bedeutung als Nahrungsfläche für Rastvögel auf. Das Plangebiet liegt am Rand des dargestellten Bereiches mit Bedeutung für Gastvögel, unmittelbar am Siedlungsrand von Rieste. Es wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf den für Gastvögel bedeutsamen Bereich bedingt. Zur Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG muss die Baufeldräumung (erste Inanspruchnahme der Ackerflächen, Gehölzrodungen) außerhalb der Brutzeit erfolgen. Andernfalls ist direkt vor Inanspruchnahme der Flächen durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass keine Brutvorkommen europäischer Vogelarten vorliegen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Die Planung lässt innerhalb des Geltungsbereiches eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1.450 m² und Teilversiegelung (versickerungsfähige Beläge) auf 3.702 m² zu. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet, so dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt werden können. Unter Berücksichtigung dieser Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser liegt aufgrund der flachen Grundwasserstände bei geringem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung eine hohe Grundwasserverschmutzungsgefährdung vor. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben (Freizeitanlage) nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.
Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von 101-151 mm/a liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)[3]“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten <=250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.
Innerhalb des derzeit schon bebauten/genutzten Bereiches (nördlicher Teilbereich) wird das anfallende Regenwasser/Oberflächenwasser versickert. Eine Versickerung ist ebenfalls für den Erweiterungsbereich vorgesehen. Durch die geplanten Maßnahmen auf der südlichen Erweiterungsfläche entstehen nur geringe substantielle Veränderungen, so dass eine deutliche Mehrbelastung der Vorfluter gegenüber dem bisherigen Planungsstand ausgeschlossen werden kann.
Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die geplante Erweiterung der Freizeitanlage zu rechnen.

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „*soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“*
Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.
Grundsätzlich ist festzustellen, dass mit diesem Bauleitplan der derzeit vorhandene Zustand bauleitplanerisch verbindlich festgesetzt wird. Bauliche Erweiterungsmaßnahmen sind nur in einem geringen Ausmaß angedacht. Im Zusammenhang mit diesem Bauleitplanverfahren ist festzustellen, dass keine Wertelemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft betroffen sind.

[3] Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (2011). Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

Die Nutzungsverdichtung innerhalb bereits bebauter Bereiche vermeidet die Inanspruchnahme zusätzlicher bisher unbebauter Flächen und trägt somit den grundsätzlichen Zielen des Klimaschutzes Rechnung.

Durch die Planung gehen mit dem Acker lediglich durchschnittlich bedeutsame Bereiche aus Sicht des Orts- und Landschaftsbild verloren. Unter Berücksichtigung des Erhalts der vorhandenen Heckenstrukturen und der Anpflanzfestsetzung weiterer Gehölzstrukturen zur Einbindung der Freizeitanlage in das Landschaftsbild kann davon ausgegangen werden, dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG auf das Schutzgut kommt.

Das Plangebiet liegt außerhalb geschlossener Ortschaften, südlich und südöstlich grenzen Wohnhäuser und im Norden ein Reiterhof mit einem Cafe und der Haustierpark (Arche Alfsee) jeweils mit Wohneinheiten an. Die Berechnungen im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung (IPW 2013) haben ergeben, dass die Erweiterung der Freizeitanlage in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Die Immissionsrichtwerte der Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie werden deutlich unterschritten. Die zulässigen Spitzenpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden ebenfalls unterschritten. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend zu gewährleisten.
Gemäß der im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung durchgeführten Parkplatzberechnung wurde von 266 Pkw-Bewegungen je Tag ausgegangen (Zusatzbelastung). Bei der Berücksichtigung des Mitnahmeeffektes von 50 % reduziert sich dieser Wert noch um 50 % (Anteil der Fahrzeuge, die vor Errichtung der Anlage schon hier fuhren). Somit ergeben sich rd. 133 Pkw-Bewegungen als Mehrverkehr. Bei dieser geringen Verkehrszunahme ist nicht von einer Erhöhung des Verkehrslärms um 3 dB(A) auszugehen, da die bisherigen Pkw-Zahlen auf den Straßen mit > 500 Pkw / Tag angenommen werden können (erst eine Verdopplung der Verkehrsstärke würde zu einer Erhöhung von 3 dB(A) führen). Organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrs auf den öffentlichen Straßen sind somit nicht erforderlich.
Angrenzend zum Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Die im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ggf. einwirkenden Immissionen sind als Vorbelastung hinzunehmen.
Der vorhandene Freizeitpark weist eine hohe Bedeutung aus Sicht des Menschen auf. Die Anlage dient der Freizeitgestaltung und Erholung von Kindern, Jugendlichen und Familien und ist eine Ergänzung bereits vorhandener Freizeitangebote im Bereich des Erholungsgebietes Alfsee. Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Anlage geschaffen werden. Die Planung bringt die positive Entwicklung eines bereits vorhandenen Betriebes mit sich und fördert damit auch die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion. Ebenso dient die Anlage der Freizeitgestaltung und Erholung von Kindern, Jugendlichen und Familien und ist eine Ergänzung bereits vorhandener Freizeitangebote im Bereich des Erholungsgebietes Alfsee.
Insgesamt betrachtet ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen. Die Erweiterung der Freizeitanlage ist aus Sicht der Freizeitnutzung im Bereich Alfsee positiv zu bewerten.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von einer Überplanung betroffen.

Komplexe schutzgutübergreifender Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## 4.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen. Es handelt sich um die Erweiterung einer bestehenden Planung Die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig.
Die interne Erschließung des Plangebietes wird über Graswege und Wege mit wassergebundenen Decken gesichert; zur Erschließung des Erweiterungsgebietes werden die vorhandenen Wegeführungen im nördlichen Teilbereich aufgegriffen und fortgeführt.
Die zulässige Flächenversiegelung wird durch die Festsetzung einer maximale Grundflächenzahl im B-Plan begrenzt. Gemäß § 19 84) BauNVO ist innerhalb des Plangebietes eine maximale GRZ von 0,5 - einschließlich Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen- zulässig. Darüber hinaus sind die Stellplätze, Straßen, Wege und Plätze innerhalb des Sondergebietes sind mit versickerungsfähigen Belägen (Öko-Pflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen.

Für den Fall archäologisch bedeutsamer Bodenfunde ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu informieren, die sofort die zuständigen Behörden benachrichtigen wird. Die hierzu geltenden gesetzlichen Vorschriften werden beachtet.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG muss die Baufeldräumung (erste Inanspruchnahme der Ackerflächen, Gehölzrodungen) außerhalb der Brutzeit erfolgen. Andernfalls ist direkt vor Inanspruchnahme der Flächen durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass keine Brutvorkommen europäischer Vogelarten vorliegen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 1997) dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. 9.2). Die verschiedenen (Kompensations-)maßnahmen können dem entsprechenden Kapitel entnommen werden (sh. dort).

**Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

**Sondergebiet ([teil-]versiegelte Bereiche, Freiflächen) Wertfaktor 0,0 / 0,3 / 1,0**
Im südlichen Geltungsbereich (Erweiterungsfläche) sind gemäß B-Plan folgende Baumaßnahmen zulässig:
- Teilfläche 1: Bau einer Halle mit max. 500 m² Grundfläche
- Teilfläche 2: Bau einer Werkstatt mit maximal 50 m² Grundfläche
- Teilfläche 3: Bau von Kleintierställen mit maximal 150 m² Grundfläche
- Teilfläche 4: Bau eines Gewächshauses mit maximal 150 m² Grundfläche

Die versiegelten Flächen erhalten den Wertfaktor 0,0.
Zur Minimierung der Flächenversiegelung, wird die maximale Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes mit 0,5 (einschließlich Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen- zulässig) festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist demnach unzulässig.
Die Stellplätze, Straßen, Wege und Plätze innerhalb des Sondergebietes sind mit versickerungsfähigen Belägen (Öko-Pflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. Diese teilversiegelten Flächen (inkl. der Fläche mit Geh-/Fahr-/ Leitungsrecht) erhalten den Wertfaktor 0,3.
Die versiegelten und teilversiegelten Flächen dürfen laut B-Plan maximal 60 % des Geltungsbereiches einnehmen.

Die übrigen Flächen im Sondergebiet (40 %) sind als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind von ihrer Wertigkeit als hausgartenähnliche Bereiche einzustufen. Die Freiflächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

**Erhalt von Gehölzbestand Erhalt**
An der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze ist eine Strauch-Baumhecke (Biotop Nr. 2.10.2) bis auf ein sehr kleines Teilstück im Nordosten zum Erhalt festgesetzt.

**Anpflanzfläche (Süd und Nordost) Wertfaktor 1,**
An der südlichen Plangebietsgrenze sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf 5 m Breite vorgesehen. Eine weitere Anpflanzfläche ist im Nordosten des Geltungsbereiches zur Vervollständigung einer vorhandenen Hecke vorgesehen. Der ökologische Wert dieser Flächen wird sich mit zunehmendem Alter steigern. Die Flächen erhalten den Wertfaktor 1,5.

**Anpflanzfläche (West) (Wertfaktor 1,5)**
In der südlichen Plangebietshälfte ist an der westlichen Plangebietsgrenze eine weitere Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf einer Breite von 3 m vorgesehen (260 m²).
Diese Fläche fließt nicht in die Kompensationsermittlung, sondern ist als Ersatzpflanzfläche für eine Hecke anzusehen, die gemäß einer Baugenehmigung aus dem Jahr 2005 in der

nördlichen Plangebietshälfte an der westlichen Plangebietsgrenze hätte gepflanzt werden müssen. Die Pflanzfläche aus der Baugenehmigung die in einer Breite von 3 m und einer vergleichbaren Länge wie die nun auf der Südhälfte geplante vorgesehen war, konnte nicht realisiert werden. Sie wird nun durch die Anpflanzfläche auf der Südhälfte kompensiert.

**Erhalt von Gehölzbestand / Anpflanzfläche** **Erhalt / Wertfaktor 1,5**
An der südöstlichen Plangebietsgrenze sind Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Hier wird eine teilweise vorhandene Hecke (Biotop Nr. 2.10.2, 130 m²) vervollständigt. Die Anpflanzflächen erhalten den Wertfaktor 1,5.

**Stellplatzanlage** **Erhalt**
Am nördlichen Plangebietsrand befindet sich bereits heute ein Parkplatz, der Pkws und Bussen zur Verfügung steht. Es handelt sich um eine versiegelte Fläche (Wertfaktor 0,0), auf der jedoch durch die aktuelle Planung keine Änderungen zu erwarten sind.

**Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 3.774 Werteinheiten** (vgl. Kap. 9.2.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 39 stehen auf Ersatzflächen im Kompensationsflächenpool Hof Wittefeld zur Verfügung. Der Vorhabenträger wird durch die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages das ökologische Defizit ausgleichen.

Durch den Nachweis von 3.774 Werteinheiten aus dem Kompensationsflächenpool kann das Defizit des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden.
Die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen der Naturschutzgesetzgebung werden somit vollständig kompensiert.

## Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären.

Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs[4].

Die Gemeinde Rieste wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

## 5 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der vorhandene Freizeitpark im nördlichen Geltungsbereich weiterhin Bestand haben. Erweiterungen, die aufgrund der großen Nachfrage geplant sind, könnten nicht realisiert werden.
Der südliche Teil des Plangebietes würde bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen bleiben und seine (durchschnittlichen) schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

## 6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Der gewählte Standort für die Bauflächen zur Erweiterung einer Freizeitanlage erfüllt in mehrfacher Hinsicht die Standortanforderungen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Insbesondere finden folgende Standortkriterien Berücksichtigung:

- Die zu besiedelnde Fläche findet einen direkten Anschluss an bereits vorhandene Bereiche mit Freizeiteinrichtungen und touristische Nutzungen
- Das Plangebiet ist verkehrstechnisch günstig erschlossen (über die Bootshafenstraße- unmittelbar nördlich des Plangebietes- ist der Alfsee und die Ortschaft Rieste schnell zu erreichen) und ist zur Arrondierung von Bauflächen mit touristischer/freizeittechnischer Nutzung geeignet.
- Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt außerhalb von verordneten Landschafts- und Naturschutzgebieten.

Aus den genannten Gründen kamen keine Standortalternativen in Frage.

[4] Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

## 7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.
Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.
Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

**Gesamthafte Beurteilung:**
Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Freizeitparks. Von der Erweiterung ist eine Ackerfläche betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die Erweiterung des Freizeitparks auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

---

Wallenhorst, 2015-09-07/2016-10-06
**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i.V. Böhm

# 9 Anhang

## 9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇨ 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)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇨ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇨ 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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇨ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇨ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇨ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇨ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

## 9.2 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009).

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach DRACHENFELS 2004) erfolgt in Kap. 3.1.
Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.1) zu entnehmen.

### 9.2.1 Eingriffsflächenwert

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

| **Bestand / Biotoptypen** | **Flächengröße (m²)** | **Wertfaktor (WF)** | **Eingriffs-flächenwert (WE)** |
|---|---|---|---|
| 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) | 1.015 | Erhalt | 0 |
| 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) | 50 | 2,2 | 110 |
| 11.1.1 Sandacker (AS) | 9.875 | 1,0 | 9.875 |
| 12.11.4 Freizeitpark (PSF) | 9.995 | Erhalt | 0 |
| 12.11.4 Freizeitpark (PSF) | 150 | 0,8 | 120 |
| 13.1.3 Parkplatz (OVP) | 1.620 | Erhalt | 0 |
| **Gesamt:** | **22.705** | | **10.105** |

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **10.105 Werteinheiten**.

### 9.2.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

| **Maßnahme** | **Flächengröße (m²)** | **Wertfaktor (WF)** | **Kompensationswert (WE)** |
|---|---|---|---|
| Sondergebiet Freizeitanlage (12.700 m²) (vorhandene Bereiche): | | | |
| - vorhandene Freizeitanlage (einschließlich Flächen mit Geh-/Fahr-/Leitungsrecht, anteilig 380 m²) | 9.995 | Erhalt | 0,0 |
| - bauliche Erweiterung in der vorh. Freizeitanlage (Teilfläche 5 des B-Planes) | 150 | 0,8 | 120 |
| - vorhandene Stellplatzanlage | 1.620 | Erhalt | 0,0 |
| - Anpflanzfläche (Nordost) | 50 | 1,5 | 75 |
| - vorhandener Gehölzbestand | 885 | Erhalt | 0,0 |
| Sondergebiet Freizeitanlage (10.005 m²) (Erweiterungsfläche, GRZ 0,5, keine Überschreitung zulässig): | | | |
| - geplante Gebäude (Versiegelung)* | 1.300 | 0,0 | 0,0 |
| - geplante Teilversiegelung (einschließlich Flächen mit Geh-/Fahr-/Leitungsrecht, anteilig 490 m²) * | 3.702 | 0,3 | 1.110,6 |
| - vorhandener Gehölzbestand | 130 | Erhalt | 0,0 |
| - Anpflanzfläche (Süd) | 825 | 1,5 | 1237,5 |
| - Anpflanzfläche (West) | 260 | o.B.** | 0,0 |
| - Freiflächen der Freizeitanlage | 3.788 | 1,0 | 3.788 |
| **Gesamt:** | **22.705** | | **6.331,1** |

* Die geplante Versieglung durch Gebäude und die geplante Teilversiegelung von Flächen nehmen zusammen 50 % der Erweiterungsfläche ein (GRZ 0,5 ohne Überschreitung)

** Diese Fläche fließt nicht in die Kompensationsermittlung, sondern ist als Ersatzpflanzfläche für eine Hecke anzusehen, die gemäß einer Baugenehmigung aus dem Jahr 2005 in der nördlichen Plangebietshälfte an der westlichen Plangebietsgrenze hätte gepflanzt werden müssen. Die Pflanzfläche aus der Baugenehmigung die in einer Breite von 3 m und einer vergleichbaren Länge wie die nun auf der Südhälfte geplante vorgesehen war, konnte nicht realisiert werden. Sie wird nun durch die Anpflanzfläche auf der Südhälfte kompensiert.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von **6.331 Werteinheiten** erzielt.

### 9.2.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Eingriffsflächenwert** | **-** | **Geplanter Flächenwert** | **=** | **Kompensationsdefizit** |
| **10.105 WE** | **-** | **6.331 WE** | **=** | **3.774 WE** |

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert zeigt sich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **3.774 Werteinheiten** besteht.

### 9.2.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 39 stehen auf Ersatzflächen im Kompensationsflächenpool Hof Wittefeld zur Verfügung. Der Vorhabenträger wird durch die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages das ökologische Defizit ausgleichen.
Durch den **Nachweis von 3.774 Werteinheiten** aus dem Kompensationsflächenpool kann das Defizit des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden.

Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

## 9.3 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

***Standortgerechte, heimische Gehölze für die Flächen mit Pflanzbindung (Auswahlliste):***

| | |
|---|---|
| *Baumarten:* | |
| *Feld-Ahorn* | *Acer campestre* |
| *Hainbuche* | *Carpinus betulus* |
| *Eingriffliger Weißdorn* | *Crataegus monogyna* |
| *Esche* | *Fraxinus excelsior* |
| *Holz-Apfel* | *Malus sylvestris* |
| *Zitter-Pappel* | *Populus tremula* |
| *Vogel-Kirsche* | *Prunus avium* |
| *Stiel-Eiche* | *Quercus robur* |
| *Eberesche* | *Sorbus aucuparia* |
| | |
| *Straucharten:* | |
| *Kornellkirsche* | *Cornus mas* |
| *Hartriegel* | *Cornus sanguinea* |
| *Hasel* | *Corylus avellana* |
| *Pfaffenhütchen* | *Euonymus europaeus* |
| *Faulbaum* | *Frangula alnus* |
| *Heckenkirsche* | *Lonicera xylosteum* |
| *Schlehe* | *Prunus spinosa* |
| *Hunds-Rose* | *Rosa canina* |
| *Brombeere* | *Rubus fruticosus* |
| *Holunder* | *Sambucus nigra* |
| *Sal-Weide* | *Salix caprea* |
| *Ohr-Weide* | *Salix aurita* |
| *Grau-Weide* | *Salix cinerea* |
| *Gemeiner Schneeball* | *Viburnum opulus* |

ANHANG

## 9.4 Bestandsplan

sh. nächste Seite