## UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTER EINGRIFFSREGELUNG

# ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 106 "GEWERBEPARK AHAUSEN TEIL III" DER STADT BERSENBRÜCK

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER UMWELTBERICHT IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

DER ARTENSCHUTZRECHTLICHE FACHBEITRAG (BIO-CONSULT JULI 2014),
DAS GERUCHSGUTACHTEN (LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN,
FEBRUAR 2014), DER FACHBEITRAG SCHALLSCHUTZ (RP SCHALLTECHNIK,
27.02.2017) SOWIE DIE WASSERWIRTSCHAFTICHE VORUNTERSUCHUNG (ING.-BÜRO HANS TOVAR & PARTNER, 29.11.2019) SIND ANLAGEN DES
UMWELTBERICHTES

BEARBEITET DURCH: STAND: 04.11.2020



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

SPINDELSTR. 27 49080 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG STADTPLANUNG BAULEITPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG FREIRAUMPLANUNG DORFERNEUERUN

Verf.: Dipl.-Ing. O. M. Dehling, Dipl.-Ing. M. Twisselmann

### Inhaltsverzeichnis

|            |   | Seite |
|------------|---|-------|
| 1          | Einleitung  |       |
| 1.1        | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes           | 3     |
| 1.2        | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen |       |
|            | sowie ihre Berücksichtigung   |       |
| 1.2.1      | Fachgesetze   |       |
| 1.2.2      | Fachplanungen   | 8     |
| 2          | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen                   | g     |
| 2.1        | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der          |       |
|            | Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung                         | 17    |
| 2.1.1      | Schutzgut Mensch  | 17    |
| 2.1.2      | Schutzgut Boden   | 18    |
| 2.1.3      | Schutzgut Wasser  | 18    |
| 2.1.4      | Schutzgut Luft und Klima  | 18    |
| 2.1.5      | Schutzgut Pflanzen und Tiere  | 19    |
| 2.1.5.1    | Naturräumliche Gliederung   | 19    |
| 2.1.5.2    | Potenzielle natürliche Vegetation                                   | 19    |
| 2.1.5.3    | Flächennutzung und Vegetationsbestand                               |       |
| 2.1.5.4    | Fauna   | 24    |
| 2.1.6      | Schutzgut Biologische Vielfalt                                      | 28    |
| 2.1.7      | Schutzgut Landschaft  |       |
| 2.1.8      | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter                            |       |
| 2.1.9      | Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes           | 29    |
| 2.1.10     | Landespflegerische Zielvorstellungen                                |       |
| 2.2        | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes                           |       |
| 2.2.1      | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung                          |       |
| 2.2.2      | Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung         |       |
| 2.2.2.1    | Schutzgut Mensch  |       |
| 2.2.2.2    | Schutzgut Boden   |       |
| 2.2.2.3    | Schutzgut Wasser  |       |
| 2.2.2.4    | Schutzgut Luft und Klima  |       |
| 2.2.2.5    | Schutzgut Pflanzen und Tiere  |       |
| 2.2.2.6    | Schutzgut Biologische Vielfalt                                      |       |
| 2.2.2.7    | Schutzgut Landschaft  |       |
| 2.2.2.8    | Schutzgut Kultur- und Sachgüter                                     |       |
| 2.2.2.9    | Wechselwirkungen  |       |
| 2.3        | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich   |       |
|            | erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen                           | 38    |
| 2.3.1      | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                              |       |
| 2.3.2      | Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet                |       |
| 2.3.3      | Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung                                  |       |
| 2.3.4      | Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs           |       |
| 2.3.5      | Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes   |       |
| 2.4        | Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten              |       |
| 3          | Zusätzliche Angaben   | 56    |
| 3.1        | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung                          |       |
| 3.2        | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)        |       |
| 3.2<br>3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung                             |       |
| 0.0        | , agonton voicement additinionacoung                                |       |
| 4          | Auslegungsvermerk   | 61    |
| 5          | Abschließender Verfahrensvermerk                                    | 61    |

#### 1 Einleitung

Entsprechend den Bestimmungen des BauGB ist für Bauleitpläne eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird die Umweltprüfung zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 106 der Stadt Bersenbrück dokumentiert. Die Umweltauswirkungen werden beschrieben und bewertet.

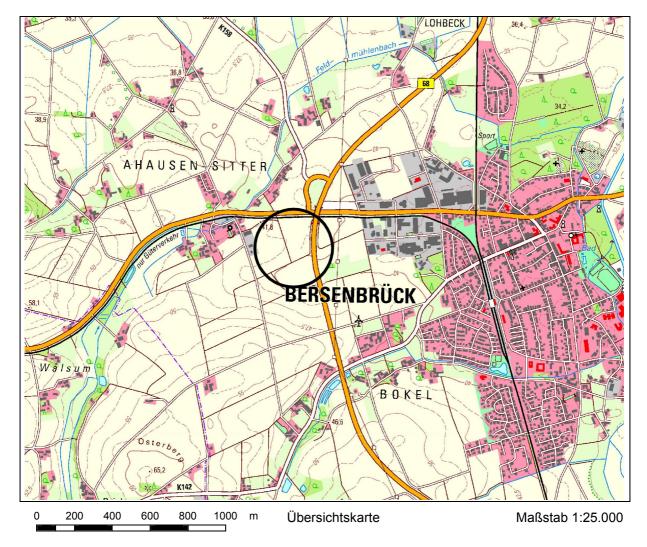
Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor dem 13.05.2017 durchgeführt wurde, kann das vorliegende Planverfahren (insbesondere auch die Umweltprüfung und der Umweltbericht gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) gemäß § 245c Abs. 1 BauGB nach den vor dem 13.05 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden.

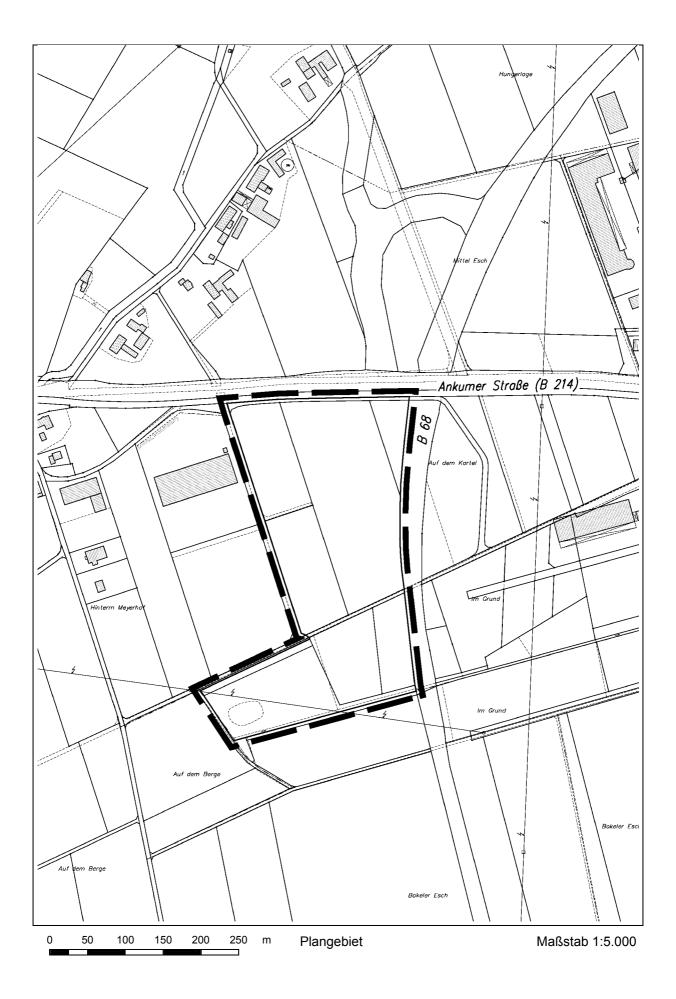
#### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

#### **Angaben zum Standort**

Das Plangebiet liegt zwischen der B 214 "Ankumer Straße" im Norden und der B 68 (Westumgehung) im Osten. Den Westrand des Plangebiets bildet die Straße "Am Kartel".

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 81.315 m² und wird derzeit im wesentlichen ackerbaulich genutzt, ein rund 1,1 ha großer Teilbereich im Süden wurde als Biotopfläche mit Feuchtbiotop, Brachestadien und verschiedenen Gehölzstrukturen angelegt und wird als ökologische Ausgleichsfläche bereitgestellt. Die nachfolgenden Karten zeigen die Lage des Plangebietes.





#### Art des Vorhabens und Festsetzungen

Geplant ist die Ausweisung eines eingeschränkten Industriegebiets (Gle) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, bei einer Baumassenzahl von 5,5 und eingeschossiger, abweichender Bauweise. Das Plangebiet ergänzt die westlich bereits bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete aus den B-Plänen Nr. 91 und 102 der Stadt Bersenbrück.

Die Erschließung erfolgt von Norden über die bestehende Anbindung der Straße "Am Kartel" an die B 214, über eine Verbreiterung der westlich verlaufenden Straße sowie über weitere neu geplante Erschließungsstraße, über die künftig auch eine Anbindung südlich liegender Flächen ermöglicht werden soll. Im Südwesten des Plangebietes wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

#### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

#### Flächenbilanz B-Plan Nr. 106 "Gewerbepark Ahausen Teil III" der Stadt Bersenbrück

| Nutzung   | Fläche |    | Anteil |   |
|---|--------|----|--------|---|
| Industriegebiet (GI)  | 64.829 | m² | 80     | % |
| Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße)                     | 1.573  | m² | 2      | % |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftli-   | 1.804  | m² | 2      | % |
| cher Weg  |        |    |        |   |
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung | 10.661 | m² | 13     | % |
| von Boden, Natur und Landschaft: Maßnahme A                     |        |    |        |   |
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung | 816    | m² | 1      | % |
| von Boden, Natur und Landschaft: Maßnahme <b>B</b>              |        |    |        |   |
| Fläche für die Wasserwirtschaft, RRB für Straßenentwässerung    | 911    | m² | 1      | % |
| Wasserfläche / Graben   | 721    | m² | 1      | % |
| Fläche insgesamt  | 81.315 | m² | 100    | % |

| Städtebauliche Werte            |   | Gle:                            |
|---------------------------------|---|---------------------------------|
| 64.829 m <sup>2</sup> x GRZ 0,6 | = | 38.897 m² max. zul. Grundfläche |
| 64.829 m <sup>2</sup> x BMZ 5,5 | = | 356.560 m³ max. zul. Baumasse   |

Durch die im Bebauungsplan Nr. 106 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) können insgesamt ca. 38.897 m² Bodenfläche dauerhaft versiegelt werden (s. ausführlicher Kapitel 2.3.3). Weitere Versiegelungen von bis zu 3.377 m² ergeben sich durch den Neu- bzw. Ausbau von Verkehrsflächen zur Erschließung des Gebietes, wobei es sich zum Teil bei den festgesetzten Straßenflächen um einen Ausbau vorhandener Verkehrsflächen handelt und eine bereits vorhandene Teilversiegelung zu berücksichtigen ist.

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden die Auswertungen der planungsrelevanten Fachgesetze und Fachplanungen zusammengefasst dargelegt.

#### 1.2.1 Fachgesetze

#### Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für welches u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietsystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Für die vorliegende Planung ergaben sich keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie. Die Planung greift auch nicht in bestehende FFH-Gebiete ein, erhebliche Beeinträchtigungen von im Umfeld liegenden FFH-Gebieten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Bei den Untersuchungen zu diesem Projekt ergaben sich zudem keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von dieser Planung ausgehen werden.

#### Umweltprüfung, Umweltbericht, Eingriffsregelung

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist als gesonderter Textteil Bestandteil der vorliegenden Begründung.

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Der B-Plan selbst stellt keinen Eingriff gemäß BNatSchG dar, er schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und hat somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich bzw. Ersatz) zu regeln. In der Planung muss dargestellt werden, inwieweit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die u. a. planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 2.3). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor dem 13.05.2017 durchgeführt wurde, kann das vorliegende Planverfahren (insbesondere auch die Umweltprüfung und der Umweltbericht gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) gemäß § 245c Abs. 1 BauGB nach den vor dem 13.05 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden.

#### Hinweise zum besonderen Artenschutz von Flora und Fauna

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Im § 44 BNatSchG heißt es:

"(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder

solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.
- 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, Juli 2014) wurde im Zuge der B-Planaufstellung erarbeitet. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse werden in der Planung berücksichtigt (siehe ausführlicher in Kapitel 2.1.5.4).

#### Immissionsschutz, Störfallgefahren

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmschG) mit den entsprechenden Verordnungen und Richtlinien (z. B. DIN 18005, 16. BlmSchV) zu berücksichtigen. Zur Beurteilung der Gewerbe- und der Verkehrsimmissionen sowie der landwirtschaftlichen Geruchsbelastungen wurden zur vorliegenden Planung ein Schallschutz- und ein Geruchsgutachten erstellt.

Die unmittelbar westlich des Plangebietes bestehende Biogasanlage unterliegt aufgrund ihrer Gasspeicherkapazität von mehr als 10.000 kg Biogas den Bestimmungen der Störfall-Verordnung (12. BImSchV). Zur Beurteilung des Gefahrenrisikos und möglicher Auswirkungen kann auf den KAS Leitfaden K-18<sup>1</sup> und die KAS Arbeitshilfe KAS-32<sup>2</sup> zurückgegriffen werden.

#### Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Die Feldhecke am Südrand des Plangebietes ist ein geschützte Landschaftsbestandteil gemäß der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998.

Im Plangebiet liegt zudem eine bereits angelegte ökologische Ausgleichsfläche mit verschiedenen naturnahen Anpflanzungen, Brachflächen und einem naturnahen Feuchtbiotop. Dieses Kleingewässer erfüllt die Kriterien für ein geschütztes Biotop im Sinne der §§ 30 BNatSchG und 24 NAGBNatSchG.

Das Plangebiet unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutzstatus.

...

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (KAS), Leitfaden KAS-18: "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BlmSchG", 2. überarbeitete Fassung 11/2010

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Arbeitshilfe KAS-32: "Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18", 2. überarbeitete Fassung 11/2015

#### 1.2.2 Fachplanungen

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP des Landkreises Osnabrück (2004) liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung. Ansonsten wird das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung als "weiße Fläche" dargestellt. Nach der Rechtsprechung des OVG Niedersachsen (u.a. Urteil vom 29.08.1995, 1 L 894/94) sind Vorsorgegebiete gemäß LROP 1994 (hierauf basiert das geltende RROP des Landkreises Osnabrück) als Abwägungsdirektiven zu betrachten und nicht als Ziele der Raumordnung. Dementsprechend ist der jeweiligen Vorsorgegebietsbestimmung zwar ein hoher Stellenwert beizumessen, es sind jedoch auch abweichende Entscheidungen möglich.

Die nördlich angrenzende B 214 und die östlich verlaufende B 68 sind als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der LRP des Landkreises Osnabrück stellt das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung des Zielkonzeptes (Planungskarte) als "weiße Fläche" dar, es liegt jedoch in einem Bereich für den die Neuausweisung eines Wasserschutzgebietes anzustreben ist. Hingewiesen wird zudem auf Anforderungen bzw. Wünsche an die Siedlungsentwicklung sowie an die Landwirtschaft. Neben einer anzustrebenden Korrektur der baulichen Entwicklung werden dabei eine wünschenswerte Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen sowie eine Verminderung des Erosionsrisikos genannt. Die Bundesstraße 214 ist als überregionale Straße dargestellt.

#### Landschaftsplan (LP)

Weder für die Stadt Bersenbrück noch für die Samtgemeinde Bersenbrück liegen Landschaftspläne vor.

#### Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

Das Areal ist im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Südwesten des Plangebiets ist dargestellt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Entlang der Südostgrenze ist eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern dargestellt. Damit wird der vorliegende B-Plan aus dem geltenden FNP entwickelt.

Unmittelbar westlich grenzt der rechtwirksame B-Plan Nr. 91 "Gewerbepark Ahausen" an das Plangebiet. Östlich des Plangebietes und der Bundesstraße 68 besteht der rechtswirksame B-Plan nr. 72 "Gewerbe- und Industriegebiet West - Im Grunde". Für das Plangebiet selbst bestehen bislang noch keine B-Pläne.

#### Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

#### 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad des Bauleitplanverfahrens erfolgte u. a. in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden zudem die zuständigen Behörden um Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Hierzu wurden von Seiten der Behörden die nachfolgenden Anregungen vorgebracht.

#### Eingabe:

#### Landkreis Osnabrück vom 11.11.2013:

#### Regional- und Bauleitplanung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird der Planbereich, der im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzung als eingeschränktes Industriegebiet zugeführt. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Das geplante Industriegebiet ist verkehrstechnisch gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden (B 68, B 214). Um die Industriefläche ausschließlich dem gewerblichen Sektor zukommen zu lassen, sollten neben den zentrenrelevanten auch die nicht-zentrenrelevanten Sortimente ausgeschlossen werden bzw. Festsetzungen getroffen werden, die Einzelhandel nur in untergeordneter Form in Verbindung mit Produktionsbetrieben zulässt.

Wie angesprochen empfiehlt sich bei der Planung von Gewerbe- und Industriegebieten die Festsetzung von Emissionskontingenten gem. DIN 45691.

In der Nähe des Plangebietes befindet sich neben mehreren Hofstellen auch eine Biogasanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Ahausen". In diesem Zusammenhang gilt es zu klären, inwiefern geplante immissionsempfindliche Nutzungen beeinträchtigt werden.

Die in der Kurzerläuterung angesprochenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind grundsätzlich dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten

#### Untere Wasserbehörde

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine entsprechende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.

Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des beiliegenden Merkblattes aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender prüffähiger Antragsunterlagen erfolgen.

#### Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Im Plangebiet sind Baudenkmale nicht bekannt.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes soll auf der Planunterlage und in der Entwurfsbegründung wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder

Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### **Brandschutz**

Die öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

#### Zugänglichkeit

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß § 2/3 DVNBauO zu § 5/6/20 NBauO entsprechen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

#### Leitungsabhängige Löschwasserversorgung

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

#### Unabhängige Löschwasserversorgung

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen.

Die Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Für dieses Gebiet ist ein Löschwasservorrat von mindestens 192 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich.

...

## Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 23.10.2013;

I.

...Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Gemeindestraße "Am Kartel" erfolgen. Dieses wird von mir ausdrücklich begrüßt. Die Gemeindestraße "Am Kartel" mündet auf die von hier betreute Bundesstraße 214. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Gewerbegebiet Ahausen" wurde die Gemeindestraße sowie der Knotenpunkt "Bundesstraße 214 / Gemeindestraße "Am Kartel" verkehrsgerecht ausgebaut. Für den Ausbau des Knotenpunktes wurde eine Vereinbarung mit Datum vom 27.06.2010 / 17.09.2010 zwischen dem Geschäftsbereich Osnabrück und der Stadt Bersenbrück abgeschlossen.

Wie zuvor erwähnt, soll auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 "Gewerbepark Ahausen Teil III" über die Gemeindestraße "Am Kartel" sowie über den Knotenpunkt Gemeindestraße "Am Kartel" / Bundesstraße 214 verkehrlich erschlossen werden. Ich weise darauf hin, dass sich das Verkehrsaufkommen mit der Ausweisung der neuen Gewerbeflächen erheblich erhöhen wird. Sollte es sich ergeben, dass in diesem Zusammenhang die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes zukünftig nicht mehr gewährleistet ist und ein Ausbau des Knotenpunktes sowie des Linksabbiegestreifens erforderlich werden, so sind die daraus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Stadt Bersenbrück zu tragen, soweit sich diese Maßnahmen auf die Neuausweisung des Gewerbegebietes zurückführen lassen.

П

Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht sind folgende Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Die Baubegrenzungslinie darf außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht näher als 20 m an den Fahrbahnrand der Bundesstraßen 68 und 214 herangeführt werden. Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen Hochbauten jeder Art sowie Erdbewegungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraßen nicht errichtet bzw. durchgeführt werden. Ich bitte Sie, die Baubegrenzungslinien in dem Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Um direkte Zu- und Ausfahrten zu den Bundesstraßen 68 und 214 auszuschließen, bitte ich Sie, gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) Nr. 6.4 das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der Bundesstraßen 68 und 214 in den zeichnerischen Unterlagen einzutragen.

III.

Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraßen 68 und 214 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 68 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Von den Bundesstraßen 68 und 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

...

## <u>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion</u> <u>Osnabrück vom 31.10.2013:</u>

Der Planbereich liegt vollständig innerhalb des hier bearbeiteten Flurbereinigungsgebietes Bersenbrück - B 68.

Der Flurbereinigungsplan, der alle Ergebnisse des Verfahrens zusammenfasst, ist im Jahr 2010 bekannt gegeben worden.

Die Kataster- und Grundbuchberechtigung konnte aus übergeordneten technischen Gründen

noch nicht durchgeführt werden. Rechtlich sind daher noch die "alten Eigentumsverhältnisse" maßgebend. Sobald die technischen Voraussetzungen erfüllt sind, wird unverzüglich mit der Berichtigung der öffentlichen Bücher begonnen. Der Eintritt des neuen Rechtszustandes wird für Ende 2013/Anfang 2014 erwartet.

Das Planungsgebiet ist neuvermessen. Die alten Besitzverhältnisse sind in diesem Bereich mit geringen Abweichungen in den neuen Bestand übertragen worden.

Soweit Erschließungen und baureife Vermarktungen schon vor Eintritt des neuen Rechtszustandes in der Flurbereinigung stattfinden sollen, ist eine Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde unbedingt erforderlich.

. . .

#### Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 04.11.2013:

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit,
- Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung,
- Seltene Böden.

Eine Karte der oben genannten schutzwürdigen Böden und verschiedene weitere Bodenformationen sind auf unserem Kartenserver (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/) im Internet unter Bodenkunde>Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten eingestellt. Der Leitfaden "Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erchienen und als download ebenfalls im Internet eingestellt (unter Karten, Daten & Publikationen>GeoBerichte).

Nach unseren Kartenunterlagen kommen im westlichen Teil des Plangebiets Bereiche vor, in denen besonders schutzwürdige Böden zu erwarten sind. Dies sind Suchbereiche für

• Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesche). Diese Böden gehören gleichzeitig zu den besonders fruchtbaren Böden.

Durch die Planung wird im Außenbereich eine Versiegelung von Böden vorbereitet. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden und der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die landwirtschaftliche Nutzung von Böden führt aus bodenschutzfachlicher Sicht dabei nicht zu einer generellen Abstufung ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und ihrer Schutzwürdigkeit.

Weitere Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen, finden sich im Leitfaden "Bodenschutz in der **Umweltprüfung** nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" (<a href="http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefund">http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefund</a> 494 pdf).

. . .

#### Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 07.11.2013:

Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben; sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm und Betriebsleiterwohnungen) Berücksichtigung finden.

#### Gewerbelärm

Es wird von hier aus für erforderliche gehalten, im Rahmen der Beurteilung der Gewerbelärmbelastung für die im Plangebiet befindlichen bzw. geplanten Wohnbebauung (Mischgebiet sowie Allgemeines Wohngebiet) sowie den angrenzenden Gebieten eine Lärmkontingentierung unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V. mit der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten durchzuführen.

Einer Einhaltung der Lärmrichtwerte durch Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (Schallgedämpfte Lüfter) kann von hier aus nicht zugestimmt werden, da nach TA Lärm die Grenzwerte nur bei geöffnetem Fenster gelten. Die maßgeblichen Immissionsorte sind nach Anhang A.1.3 TA Lärm zu wählen.

#### Betriebsleiterwohnungen

Angesichts der Errichtung von "Betriebsleiterwohnungen" in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm-, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang ist in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind.

Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung.

## Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 08.10.2013:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan keine Bedenken.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes soll auf der Planunterlage und in der Entwurfsbegründung wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## <u>Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 22.11.2013:</u>

Die mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes angestrebten Planungsziele - wie in der Kurzerläuterung zur BPlanaufstellung beschrieben - werden von uns begrüß, da mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht geschaffen wird, das die Nutzungsmöglichkeiten eines "Industriegebietes" zulässt.

Industriebetriebe sind an ihren Standorten auf möglichst hohe Ausnutzungsziffern zum Maß der baulichen Nutzung bzw. zu Emissionswerten angewiesen. In der hiesigen Wirtschaftsregion werden entsprechende Gebiete, die diese hohen Nutzungsmerkmale ermöglichen, immer knapper, da eine städtebauliche Verträglichkeit mit benachbarten Nutzungen oft nicht zu erreichen ist bzw. mögliche Flächen in Außenbereichen anderen planerischen Nutzungsvorgaben unterliegen. Für industrielle Produktionsfirmen können daher nicht mehr in allen Gemeindegebieten geeignete potentielle Flächen angeboten werden.

Da aber industrielle Unternehmen unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, ist es im wirtschaftsfördernden Sinne von Bedeutung, dass Kommunen, die entsprechende Gebiete noch anbieten können, diese auch ausweisen. Bereits ortsansässige Unternehmen aber auch Neugründungen von überregional tätigen Industrieunternehmen werden auf diese qualifizierten Flächen aufmerksam und siedeln sich neu an oder verlagern ihre Standorte dorthin. Dieses ist - auch im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a u. c BauGB - Wirtschaftsförderung und führt zur Schaffung, Sicherung und Erhalt von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion.

Daher regen wir generell an, wenn die städtebaulichen Möglichkeiten bestehen, dass die Kommunen im Rahmen ihrer Bauleitplanung auch Industriegebiete oder zumindest eingeschränkte Industriegebiete ausweisen, damit Neuansiedlungen erfolgen können bzw. keine betrieblichen Abwanderungen erfolgen müssen und in der hiesigen Wirtschaftsregion auch industrielle Produktionsverfahren möglich sind. Letztlich führen die Betriebsansiedlungen über entsprechende interessante Standortangebote auch zur Stärkung der Wirtschaftskraft einer Kommune. Daher werden Industrieausweisungen im Eignungsfall von uns generell sehr begrüßt.

Bei der unmittelbaren Lage des erweiterten Gewerbegebietes am Knotenpunkt eines überregionalen Verkehrsnetzes (B 68 und B 214) handelt es sich um einen hoch bewerteten Standortfaktor, der ansiedlungswillige Firmen auf dieses Plangebiet aufmerksam werden lässt.

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich hier um eine sinnvolle Ergänzung bereits bestehender gewerblicher Ansätze unmittelbar außerhalb des Plangebietes.

## <u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 07.11.2013:</u>

... Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen in nicht unerheblichem Umfang Schweine- und Rindermast betrieben wird. Im Zusammenhang mit der Aufstellung der westlich an den Geltungsbereich anschließenden Bebauungspläne Nr. 91 und Nr. 102 sind für deren Geltungsbereiche, letztmalig im Jahr 2012, bereits Immissionsschutzgutachten zur Bewertung der Geruchsbelastung erstellt worden. Aus den vorliegenden Ergebnissen kann abgeleitet werden, dass im nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 von den o. g. Tierhaltungen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Das vorliegende Immissionsschutzgutachten sollte deshalb ergänzt und, auch in Bezug auf aktuelle immissionsschutzrechtliche Regelungen, aktualisiert werden. Gleichwohl gehen wir davon aus, dass die nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) für gewerbliche Baufläche anzusetzenden Grenzwerte in weiten Teilen des Geltungsbereiches nicht überschritten werden.

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

Soweit für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, weisen wir darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

. . .

#### VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH, Bohmte vom 11.11.2013:

Die Erschließung des Gewerbeparks Ahausen erfolgt über die Straße Am Kartel, die in Bahn-km 1,800 die NE-Bahnstrecke der Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn höhengleich kreuzt. Dieser Bahnübergang ist in 2013 technisch gesichert worden, so dass weitere Maßnahmen vorerst nicht

notwendig sind.

Insofern können wir dem Bebauungsplan zustimmen und haben keine weiteren Anmerkungen.

#### Wasserverband Bersenbrück vom 30.10.2013:

... Das Plangebiet kann bei Verwirklichung der Planung an die Versorgungsleitungen des Wasserverbandes angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Hinsichtlich der eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz sind noch nähere Abstimmungen mit dem Brandschutzbeauftragten, dem örtlichen Träger des Brandschutzes und dem Wasserverband Bersenbrück hinsichtlich des erforderlichen Löschwasserbedarfs, der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Leitungsnetzes und der aus dem öffentlichen Netz maximal zur Verfügung stehenden Löschwassermenge erforderlich.

Das Plangebiet kann bei Planverwirklichung an den nordwestlich des Plangebietes vorhandenen Schmutzkanal angeschlossen werden. Ob die Ableitung des innerhalb des Plangebietes anfallenden Schmutzwassers wegen der gegebenen Höhenverhältnisse im Freigefälle möglich ist, müsste noch näher untersucht werden. Gegebenenfalls ist zumindest für die südlichen Grundstücke eine Druckentwässerung vorzusehen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sollte bis zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Wasserwirtschaftliche Stellungnahme, die auf Grund einer geologischen Baugrunduntersuchung erstellt werden sollte, vorgelegt werden. Als Vorflutgewässer steht m.E. nur die südlich verlaufende Donau zur Verfügung. Ob wegen der vorhandenen Höhenverhältnisse das Niederschlagswasser aus dem gesamten Gebiet hierhin abgeleitet werden kann, ist zumindest fraglich.

Nach Vorlage der geologischen Bodenuntersuchung sollte die Möglichkeit der Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken untersucht werden. Ihr sollte unbedingt der Vorrang vor der Einleitung in das Gewässer Donau gegeben werden, da der verrohrte Teil der Donau innerhalb des Stadtgebietes nur bedingt leistungsfähig ist. Für den Fall der Ableitung des Niederschlagswassers ist auf jeden Fall eine ausreichend dimensionierte Rückhaltung vorzusehen.

Eine detaillierte Stellungnahme zur möglichen Erschließung des Baugebietes Nr. 106 "Gewerbepark Ahausen Teil III" behalte ich mir für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme.

#### RWE Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 09.10.2013:

Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

Zur Belieferung des v.g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig genug in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine weiteren Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgebracht.

Durch die Schaffung neuer Baumöglichkeiten auf bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden u. a. Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet (u. a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Umweltauswirkungen zu erwarten, welche die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. Verkehrs- und Gewerbelärm).

Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Abschließend sollen ggf. geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt werden. Bestandserhebungen, insbesondere in Form von Biotop- und Vegetationskartierungen sowie Beurteilungen des Landschaftsbildes, wurden am 09.08.2013 vorgenommen, weitere Kartierungen der vergangenen Jahre, unter anderem im Zuge der Aufstellung der 64. und 50. Änd. FNP der SG Bersenbrück sowie der B-Pläne Nr. 91 und 102 der Stadt Bersenbrück, ergänzen die Beurteilungsgrundlage.

Bei den Kartierungen wurden allerdings auch Erkenntnisse zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasserhaushalt, Fauna und Landschaftsbild aufgenommen. Weitere Daten zu den Schutzgütern wurden durch Literaturrecherche ermittelt. Für die Bearbeitung des Schutzgutes Mensch wird die derzeitige und künftige Immissionssituation zugrunde gelegt.

Die Stadt Bersenbrück stuft das Plangebiet und die planungsrelevante Umgebung aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen als insgesamt weniger empfindlich ein.

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden folgende Gutachten bzw. Beurteilungen erarbeitet:

- Landespflegerischer Planungsbeitrag mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen der zu erwartenden Veränderungen auf Natur und Landschaft, zu Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (dieser ist in den Umweltbericht integriert);
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, Juli 2014);
- Geruchsgutachten (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Februar 2014);
- Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm (RP Schalltechnik, 27.02.2017);
- Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung (Ing.-Büro Hans Tovar & Partner, 29.11.2019).

#### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale <u>vor</u> Realisierung der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im <u>unbeplanten</u> Zustand werden nachfolgend für das jeweilige Schutzgut beschrieben und bewertet, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen. Dabei werden auch die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern benannt und beurteilt.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

#### Gewerbliche Immissionen, Störfallbetriebe

Im Plangebiet erfolgt überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung. Westlich des Plangebietes befinden sich jedoch bereits gewerbliche Nutzungen und ein Wohngebäude. Westlich des Plangebietes liegt ein eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet (B-Plan Nr. 91 der Stadt Bersenbrück), in dem bislang u.a. eine Biogasanlage errichtet wurde. Damit ist das Plangebiet bereits durch Gewerbeimmissionen vorbelastet.

Die bestehende Biogasanlage unterliegt aufgrund ihrer Gasspeicherkapazität von mehr als 10.000 kg Biogas den Bestimmungen ferner der Störfall-Verordnung (12. BlmSchV).

#### Verkehrliche Immissionen

Aufgrund des geringen Abstandes vom Plangebiet zur B 214 und B 68 ergeben sich in Teilbereichen des Plangebietes erhebliche Verkehrsimmissionen.

Die Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn kann aufgrund sehr geringer Nutzung als Störfaktor vernachlässigt werden.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

Im planungsrelevanten Umfeld des Planbereiches befinden sich Hofstellen mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen intensive Tierhaltung betrieben wird. Gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen ist als Beurteilungsgebiet für die Ermittlung der Kenngrößen der Geruchsimmission ein Radius von mindestens 600 m zu wählen. Von den Tierhaltungen der relevanten Betriebe ausgehende, auch für ein Gewerbeund Industriegebiet unzulässige Geruchsimmissionen können für den Planbereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Eine ausführliche Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erfolgt unter Kapitel 2.2.2 (Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung).

#### **Erholungsnutzung**

Das Plangebiet ist wegen bestehender Vorbelastungen (insbesondere durch die vorhandenen Gewerbebetriebe, die umliegenden Bundesstraßen und Bahnlinie sowie die im Umfeld bestehende intensive landwirtschaftliche Tierhaltung) derzeit nur sehr eingeschränkt für die ruhige landschaftsbezogene Erholungsnutzung geeignet. Mit der im Plangebiet liegenden "Biotopfläche" und verschiedenen Kleinstrukturen der dörflich-ländlichen Kulturlandschaft im Plangebiet und der Umgebung kommen allerdings auch aufwertende Elemente vor.

#### Bewertung

Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Siedlungsbereiche dar. Lärmbelastungen bestehen derzeit in erster Linie durch die unmittelbar nördlich verlaufende B 214, durch die unmittelbar östlich verlaufende B 68 sowie durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Nahbereich des Plangebietes.

Weitere Immissionen an Lärm, Gerüchen und Stäuben ergeben sich ferner aufgrund der angrenzend bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des überplanten Landschaftsraumes ist von geringer Bedeutung.

#### 2.1.2 Schutzgut Boden

Ausgewertet wurde die Bodenkarte von Niedersachsen (Maßstab 1:25.000), Blatt 3413 Bersenbrück. Die Bodenkarte weist im Plangebiet weit überwiegend einen tiefen, braunen Plaggenesch mit hoher nutzbarer Feldkapazität aus. Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind hier schluffige Plaggen über Sandlöß und Sanden. Die Mächtigkeit des Oberbodens beträgt hier rund 0,4 bis 0,8 m. Vorherrschende Bodenart ist schwach lehmiger Schluff über schluffigen Feinsanden.

Am Südrand steht nach Angaben der Bodenkarte ein mittlerer Pseudogley an, der schwach grundnass ausgeprägt ist. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist hier Sandlöß. Vorherrschende Bodenart ist dabei ein schwach lehmiger Schluff über feinsandigem Schluff sowie schluffigen Fein- und Mittelsanden. Die Mächtigkeit des Oberbodens beträgt hier rund 0,2 bis 0,3 m.

Die Eschböden sind durch anthropogenen Plaggenauftrag in ihrer Ertragsfähigkeit verbessert worden, in ihnen werden zudem vergleichsweise häufig Bodenfunde gemacht und sie besitzen darüber hinaus eine überdurchschnittlich hohe "natürliche" Bodenfruchtbarkeit.

Im Bereich der bestehenden Verkehrsflächen sind die anstehenden Böden bereits erheblich überformt worden.

Die anstehenden Böden sind nicht als seltene Bodentypen einzustufen und durch vorwiegend intensive Landnutzung vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotential für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

#### **Bewertung**

Aufgrund der vergleichsweise hohen Ertragsfähigkeit sowie der Schutzwürdigkeit wegen der kulturhistorischen Bedeutung (Archivfunktion von Eschböden), wird trotz der Vorbelastungen eine insgesamt mittlere Empfindlichkeit für das Schutzgut Boden angesetzt.

#### 2.1.3 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächenwasser und Grundwasser zu unterscheiden. Im Geltungsbereich des Plangebietes liegt ein künstlich angelegtes Kleingewässer, zudem verläuft entlang der Südgrenze ein Entwässerungsgraben, die sogenannte "Donau". Beide Gewässer werden erhalten, lediglich der Graben wird im Bereich einer neuen Verkehrsfläche gequert.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung. Die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes wird im Landschaftsrahmenplan empfohlen. Die vergleichsweise durchlässigen Böden sind von Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen liegen die Grundwasserstände bei mehr als 2,0 m unter Geländeoberkante. Infolge der vorwiegend durchlässigen Böden kommen im Bereich des geplanten Industriegebietes kaum vernässte Bereiche vor, lediglich im Südwesten, insbesondere im Bereich "Biotopflächen" finden sich staunasse Böden.

Genaue Angaben über die Grundwasserstände liegen nicht vor. Das Gelände weist ein schwaches Gefälle von Nordwesten nach Südosten auf. Die Vorflut bildet die sogenannte "Donau" am Südrand des Plangebietes.

Die landwirtschaftlich verursachten Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind als erhebliche Vorbelastung einzustufen.

Zur Grundwassergüte liegt kein Datenmaterial vor, wegen der mittleren Filtereigenschaften des anstehenden Bodens wird das Gefährdungspotential des Grundwassers durch Stoffeintrag als durchschnittlich eingestuft.

#### **Bewertung**

Insgesamt wird für das Schutzgut Wasser eine mittlere Empfindlichkeit angesetzt.

#### 2.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion Norddeutschlands. Kennzeichnend sind geringe Jahresschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter sowie starke Bewölkung. Das Klima ist mit mittleren Jahresniederschlägen von 650 - 700 mm mittelfeucht. Die klimatische Wasserbilanz wird mit mittlerem Wasserüberschuss (200 - 300 mm/Jahr) und mittlerem bis hohem Defizit im Sommerhalbjahr (50 - 75 mm) angegeben. Die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel 8,4 °C. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 220 Tagen/Jahr als mittel bis lang eingestuft. Die vorherrschend westlichen Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Im Untersuchungsgebiet sind insgesamt nur geringe Vorbelastungen der Luft- und Klimasituation zu verzeichnen. Kleinklimatisch wirken die Ackerflächen im Plangebiet Kaltluft produzierend, für die angrenzenden Bereiche kann sich dies durch thermische Belüftung und die Verminderung der Temperaturamplitude klimagünstig auswirken. Die bereits versiegelten Flächen im Plangebiet verursachen beim Kleinklima einen extremen Gang der Temperatur und eine Verringerung der Luftfeuchtigkeit. Die Gehölzbestände im Plangebiet und seiner Umgebung fungieren als Frischluftproduzenten, sie vermindern die Windgeschwindigkeit und wirken ausgleichend auf das Kleinklima. Eine besondere lokalklimatische Funktion des Plangebietes ist nicht zu erkennen, für die Lufthygiene von Siedlungsbereichen besitzt das Plangebiet eine mittlere Bedeutung.

#### **Bewertung**

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima und Luft wird als mittel eingestuft.

#### 2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

#### 2.1.5.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt in der Naturräumlichen Einheit (585.01) "Ankumer Flottsand-Gebiet". Innerhalb der Haupteinheit "Bersenbrücker Land" (585) ist dies der östliche Teil der "Bippener Berge" Das sanft gewellte, offene Hügelland ist durch Täler gegliedert, häufig in Form breitsohliger Kastentäler. Die Böden sind ertragreich und der Anbau von Weizen ist weit verbreitet. Weitere landschaftsprägende Nutzungsformen sind Laubwälder mit der Buche als Hauptbaumart sowie Grünlandnutzungen in den Niederungen.

#### 2.1.5.2 Potenzielle natürliche Vegetation

Die Standortverhältnisse (Bodentypen, Wasserverhältnisse, Klima) lassen für den Fall des Ausbleibens weiterer menschlicher Nutzung auf die Entwicklung von Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) des Tieflandes schließen, in staunassen Bereichen mit Übergängen zum Eichen-Hainbuchenwald. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind weite Teile des Plangebietes zumindest mittelfristig mit Nährstoffen angereichert, so dass derzeit auch Arten von Klimaxgesellschaften höherer Trophiestufe konkurrenzfähig sind.

#### 2.1.5.3 Flächennutzung und Vegetationsbestand

Die Bewertung des Gebietes erfolgt anhand des sogenannten Osnabrücker Kompensationsmodells (2016). Die Grundlage der Bewertungen und der Beschreibungen der Biotoptypen bildet eine Biotopkartierung vom 09.08.2013. Vergleichsdaten liegen vor aus den Kartierungen der Jahre 2004 und 2011 im Rahmen der Aufstellung der B-Pläne Nr. 91 und Nr. 102 der Stadt Bersenbrück. Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt.

#### **Biotoptypen im Plangebiet:**

#### Sandacker (AS)

Im überwiegenden Teil des Plangebietes erfolgt eine ackerbauliche Nutzung, ohne ausgeprägte Ackerrandstreifen, lediglich im Randbereich der angrenzenden Wege, Böschungen und Gehölzanpflanzungen finden sich nennenswerte Wildkrautsäume, die dann aber meist in den Wegeparzellen etc. liegen. Die Nutzung ist als intensiv einzustufen mit erheblichen Belastungen für Boden, Wasser, Naturhaushalt und Landschaftsbild. Auch unter Berücksichtigung der überwiegend anstehenden kulturhistorisch bedeutsamen und ertragreichen Eschböden sowie in Anbetracht der intensiven Nutzung ist dieser Bereich insgesamt als weniger empfindlich einzustufen.

#### **Unbefestigter Weg (DW)**

Entlang der Südwestgrenze verläuft ein Teilbereich eines unbefestigten Feldweges. Der Vegetationsbestand ist teils grünlandartig, teils halbruderal.

#### Nährstoffreicher Graben (FGR)

Entlang der Südgrenze verläuft ein Graben, die sogenannte "Donau", die das Gelände nach Osten hin entwässert. Auch hier ist die Vegetation der Böschungen überwiegend halbruderal.

#### Strauch-Baumhecke (HFM)

Entlang der sogenannten "Donau" besteht eine Strauch-Baumhecke (HFM), mit einem BHD zwischen ca. 10 bis 25 cm. Die Vegetation der Krautschicht ist überwiegend halbruderal.

## Ackerfläche (AS), bereits angelegt als "Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) mit randlichen Säumen halbruderaler Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM), sonstigen Sukzessionsgebüschen (BRS) und mit naturnahem, nährstoffreichem Stillgewässer (SE)"

Im Südwesten des Plangebietes liegt eine heterogene Biotopanlage, die geprägt ist von naturnahen Gehölzanpflanzungen, flächigen Krautsäumen halbruderaler Gras- und Staudenfluren (UHM) sowie einem naturnahen, nährstoffreichen Kleingewässer (SE). Die Brusthöhendurchmesser (BHD) der Gehölzbestände liegen bei rund 0 - 10 cm.

Die Fläche wurde als "vorlaufende ökologische Ausgleichsfläche" bereits 1996 / 1997 angelegt, naturnah gestaltet und über mehrere Jahre gepflegt. Die Fläche wird beim Bestand entsprechend der damaligen Stellungnahme des Landkreises Osnabrück (Vermerk vom Juli 1996) noch als Acker (AS) bewertet und im B-Plan Nr. 106 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Im Zuge der vorliegenden Planung werden die erzielten ökologischen Aufwertungen bilanziert und zur Kompensation dieses B-Plans bereitgestellt.

#### Weg (OVW) mit randlichen Säumen aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM)

Entlang der Nordgrenze verläuft ein Schotterweg, ein weiterer landwirtschaftlicher Weg mit Beton-Spurbahnen verläuft in Ost-Westrichtung innerhalb des Plangebietes. Randlich finden sich hier Säume halbruderaler Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte, durchsetzt von Fragmenten der Ackerwildkrautvegetation sowie von Trittrasen-Gesellschaften.

Neben den Biotoptypen wurden auch die kennzeichnenden Pflanzenarten im Plangebiet erfasst.

Biotoptypen im Plangebiet: Kennzeichnende Pflanzenarten

| Sandacker (AS) | Stellaria media       | Vogelmiere             |
|----------------|-----------------------|------------------------|
|                | Elymus repens         | Gemeine Quecke         |
|                | Poa annua             | Einjähriges Rispengras |
|                | Artemisia vulgaris    | Gemeiner Beifuß        |
|                | Capsell bursa-pastris | Hirtentäschelkraut     |
|                | Chamomilla recutita   | Echte Kamille          |
|                |                       |                        |

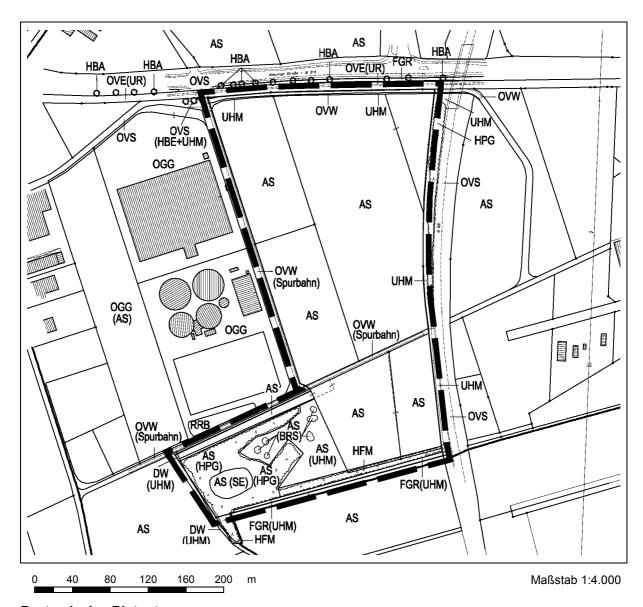
| Link of a stinte in Man (DM)  | A while a main in a surelemental   | Compiner Deifus  |
|-------------------------------|--|--|
| Unbefestigter Weg (DW)        | Arthemisia vulgaris  | Gemeiner Beifuß  |
|                               | Stellaria media  | Vogel-Sternmiere   |
|                               | Taraxacum officinalis  | Gemeiner Löwenzahn   |
|                               | Poa annua  | Einjähriges Rispengras   |
|                               | Poa pratensis  | Wiesen-Rispengras  |
|                               | Lolium perenne   | Deutsches Weidelgras   |
|                               | Polygonum aviculare  | Vogel-Knöterich  |
|                               | Festuca rubra  | Rotschwingel   |
|                               | Agropyron repens   | Gemeine Quecke   |
|                               | Urtica dioica  | Große Brennessel   |
|                               | Holcus lanatus   | Wolliges Honiggras   |
| Nährstoffreicher Graben       | Arthemisia vulgaris  | Gemeiner Beifuß  |
| (FGR)                         | Taraxacum officinalis  | Gemeiner Löwenzahn   |
| (*)                           | Poa pratensis  | Wiesen-Rispengras  |
|                               | Lolium perenne   | Deutsches Weidelgras   |
|                               | Agropyron repens   | Gemeine Quecke   |
|                               | Urtica dioica  | Große Brennessel   |
|                               | Holcus lanatus   | Wolliges Honiggras   |
|                               | Cirsium arvense  | Ackerkratzdistel   |
|                               | Tanacetum vulgare  | Rainfarn   |
|                               | Phalaris arundinacea   | Rohrglanzgras  |
|                               |  | Flatter-Binse  |
|                               | Juncus effusus   | Flatter-Dirise   |
| Strauch-Baumhecke (HFM)       | Alnus glutinosa  | Schwarz-Erle   |
|                               | Sorbus aucuparia   | Eberesche  |
|                               | Betula pendula   | Sand-Birke   |
|                               | Salix spec.  | Weide  |
|                               | Sambucus nigra   | Schwarzer Holunder   |
|                               | Arthemisia vulgaris  | Gemeiner Beifuß  |
|                               | Taraxacum officinalis  | Gemeiner Löwenzahn   |
|                               | Lolium perenne   | Deutsches Weidelgras   |
|                               | Agropyron repens   | Gemeine Quecke   |
|                               | Urtica dioica  | Große Brennessel   |
|                               | Holcus lanatus   | Wolliges Honiggras   |
|                               | Cirsium arvense  | Ackerkratzdistel   |
|                               | Tanacetum vulgare  | Rainfarn   |
|                               | Alnus alutinoso  | Sobwarz Erlo   |
| Ackerfläche (AS), bereits an- | Alnus glutinosa  | Schwarz-Erle   |
| gelegt als "Standortgerechte  | Quercus robur  | Stiel-Eiche  |
| Gehölzpflanzung (HPG) mit     | Betula pendula   | Sand-Birke   |
| randlichen Säumen halbrude-   | Salix caprea   | Sal-Weide  |
| raler Gras- und Staudenfluren | Salix cinerea  | Grau-Weide   |
| mittlerer Standorte (UHM),    | Sambucus nigra   | Schwarzer Holunder   |
| sonstigen Sukzessionsgebü-    | Arthemisia vulgaris  | Gemeiner Beifuß  |
|                               | Taraxacum officinalis  | Gemeiner Löwenzahn   |
| schen (BRS) und mit naturna-  | Poa annua  | Einjähriges Rispengras   |
| hem, nährstoffreichem Still-  | Lilon protopolo  | Wiesen-Rispengras  |
| wasse#aaam (CE\#              | Poa pratensis  | Davida da a Maridal  |
| gewässer (SE)"                | Lolium perenne   | Deutsches Weidelgras   |
| gewässer (SE)"                | Lolium perenne<br>Agropyron repens   | Gemeine Quecke   |
| gewässer (SE)"                | Lolium perenne<br>Agropyron repens<br>Urtica dioica  | Gemeine Quecke<br>Große Brennessel   |
| gewässer (SE)"                | Lolium perenne<br>Agropyron repens<br>Urtica dioica<br>Holcus lanatus                          | Gemeine Quecke<br>Große Brennessel<br>Wolliges Honiggras                                   |
| gewässer (SE)"                | Lolium perenne<br>Agropyron repens<br>Urtica dioica  | Gemeine Quecke<br>Große Brennessel<br>Wolliges Honiggras<br>Ackerkratzdistel               |
| gewässer (SE)"                | Lolium perenne<br>Agropyron repens<br>Urtica dioica<br>Holcus lanatus                          | Gemeine Quecke<br>Große Brennessel<br>Wolliges Honiggras<br>Ackerkratzdistel<br>Rainfarn   |
| gewässer (SE)"                | Lolium perenne<br>Agropyron repens<br>Urtica dioica<br>Holcus lanatus<br>Cirsium arvense       | Gemeine Quecke Große Brennessel Wolliges Honiggras Ackerkratzdistel Rainfarn Rohrglanzgras |
| gewässer (SE)"                | Lolium perenne Agropyron repens Urtica dioica Holcus lanatus Cirsium arvense Tanacetum vulgare | Gemeine Quecke<br>Große Brennessel<br>Wolliges Honiggras<br>Ackerkratzdistel<br>Rainfarn   |

| Weg (OVW) mit randlichen      | weitgehend vegetationslose Fahr-     |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Säumen aus halbruderalen      | bahnen, teils geschottert, teils als |
| Gras- und Staudenfluren mitt- | Betonspurbahn, randlich (bei der     |
| lerer Standorte (UHM)         | Spurbahn auch mittig) halbruderale   |
| ` '                           | Säume (vorherrschende Arten siehe    |
|                               | "unbefestigter Weg"                  |
|                               |                                      |

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch die Lage zwischen den beiden Bundesstraßen B 214 und B 68 sowie den westlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten. Südlich und südwestlich des Plangebietes liegen ausgedehnte strukturarme Ackerflächen.

#### **Bewertung**

Die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche sind erheblich vorbelastet und als weniger empfindlich einzustufen. Die "Biotopfläche" im Südwesten und der südlich angrenzende Graben "Donau" mit angrenzender Feldhecke stellt sich inzwischen als empfindlicher Lebensraum dar, der im Zuge der Planung als ökologische Ausgleichsfläche bereitgestellt worden soll.



#### Bestandsplan Biotoptypen

| Γ   | Plangebiet                                   |     |  |
|-----|--|-----|--|
| AS  | Sandacker                                    | OGG | Gewerbegebiet  |
| BRS | Sonstiges naturnahes Sukzessions-<br>gebüsch | OVE | Gleisanlage  |
| DW  | Unbefestigter Weg                            | ovw | Weg  |
| FGR | Nährstoffreicher Graben                      | ovs | Straße   |
| НВА | Allee / Baumreihe                            | RRB | Regenwasserrückhaltebecken                             |
| HBE | Einzelbaum / Baumbestand                     | SE  | Naturnahes nährstoffreiches Stillge-<br>wässer         |
| HFM | Strauch-Baumhecke                            | UHM | Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte |
| HPG | Standortgerechte Gehölzpflanzung             | UR  | Ruderalflur  |

#### 2.1.5.4 Fauna

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, Juli 2014), insbesondere mit Kartierungen zu Brutvögeln und Amphibien, wurde im Zuge der B-Planaufstellung erarbeitet und bei der Planung berücksichtigt. Seine Aussagen zur Fauna und den möglichen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung wurden im Zuge der Planung ausgewertet. In enger Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück werden ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden beim derzeitigen Stand der Planung nicht erforderlich. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Bio-Consult, Juli 2014) ist Anlage des Umweltberichtes.

"Im Plangebiet wurden neun Vogelarten als Brutvögel festgestellt und drei weitere Arten als Nahrungsgäste (Tab. 1). Keine der festgestellten Arten wird in Deutschland oder Niedersachsen auf der Roten Liste geführt. Es wurden auch keine Arten angetroffen, die nach BNatSchG streng geschützt sind oder im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind.

Die festgestellten Arten sind typisch für eine mit Hecken und Baumreihen durchsetzte Agrarlandschaft, auch wenn sie nur einen kleinen Teil des möglichen Artenspektrums darstellen. Die nachgewiesenen Arten sind in der Region weit verbreitet und nicht gefährdet; ihre Erhaltungszustände sind als gut zu bewerten.

Etwa 200 m südwestlich des Plangebietes wurde ein Revier der Feldlerche festgestellt, die in Niedersachsen und Deutschland als gefährdet gilt. Das Revier wird durch die Planung nicht beeinträchtigt."

Tab. 1: Im Bereich des B-Plans 106 festgestellte Vogelarten

| Autoono              | Wissenschaftlicher Name | VRL   | 2 | Rote Liste |   | Bestand     |
|----------------------|-------------------------|-------|---|------------|---|-------------|
| Artname              | wissenschaftlicher Name | VRL § |   | Nds        | D | (Reviere)   |
| Stockente            | Anas platyrhynchos      |       |   |            |   | 1           |
| Fasan                | Phasianus colchicus     |       |   |            |   | 1           |
| Ringeltaube          | Columba palumbus        |       |   |            |   | 1           |
| Dohle                | Corvus monedula         |       |   |            |   | NG          |
| Feldlerche           | Alauda arvensis         |       |   | 3          | 3 | 1 außerhalb |
| Zilpzalp             | Phylloscopus collybita  |       |   |            |   | 1           |
| Mönchsgrasmü-<br>cke | Sylvia atricapilla      |       |   |            |   | 1           |
| Amsel                | Turdus merula           |       |   |            |   | 1           |
| Rotkehlchen          | Erithacus rubecula      |       |   |            |   | 1           |
| Bachstelze           | Motacilla alba          |       |   |            |   | NG          |
| Buchfink             | Fringilla coelebs       |       |   |            |   | 2           |
| Stieglitz            | Carduelis carduelis     |       |   |            |   | NG          |
| Goldammer            | Emberiza citrinella     |       |   |            |   | 1           |

VRL = Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie; § = streng geschützte Arten nach BNatSchG; Nds = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & OLTMANNS 2007); D = Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007); 3 = gefährdete Art; NG = Nahrungsgast

Im Rahmen der Untersuchungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bio-Consult, Juli 2014) des B-Plans Nr. 106 wurden die im Untersuchungsraum vorgefundenen Amphibienarten und deren Schutzstatus tabellarisch aufgeführt:

Tab. 2: Bei den Begehungen festgestellte Amphibienarten

| Art deutsch    | Art wissenschaftlich  | FFH-<br>Anh. | Rote Liste<br>BRD <sup>1</sup> | Rote Liste<br>Nds <sup>2</sup> |
|----------------|-----------------------|--------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Erdkröte       | Bufo bufo             | -            | -                              | -                              |
| "Wasserfrosch" | s. Erfassungsmethoden | *            | -                              | -                              |

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> BLAB et al. (1994)

Im Rahmen der Amphibienuntersuchungen wurden die Ergebnisse der Amphibienuntersuchung in Kapitel 5.2 wie folgt beschrieben:

"Das Feuchtbiotop ist ein permanent Wasser führendes Gewässer mit flachen Ufern. In Teilen des Gewässers haben sich kleine Röhrichtzonen ausgebildet.

Während der Erfassungen wurden in dem Gewässer in großer Zahl Erdkröten erfasst und auch Wasserfrösche konnten festgestellt werden. Grasfroschlaich wurde dagegen nicht gefunden.

Die festgestellten Arten sind in Niedersachsen häufig und weit verbreitet und werden nicht auf den Roten Listen geführt.

Als Landlebensraum ist im Plangebiet v. a. die direkte Umgebung des Gewässers geeignet. Auch die südlich des Gebietes verlaufende Hecke ist als Sommerlebensraum und/oder Winterquartier geeignet."

Es wurden in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung alle geschützten Arten behandelt, die im Plangebiet bekannt sind oder auf deren Vorkommen sich Hinweise ergeben haben. Es haben sich keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte mit anderen europarechtlich geschützte Arten ergeben.

Beim jetzigen Stand der Planung liegen keine weitergehenden faunistischen Erhebungen vor. Anhand der bislang vorliegenden Daten, der Flächennutzung sowie des Vegetationsbestands im Plangebiet und seiner Umgebung lassen sich jedoch weitere, insgesamt ausreichende Rückschlüsse auf die Bedeutung des Plangebietes für zahlreiche Tierartengruppen ziehen.

Durch die Planung werden in erster Linie artenarme Ackerflächen und verschiedene ländliche Wege sowie krautige Säume und eine heterogene Biotopfläche überplant Das Gebiet ist eine mäßig strukturreiche, relativ intensiv genutzte Kulturlandschaft am Rande der engeren Ortslage von Bersenbrück, das durch die bereits vorgenommene Biotopneuanlage bereits aufgewertet wurde.

Sonstige typische Tierarten des Plangebietes, einer strukturreichen, intensiv genutzten Kulturlandschaft am Siedlungsrand (Auswahl):

| Säugetiere                       | Reptilien      | Wirbellose               |
|----------------------------------|----------------|--------------------------|
| Feldhase                         | Blindschleiche | div. Laufkäferarten      |
| Wildkaninchen                    | Waldeidechse   | div. Schmetterlingsarten |
| Feldmaus                         |                | div. Asseln              |
| Wühlmaus                         |                | div. Springschwänze      |
| Rehwild                          |                | div. Spinnenarten        |
| Rotfuchs                         |                | div. Kurzflüglerarten    |
| Maulwurf                         |                | div. Schneckenarten      |
| Steinmarder                      |                | div. Schimmelkäferarten  |
| Hermelin                         |                | etc.                     |
| Zwergfledermaus (Nahrungsgast)   |                |                          |
| Fransenfledermaus (Nahrungsgast) |                |                          |
| Braunes Langohr (Nahrungsgast)   |                |                          |

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (1994)

<sup>\*</sup> der Kleine Wasserfrosch wird im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt

Dabei sind Vorkommen von Fledermäusen in erster Linie für Jagd- und Transferflüge zu erwarten. Fledermausguartiere sind nicht innerhalb des Plangebietes zu erwarten.

Obwohl die Biotoptypen im Plangebiet und der Umgebung durch den Einfluss intensiver Landwirtschaft, der Straßen und der Siedlungsbereiche geprägt sind, erfüllen sie verschiedenartige Funktionen im Naturhaushalt: Hecken, Gehölzgruppen, Feuchtbiotope, Gräben und Säume sind Lebensräume für zahlreiche Tierarten und fungieren als vernetzende Elemente im lokalen Biotopverbund, aber auch Ackerflächen und Gewerbeflächen sind (Teil-) Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und besitzen darüber hinaus erhebliche Entwicklungspotenziale für Zielarten und -biotope des Naturschutzes.

#### Bewertung für die Schutzgüter Flora und Fauna

Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind erheblich vorbelastet, dennoch konnten u. a. die neun Brutvogelarten, drei Nahrungsgäste bei den Vogelarten und mindestens zwei Amphibienarten innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden. Beim derzeitigem Kenntnisstand ist eine überwiegend geringe faunistische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit des Plangebietes anzusetzen. Für die randlichen Gehölzstrukturen, Feldwege, Gräben und den südwestlichen Biotopkomplex ergibt sich zur Zeit eine mittlere Bedeutung bzw. Empfindlichkeit. Erhebliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten sind bei Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen derzeit nicht zu erwarten. Beim derzeitigen Stand der Planung werden keine artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen erforderlich.

Die floristische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit des Plangebietes ist derzeit überwiegend als gering anzusetzen. Eine mittlere Bedeutung bzw. Empfindlichkeit besitzen die halbruderalen Säume, der am Südrand verlaufende Graben "Donau" und das vorhandene Feuchtbiotop. Weitergehende floristische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig. Die faunistische und die floristische Bedeutung für die verschiedenen Biotoptypen fließen in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach dem Osnabrücker Modell (bei der Belegung mit Wertfaktoren) mit ein.

#### Artenschutzrechtliche Beurteilung Flora und Fauna

Im Zuge der B-Plan Aufstellung wurde insbesondere auch zur Beurteilung der faunistischen Bedeutung ein "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag" (Bio-Consult, Juli 2014) erstellt. Der "Artenschutzrechtliche Fachbeitrag" ist Anlage des Umweltberichtes.

Nach Kartierungen im Frühjahr 2014 erfolgte eine Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und bei der Planung berücksichtigt. Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus dem Paragraphen 44 Absatz 5 in Verbindung mit § 15 BNatschG.

#### Vögel

#### "Verbotstatbestand "Tötung" (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

"Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?"

Potenziell ja.

Wenn Gehölze nur außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar entnommen werden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), kann dadurch der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) weitgehend vermieden werden.

Der überwiegende Teil der Gehölze soll allerdings erhalten werden, da das Feuchtbiotop und die umliegenden Gehölze als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden soll.

#### Verbotstatbestand "Störung" (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

"Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Eine Störung liegt bei Gefährdung einer lokalen Population vor.

Potenziell ja.

Bei Einhaltung der oben erwähnten Zeiten für die Gehölzentnahme ist nicht mit Störungen für die erwähnten Arten zu rechnen. Außerhalb der Brutzeit sind im Plangebiet angesichts der Habitatstrukturen keine größeren Vogelansammlungen zu erwarten. Es können allerdings lärmtechnisch und optisch bedingte Störungen für die im Gebiet dann vorkommende Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Von einer Gefährdung der lokalen Populationen der in der Region weit verbreiteten und ungefährdeten Arten ist aber nicht auszugehen, ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt damit nicht vor.

Verbotstatbestand "Fortpflanzungs- und Ruhestätten" (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

"Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?"

Potenziell ja.

Bei einer Rodung der im Gebiet befindlichen Bäume und Gehölze ist mit dem Verlust des Lebensraumes von Gehölzbrütern zu rechnen.

Da ein Großteil der Gehölze erhalten wird, bleibt die ökologische Funktion gemäß § 44 (5) BNatSchG v. a. im räumlichen Zusammenhang mit dem Umfeld weiterhin erfüllt.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG können daher mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden."

#### **Amphibien**

In der Artschutzrechtlichen Bewertung zu Amphibien kommt der Gutachter zu folgender Einschätzung.

"Bei den im Feuchtbiotop festgestellten "Wasserfröschen" könnten Individuen des europarechtlich streng geschützten Kleinen Wasserfrosches enthalten sein. Da das Feuchtbiotop und auch der Zugang zur freien Landschaft aber erhalten werden sollen, sind bei den Amphibien Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorschriften nicht zu erwarten."

Entsprechend den vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet und der Umgebung ist beim derzeitigen Stand der Planung <u>nicht</u> mit erheblichen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungsoder Ruhestätten planungsrelevanter, besonders geschützter und bestimmter anderer Tierund Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG zu rechnen, wenn die Gehölzbestände und
das Feuchtbiotop erhalten werden und zudem Gehölzentnahmen auf die Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Amphibien werden im Kapitel 6 "Hinweise zur Eingriffsregelung" (Bio-Consult, Juli 2014) folgende Hinweise gegeben.

"Das Feuchtbiotop stellt ein wichtiges Reproduktionsgewässer für Amphibien, v. a. die Erdkröte, dar.

Das Plangebiet sollte auch weiterhin für Amphibien passierbar sein, z. B. durch Anlage von Grünstreifen entlang der Grundstücksgrenzen,

Es sollten keine für Amphibien unüberwindbaren Mauern oder Zäune gebaut werden. Lichtschächte und Kellertreppen sollten so angelegt werden, dass sie keine Fallen für Amphibien darstellen."

Zum Schutz von Fledermäusen sollte zudem eine "fledermausfreundliche" Beleuchtung eingesetzt werden.

 Die Beleuchtung der Fläche sollte nach den neuesten Standards und möglichst sparsam erfolgen (vgl. Geiger et. al. 2007): Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf- Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton "warmwhite" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen.

Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise ergeben auf erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Beim derzeitigen Stand der Planung sind - bei Berücksichtigung der angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen - keine erheblichen oder unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

#### 2.1.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Die völkerrechtlich bindende Konvention über die biologische Vielfalt dient der Erhaltung der Arten in ihren natürlichen Lebensräumen. In dem "Übereinkommen über die biologische Vielfalt" (1992) wird die "Biologische Vielfalt" als die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, definiert. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt) und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme.

Das Plangebiet ist überwiegend gekennzeichnet durch eine geringe Strukturvielfalt und ein geringes Alter des Umweltkomplexes. Im Südwesten des Plangebietes wurde auf bisherigen Ackerflächen bereits eine ökologische Ausgleichsfläche angelegt, mit verschiedenen Gehölzanpflanzungen, Brachen und einem naturnahen Feuchtbiotop. Entlang der Südgrenze liegen zudem eine naturnahe Feldhecke und der Graben "Donau".

Bereiche mit besonderen Standortbedingungen kommen nicht vor. Es sind zudem weder Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten noch besonders artenreiche Gebiete von der Planung betroffen.

#### Bewertung für das Schutzgut Biologische Vielfalt

Bezüglich der Biologischen Vielfalt ist für die zur Bebauung vorgesehenen Teilflächen des Plangebiets eine insgesamt geringe Empfindlichkeit anzusetzen. Die am Südrand vorhandenen Biotopstrukturen sind zwar von erhöhter Bedeutung, sie werden aber zur Erhaltung festgesetzt bzw. werden als vorgezogene Ausgleichsfläche von der Stadt Bersenbrück bereitgestellt.

#### 2.1.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am Westrand der engeren Ortslage Bersenbrücks zwischen der Ankumer Straße (B 214) im Norden und der B 68 im Osten, umgeben von mehreren vorhandenen Gewerbe- bzw. Industriegebieten. Das Plangebiet selbst ist aufgrund der meist intensiven landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend strukturarm, als vorgezogene ökologische Ausgleichsmaßnahmen wurden jedoch bereits durch die Stadt Bersenbrück biotopgestaltende Maßnahmen durchgeführt, die sich sehr positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Im weiteren Umfeld des Stadtteils Ahausen liegen allerdings auch Hofanlagen bzw. Wohngebäude mit altem Baumbestand, alte Baumhecken, eine Obstwiese und verschiedene Hecken und Gehölzstrukturen, die das Landschaftsbild bereichern.

#### Bewertung

Das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs und seiner Umgebung ist überwiegend strukturarm und erheblich vorbelastet. Insbesondere die östlich liegenden Gewerbebetriebe und die Bundesstraßen 214 und 68 neu sind als erhebliche Vorbelastungen einzustufen. Die strukturreicheren Flächen im Süden des Plangebietes werten das Gebiet jedoch auf. Insgesamt ist für das Plangebiet und das angrenzende Industriegebiet eine geringe Empfindlichkeit anzusetzen, für die bereits angelegte Biotopanlage und das nordwestliche Umfeld eine mittlere Empfindlichkeit.

#### 2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind insbesondere Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Als Sachgüter sind jedoch auch Rechte und Werte Dritter zu berücksichtigen.

Die in Teilen des Plangebietes vorkommenden Eschböden sind von kulturhistorischer Bedeutung, zudem werden in Eschböden häufig Bodenfunde gemacht.

#### **Bewertung**

Die im Plangebiet anstehenden Eschböden sind als kulturhistorisch wertvolle Böden einzustufen. Sonstige Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. sind nicht bekannt.

Für das Schutzgut wird eine insgesamt mittlere Empfindlichkeit angesetzt.

#### 2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselbeziehungen durch die Planung sind vielschichtig und komplex. Das Beziehungsgeflecht zwischen abiotischen und biotischen Faktoren mit der Landnutzung, anthropogenen Störungen etc. kann nur ansatzweise dargelegt und bewertet werden. Die sich aus der Beurteilung der einzelnen Schutzgüter ergebenden Erkenntnisse erscheinen bei der vorliegenden Planung aber als insgesamt ausreichend.

#### **Bewertung**

Es bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern. Ein besonderer Untersuchungsbedarf ist jedoch nicht ersichtlich.

#### 2.1.10 Landespflegerische Zielvorstellungen

Landespflegerische Zielvorstellung für das Plangebiet <u>ohne</u> Berücksichtigung des geplanten Bauleitplanverfahrens wäre die Entwicklung oder der Erhalt einer regionaltypischen, auf die spezifische Eigenart des Gebietes abgestimmte Kulturlandschaft, in der Regel mit deutlichen Anteilen an naturnahen, ungenutzten oder extensiv genutzten Landschaftsbestandteilen.

Im vorliegenden Fall wäre eine u. a. mit Streuobstwiesen, Feldhecken und Einzelbäumen gegliederte, kleinräumig strukturierte Kulturlandschaft wünschenswert. Während feuchte Standorte als Dauergrünland, naturnahe Gehölzanpflanzung oder für Feuchtgebiete genutzt werden sollten, stellen die Eschböden typische Ackerstandorte dar. Durch eine pflegliche, teilweise extensive Nutzung sollte den typischen Pflanzen und Tieren der bäuerlichen Kulturlandschaft wieder mehr Lebensraum gegeben werden können.

Die Allgemeinheit hat neben dem Bedürfnis nach einer intakten Umwelt und dem Leben in einer vielfältig strukturierten Landschaft auch verschiedene Nutzungsansprüche an Natur und Landschaft. In diesem Fall stehen den Belangen von Natur und Landschaft die Wünsche nach einer Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes, des Angebotes an Gewerbeflächen und die Belange der kommunalen Entwicklung gegenüber. Zwischen diesen Nut-

zungsansprüchen und den landespflegerischen Zielvorstellungen gilt es abzuwägen und Kompromisse zu finden.

Für die vorliegende Planung sind eine Minimierung der Flächenversiegelung und eine harmonische Einbindung in die Landschaft als vorrangige Ziele anzusehen. Unzulässige Beeinträchtigungen von umliegenden Bereichen, z. B. durch Emissionen oder durch Störungen, sollen vermieden werden. Dies gilt sowohl für die eigentlichen Baumaßnahmen, als auch für die künftige Nutzung.

#### 2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Nachfolgend werden Prognosen erstellt, welche Gebietsentwicklungen zu erwarten wären bei Realisierung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung.

#### 2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne das geplante Baugebiet würde das Plangebiet weiterhin überwiegend ackerbaulich genutzt werden, da die gegebenen Standortverhältnisse diese Art der Nutzung begünstigen. Die vorhandenen Straßen und Wege würden wahrscheinlich in dem bestehenden Ausbaugrad erhalten werden. Die Entwicklung der Stadt Bersenbrück würde in diesem Stadtteil im wesentlichen auf eine reine Bestandssicherung beschränkt bleiben.

Die bereits angelegte Biotopfläche würde erhalten werden und für die Kompensation anderer Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild bereitgestellt.

#### 2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Realisierung der vorgesehenen Planung sind verschiedene Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten. Die wichtigsten Auswirkungen werden nachfolgend aufgeführt und bewertet. Dabei werden die für die Umweltprüfung erforderlichen Fachbeurteilungen (insbesondere die Eingriffsregelung, der Artenschutz und die Immissionsbeurteilungen) berücksichtigt. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen herausgestellt werden, insbesondere um daraus geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten

#### 2.2.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld (Lärm und sonstige Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.

Der landwirtschaftlich genutzte Teil des Plangebietes stellt derzeit aufgrund seiner intensiven Ackernutzung kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Siedlungsbereiche dar. Lärmbelastungen bestehen derzeit in erster Linie durch die unmittelbar angrenzenden Bundesstraßen 68 und 214. Ferner grenzt westlich das im Rahmen des B-Plans Nr. 91 ausgewiesene Industriegebiet an. Hier besteht u.a. eine Biogasanlage.

Die Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn kann aufgrund sehr geringer Nutzung als Störfaktor vernachlässigt werden.

Weitere Immissionen an Lärm, Gerüchen und Stäuben ergeben sich aufgrund der im Umfeld bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des überplanten Landschaftsraumes ist überwiegend von geringer Bedeutung, die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Südwesten wirken sich als dabei positiv auf die Erholungsnutzung aus.

#### **Bewertung**

Verkehrsimmissionen B 214 und B 68:

Da das Plangebiet unmittelbar an die Bundesstraße 214 und die B 68 grenzt, ist mit hohen Verkehrsimmissionen zu rechnen. Hierzu wurde der Fachbeitrag Schallschutz<sup>3</sup> erstellt, der

PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> RP Schalltechnik: "Bebauungsplan Nr. 106 "Gewerbepark Ahausen Teil III". Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm", Osnabrück, 27.02.2017

Anlage des Umweltberichtes ist. Die Berechnungen nach RLS-90 wurden für diese Bauleitplanung berücksichtigt. In Bezug auf Verkehrslärm kommt das Gutachten zu folgendem Urteil:

"Die Berechnung hat ergeben, dass es am Tag und in der Nacht zu Überschreitungen der Orientierungswerte im Plangebiet kommt.

Zum Schutz der Gebäude sind Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend der DIN 4109 mit den Lärmpegelbereichen II bis V notwendig, wenn in diesen Bereichen Wohnungen oder Büros zugelassen werden.

(...)

Zusätzlich wird empfohlen, in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, wenn in diesen Räumen Fenster in Richtung der Bundesstraßen B 68 und B 214 orientiert sind. Eine Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Fassaden vorgesehen sind, die nicht in Richtung der Bundesstraßen orientiert sind."

Aufgrund dieser Berechnungsergebnisse wurden die Lärmpegelbereiche II bis V gemäß Karte 2.4 des Fachbeitrages Schallschutz in der Planung übernommen und festgesetzt. Ebenso erfolgte die Festsetzung der Lüftungssysteme für Fenster von Schlafräumen.

#### Bahnverkehr:

Aufgrund der nur sehr geringen Nutzung der Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn können die hier im Plangebiet künftig auftretenden Verkehrsgeräusche vernachlässigt werden.

#### Gewerbliche Immissionen - Gewerbelärm

Angesichts der bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete im Umfeld des Plangebietes (Vorbelastung) aber auch durch das geplante Industriegebiet sind Störungen im Umfeld des Plangebietes nicht auszuschließen. Zur Beurteilung der potentiellen Konflikte durch Lärmemissionen der künftigen Gewerbebereiche wurde eine Gewerbelärmprognose erstellt und in den Fachbeitrag Schallschutz integriert.

Im Gutachten wurden insgesamt fünf Immissionsorte für die Berechnung ermittelt. Die Plangebietsflächen wurden, je nach ihrer Nähe zum Immissionsort, in Teilflächen unterteilt. Darüber hinaus stellt das Gutachten Richtungssektoren dar, in denen die Emissionskontingente  $L_{\text{EK}}$  zum Teil um Zusatzkontingente erhöht werden dürfen. Hierzu die Aussage des Fachbeitrages Schallschutz:

"Für die Geräuschkontingentierung wurde das Plangebiet in vier Teilflächen unterteilt und mit Emissionskontingenten versehen, die an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte verursachen.

Unter Zugrundelegung der Vorbelastungen wurden insgesamt Emissionskontingente von 67 DB(A) bis 69 dB(A) pro qm am Tag und von 52 dB(A) bis 54 dB(A) pro qm in der Nacht ermittelt. Mit Zusatzkontingenten können innerhalb der Teilflächen höhere Kontingente ausgenutzt werden."

Die Lage der Immissionsorte mit den Flächenaufteilungen sowie die dazugehörigen Rechnungen sind dem Fachbeitrag Schallschutz zu entnehmen, der Anlage des Umweltberichtes ist. Die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan weichen insofern ab, dass sie anstelle der vorgeschlagenen vier Teilflächen lediglich drei festsetzen. Die Teilflächen 2 und 3 des Fachbeitrags Schallschutz verfügen über die selben Emissionskontingente und wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengelegt. Die Ergebnisse der Lärmberechnung werden dadurch nicht verändert.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der vorgegebenen Emissionskontingente (LEK) Konflikte im Umfeld des Plangebietes vermieden werden können.

Zur Absicherung des Ergebnisses werden die Lärmkontingente und Zusatzkontingente (gemäß Richtungssektor) durch eine planungsrechtliche Festsetzung in Textform in den Bebauungsplan aufgenommen. Siehe dazu auch Kapitel 2.3.1.

#### Gewerbliche Immissionen - Gerüche u. Luftschadstoffe/Staubbelastungen

Durch die künftige gewerbliche Nutzung können auch Geruchsimmissionen und Luftschadstoffe/Staubbelastungen emittiert werden. Eine konkrete Beurteilung ist aufgrund der nicht bekannten künftigen Gewerbeansiedlungen und der zahlreichen Geruchsemissionsarten nicht möglich.

Grundsätzlich sind jedoch bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen u.a. auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die hierauf basierenden Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (z.B. 4. BImSchV, TA Luft) sowie die darin enthaltenden Immissionswerte (Grenzwerte, Richtwerte etc.) zu beachten. Bei Einhaltung der geltenden Bestimmungen sind daher insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Gewerbenutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Ziel- und Quellverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Bereiche durch Abgase führen. Der Fachbeitrag Schallschutz kommt allerdings in Kapitel 5.2 zu dem Ergebnis, dass "nicht mit einer deutlichen Steigerung des Verkehrs durch das Plangebiet oder die allgemeine Verkehrsmengenzunahme zu rechnen ist".

## Gewerbliche Immissionen innerhalb des Plangebietes durch angrenzende gewerbliche Nutzungen

Westlich an das Plangebiet grenzen gewerbliche Nutzungen an, die auf Basis der Ausweisungen und Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 91 "Gewerbepark Ahausen" entstanden sind. Innerhalb des dort ausgewiesenen Industriegebietes (GI) ist eine Biogasanlage genehmigt und errichtet worden. Ebenso grenzt der rechtskräftige B-Plan Nr. 102 "Gewerbepark Ahausen - Erweiterung" im Westen an mit Festsetzungen, die z.T. aus dem B-Plan Nr. 91 übernommen wurden. Östlich der Bundesstraße 68 befindet sich ein Gewerbe- und Industriegebiet, das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 72 "Gewerbe- und Industriegebiet West - Im Grunde" ausgewiesen wurde.

In allen genannten Bebauungsplänen wurden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel bzw. Lärmkontingente festgesetzt, sie sind daher bereits in ihrer Lärmentwicklung eingeschränkt. Zudem wurden sie für die Berechnungen des Fachbeitrages Schallschutz berücksichtig.

Aufgrund dieser bereits bestehenden Einschränkungen ist davon auszugehen, dass innerhalb des vorliegenden Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Immissionen aufgrund angrenzender gewerblicher Nutzungen zu erwarten sind.

#### Störfallgefahren

Die unmittelbar westlich des Plangebietes bestehende Biogasanlage (Industriegebiet B-Plan Nr. 91) unterliegt aufgrund ihrer Gasspeicherkapazität von mehr als 10.000 kg Biogas den Bestimmungen der Störfall-Verordnung (12. BlmSchV). Die Biogasanlage wurde nach Durchführung eines BlmSchG-Genehmigungsverfahrens vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück genehmigt.

Grundsätzlich könnten sich auch innerhalb des Industriegebietes (GI) im Plangebiet Betriebe mit gefährlichen Stoffen ansiedeln, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) darstellen.

Dementsprechend sind auch Auswirkungen zur berücksichtigen, die bei Störfällen zu erwarten wären. Bei einem Biogasanlagen-Störfall können gefährliche Auswirkungen, wie z.B. Wärmestrahlung durch Brände, Druckwirkungen durch Explosionen, Freisetzungen von Gasen mit toxischer Wirkung, wie z.B. bei höheren Konzentrationen von Schwefelwasserstoff (H<sub>2</sub>S), Freisetzungen flüssiger umweltgefährlicher Stoffe mit Folgen für die Nachbarschaft nicht ausgeschlossen werden.

Zur Beurteilung des Gefahrenrisikos und möglicher Auswirkungen kann auf den KAS Leitfaden K-18<sup>4</sup> und die KAS Arbeitshilfe KAS-32<sup>5</sup> zurückgegriffen werden.

Bei einer Bauleitplanung ohne weitere Detailkenntnisse wird in der KAS Arbeitshilfe KAS-32 z. B. für Biogasanlagen ein **Achtungsabstand von 200 m** empfohlen. Die Bemessung des Achtungsabstands erfolgt dabei auf der Basis einer angenommenen Freisetzung von Biogas durch das Versagen eines Foliensystems auf einem Fermenter oder Gärrestlagerbehälter. Aus dem Vorsorgegedanken heraus wird dabei ferner eine nicht auszuschließende Biogaszusammensetzung von 75 Vol.-% Methan, 2 Vol.-% Schwefelwasserstoff und 23 Vol.-% Kohlendioxid angenommen. <sup>6</sup>

Nach § 3 Abs. 5d BlmSchG ist das Abstandsgebot jedoch nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten:

- ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete,
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- Freizeitgebiete,
- wichtige Verkehrswege
- sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.<sup>7</sup>

In Industriegebieten (GI) sind u.a. auch öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen (z. B. öffentliche Betriebe, Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) zulässig.

Ferner könnten sich auch innerhalb des Industriegebietes (GI) im Plangebiet Betriebe mit gefährlichen Stoffen ansiedeln, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) darstellen. Die potentiellen Auswirkungen bei einem Störfall der westlich des Plangebietes bestehenden Biogasanlage oder bei einem Störfall von Störfallbetrieben, die sich (theoretisch) im Plangebiet ansiedeln könnten, werden daher vorsorglich als erheblich eingestuft.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

Nördlich des Plangebietes liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung (u.a. Schweine- Hähnchen- und Bullenmast). Zudem befindet sich westlich des Plangebietes, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91, eine Biogasanlage. Damit ergab sich die Notwendigkeit, die von den Geruchsquellen ausgehenden und im Plangebiet auftretenden Geruchsimmissionen zu untersuchen. Hierzu wurde ein Geruchgutachten nach der Geruchsimmissions-Richtlinie Landes Niedersachsen des (GIRL) Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Auftrag gegeben<sup>8</sup>. Die Ergebnisse Gutachtens zeigen, dass der Bereich des geplanten Industriegebietes nicht unzulässig durch Geruchsimmissionen beeinträchtigt wird. Die Geruchsstundenhäufigkeit liegt hier in einem Bereich von 4 bis 9 % und somit weit unter dem für Industriegebiete angesetzten zulässigen Wert von 15 %. Insgesamt ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen durch Immissionen aus der Landwirtschaft zu erwarten sind.

<sup>7</sup> vgl. auch: Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz: "Arbeitshilfe Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben", aktualisierte Fassung, beschlossen am 18.04.2018

PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (KAS), Leitfaden KAS-18: "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BlmSchG", 2. überarbeitete Fassung 11/2010

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Arbeitshilfe KAS-32: "Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18", 2. überarbeitete Fassung 11/2015

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> ebenda, Kapitel 1.3

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: "Immissionsschutzgutachten, Beurteilung der Geruchsimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Bersenbrück. Hier: BP Nr. 106 Gewerbepark Ahausen Teil III" (Bersenbrück, Februar 2014)

Die im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen auf im Umfeld bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als ortsüblich hinzunehmen.

#### Altlasten / Altablagerungen

Untersuchungsrelevante Altlasten und Altablagerungen sind für das Plangebiet und sein näheres Umfeld nicht bekannt.

#### **Zusammenfassende Bewertung Schutzgut Mensch**

| Schutzgut | Umweltauswirkungen  | Erheblichkeit |
|-----------|---|---------------|
| Mensch    | <ul> <li>Immissionsbelastung durch Verkehrslärm</li> </ul>                | ••            |
|           | Immissionsbelastung durch Gewerbelärm                                     | ••            |
|           | Gefahren durch Störfallbetriebe   | (●●)          |
|           | Immissionsbelastung durch Geruchsimmissionen                              | •             |
|           | <ul> <li>Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungs-</li> </ul> | •             |
|           | raumes  |               |
|           | <ul> <li>Schaffung von Arbeitsplätzen am Stadtrand</li> </ul>             | ••            |

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Neugliederung des Erholungsraumes sichert langfristig auch die Erholungsbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung und die Lebensqualität. Die Ausweisung geeigneter Gewerbeflächen sichert bzw. schafft Arbeitsplätze in der Region. Es verbessert die Attraktivität des Gewerbestandortes Bersenbrück und ist als **positive Auswirkung** zu werten und von erheblichem Gewicht.

Die möglichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen und angemessene Nutzungsbeschränkungen gut minimiert werden. Die konkreten Vorgaben zur Vermeidung unzulässiger Immissionen werden im Kapitel 2.3.1 beschrieben.

#### 2.2.2.2 Schutzgut Boden

| Schutzgut | Umweltauswirkungen   | Erheblichkeit |
|-----------|--|---------------|
| Boden     | <ul> <li>Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für<br/>Pflanzen und Tiere durch Versiegelung und Überbauung</li> </ul>   | ••            |
|           | <ul> <li>Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen<br/>durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung,<br/>Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und<br/>Entwässerung etc.</li> </ul> | ••            |
|           | Beseitigung von Eschböden  | ••            |
|           | <ul> <li>Einträge von Schadstoffen in den Boden</li> </ul>   | •             |

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Bodenversiegelungen und der Verlust oder die Änderung der Bodenfunktionen sind als erhebliche negative Umweltauswirkungen einzustufen. Die verbreitet anstehenden Eschböden sind zudem als kulturhistorisch wertvoll und aus landwirtschaftlicher Sicht als ertragreich einzustufen, die Beseitigung bzw. massive Überformung durch Baumaßnahmen ist als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden zu werten.

#### 2.2.2.3 Schutzgut Wasser

| Schutzgut | Umweltauswirkungen  | Erheblichkeit |
|-----------|---|---------------|
| Wasser    | <ul> <li>Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit<br/>daraus resultierender Verringerung der Grundwasserneu-<br/>bildungsrate</li> </ul> | ••            |
|           | <ul> <li>Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des<br/>Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung</li> </ul>                          | ••            |
|           | Verlust von Oberflächenwasserretention  | •             |
|           | <ul> <li>bau- und betriebsbedingter Stoffeintrag in das Grundwas-<br/>ser oder den Vorfluter</li> </ul>   | •             |

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und des Vorfluters können durch eine zusätzliche Versiegelung entstehen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen.

Ohne geeignete Regenwasserableitung ergäben sich zudem erhebliche Belastungen des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher, soweit wie möglich, auf den Grundstücken versickert werden. Nach dem aktuellen Informationsstand sind die Bedingungen zur dezentralen Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet als günstig einzustufen. Hier sind jedoch noch zur abschließenden Klärung ergänzende hydrogeologische Untersuchungen erforderlich.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der angestrebten dezentralen Versickerung des Oberflächenwassers wird jedoch vorsorglich eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Falls - wider Erwarten - die dezentrale Grundstücksversickerung des Oberflächenwassers nicht möglich sein sollte, soll ein hinreichend dimensioniertes Regenwasserrückhaltebecken erstellt werden. Das Oberflächenwasser soll jedoch grundsätzlich schadlos abgeführt werden. Dies soll durch entsprechende hydraulische Berechnungen nachgewiesen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Vorfluters können so vermieden werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann der zentralen Kläranlage zugeführt werden.

#### 2.2.2.4 Schutzgut Luft und Klima

| Schutzgut      | Umweltauswirkungen   | Erheblichkeit |
|----------------|--|---------------|
| Luft und Klima | <ul> <li>Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche<br/>Überbauung und Bodenversiegelung</li> </ul> | ••            |
|                | <ul> <li>Vergrößerung der Temperaturamplitude</li> </ul>   | •             |
|                | Beseitigung von Frischluftproduktionsflächen   | •             |
|                | Beseitigung von Kaltluftproduktionsflächen   | •             |
|                | Änderung von Luftströmungen  | •             |
|                | o bau- und betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen  | •             |
|                | Verringerung der Luftfeuchte   | •             |

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die großflächige Bebauung bislang unversiegelten Landschaftsräumen ist als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima und Luft einzustufen. Die geltenden Gesetze über gewerbliche Emissionen regeln ausreichend die Zulässigkeit von Schadstoffemissionen. Es werden ansonsten weder wichtige Bereiche für die Lufthygiene des Ortes z. B. wichtige Schneisen des Kalt- und Frischluftabflusses überplant, noch sind erhebliche Schadstoffeinträge zu erwarten.

#### 2.2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

| Schutzgut    | Umweltauswirkungen   | Erheblichkeit |
|--------------|--|---------------|
| Pflanzen und | <ul> <li>Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotentialen</li> </ul>   | ••            |
| Tiere        | für Pflanzen und Tiere   |               |
|              | <ul> <li>Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nut-</li> </ul> | ••            |
|              | zung   |               |
|              | Zerschneidung oder Störung von Amphibienwanderrouten                     | ••            |
|              | <ul> <li>Förderung von Arten des Siedlungsraumes und des</li> </ul>      | •             |
|              | Stadtrandes  |               |
|              | Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen                          | •             |

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergeben sich erhebliche Veränderungen insbesondere durch den Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotentialen für Pflanzen und Tiere. Ebenfalls potenziell erheblich sind die zu erwartenden Verschiebungen des Artenspektrums und die Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds, insbesondere für Amphibien.

Dabei ist die Intensität der zu erwartenden Beeinträchtigungen allerdings überwiegend als weniger erheblich einzustufen, da weder besondere Standortbedingungen, noch wertvolle Lebensraumtypen oder bemerkenswerte Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten betroffen sind. Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen außerhalb des Plangebietes sind ebenfalls nicht zu erwarten

#### 2.2.2.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

| Schutzgut                 | Umweltauswirkungen  | Erheblichkeit |
|---------------------------|---|---------------|
| Biologische Viel-<br>falt | <ul> <li>Es werden überwiegend Arten des Siedlungsrandes ge-<br/>fördert werden.</li> </ul>                               | •             |
|                           | <ul> <li>Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Struktu-<br/>ren im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds</li> </ul> | •             |

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Bezüglich der Biologischen Vielfalt ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung.

#### 2.2.2.7 Schutzgut Landschaft

| Schutzgut  | Umweltauswirkungen   | Erheblichkeit |
|------------|--|---------------|
| Landschaft | Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes  | ••            |
|            | o Zunahme des KFZ - Verkehrs   | •             |
|            | <ul> <li>Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung<br/>regional-typischer Landschaftselemente</li> </ul> | -             |

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die sich aus der Planung ergebende Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes ist als erheblich einzustufen. Insbesondere aufgrund der am Südrand bereits vorhandenen Gehölzstrukturen kann jedoch eine insgesamt harmonische Eingliederung in das Landschaftsbild erzielt werden.

#### 2.2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

| Schutzgut                  | Umweltauswirkungen  | Erheblichkeit |
|----------------------------|---|---------------|
| Kultur- und Sach-<br>güter | <ul> <li>Inanspruchnahme von kulturhistorisch bedeutsamen Böden</li> </ul>  | •             |
|                            | <ul> <li>Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch<br/>eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.</li> </ul> | -             |

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die in Teilen des Plangebietes vorkommenden Eschböden sind grundsätzlich von kulturhistorischer Bedeutung, zudem werden in Eschböden häufig Bodenfunde gemacht. Es erfolgt eine Festsetzung im Bebauungsplan, die regelt, wie bei Bodenfunden zu verfahren ist. Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern sind beim derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.

#### 2.2.2.9 Wechselwirkungen

Nachfolgend werden lediglich die Wechselwirkungen betrachtet, die bei der isolierten Betrachtung der einzelnen Schutzgüter nicht vollständig erfasst oder beschrieben wurden. "Erhebliche" und "sehr erhebliche" Auswirkungen werden in diesem Kapitel nur dort angegeben, wo gegenüber der Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ein zusätzlicher Kompensationsbedarf oder ein zusätzlicher Untersuchungsaufwand in Form von Sondergutachten o. ä. erforderlich werden könnte.

| Schutzgut             | Umweltauswirkungen  | Erheblichkeit |
|-----------------------|---|---------------|
| Wechsel-<br>wirkungen | <ul> <li>Die Veränderungen des Wasserhaushaltes durch Ent-<br/>wässerungsmaßnahmen verändern die anstehenden Bo-<br/>dentypen und das Bodenleben. Grundwasserabsenkun-<br/>gen können die bestehende Vegetation schwächen und<br/>die Wechselwirkungen zur Fauna und zum Landschafts-<br/>bild beeinflussen.</li> </ul>   | •             |
|                       | <ul> <li>Weitere Wechselwirkungen bestehen zwischen Altlasten<br/>(Altablagerungen) aber auch zwischen anlage- und be-<br/>triebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden,<br/>Mensch, Pflanzen und Tiere.</li> </ul>   | -             |
|                       | <ul> <li>Die im Siedlungsbereich auftretende Veränderung des<br/>Kleinklimas (u.a. Erhöhung der Durchschnittstemperatur)<br/>hat auch Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt.</li> </ul>   | -             |
|                       | <ul> <li>Die Zunahme der gewerblichen und verkehrlichen Emissionen in Form von Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen hat Auswirkungen und Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Landschaftsbild, Mensch, Sachgüter.</li> </ul>   | •             |
|                       | Die Änderung der nicht überbauten Böden in Form von<br>Bodenabtrag, Bodenauftrag, Durchmischung, Eintrag an-<br>derer Bodenbestandteile (Torf, Sand etc.), Bewässerung<br>etc. hat Einfluss auf die potenzielle natürliche Vegetation,<br>die realen Lebensbedingungen für Pflanzen und dies wie-<br>derum auf Tierwelt und das Landschaftsbild. Die Verän-<br>derungen sind kaum vermeidbar. | -             |
|                       | <ul> <li>Im besiedelten Bereich erfolgt in g\u00e4rtnerisch genutzten<br/>Bereichen \u00fcberwiegend eine Nivellierung der Standort-<br/>bedingungen zu frischen bis schwach feuchten,<br/>eutrophen B\u00f6den mit einer daran angepassten Flora u.<br/>Fauna.</li> </ul>  | -             |

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Aufgrund der derzeit bereits relativ intensiven Vornutzung sowie angesichts der angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete und tlw. stark frequentierten Verkehrsflächen im unmit-

telbaren Umfeld sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als insgesamt gering zu beurteilen. Durch die Beurteilungen der einzelnen Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung werden die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen insgesamt angemessen ermittelt und beschrieben. Die Daten stellen nach Auffassung der Stadt Bersenbrück eine ausreichende Abwägungsgrundlage für die Beurteilung der notwendigen Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dar. Besonderer Handlungs- oder Untersuchungsbedarf zu etwaigen Wechselwirkungen ist derzeit nicht ersichtlich.

## 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind vorzusehen.

#### 2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachfolgend werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgelistet.

#### Schutzgut Mensch

#### Verkehrsimmissionen

Auf Basis der Ergebnisse der Lärmberechnung wurden die für das Plangebiet und die hier empfohlenen maximalen Störgrade Lärmpegelbereiche auf Basis der DIN 4109 ermittelt und zeichnerisch dargestellt. Die Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan dargestellt und es werden entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen. Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die auf

das Plangebiet einwirkenden Verkehrsimmissionen so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.

#### Gewerbliche Immissionen - Gewerbelärm

Auf Basis der Ergebnisse der Prognoseberechnung wird das Plangebiet zur Vermeidung von unzulässigen Störwirkungen in angrenzenden Bereichen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen so gegliedert bzw. kontingentiert, dass in den relevanten kritischen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes die nach DIN 18005 zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete bzw. Gewerbegebiete eingehalten werden können.

Das Plangebiet wird in Teilflächen untergliedert (Gle1 bis Gle3). Für diese Teilflächen werden bestimmte maximal zulässige Lärmkontingente (LEK) gemäß DIN 45691 im Bebauungsplan festgesetzt. Ferner werden im Plangebiet gemäß DIN 45691 Richtungssektoren dargestellt, in denen tlw. eine Erhöhung der LEK zulässig ist. Details hierzu sind dem Fachbeitrag Schallschutz zu entnehmen. Dieser ist Anlage des Umweltberichtes.

Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die vom Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen in angrenzenden Bereichen so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.

## Exkurs: Gliederung eines Industriegebietes gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO durch Lärmkontingentierung

Mit den Differenzierungen des Industriegebietes werden die Möglichkeiten des § 1 BauNVO genutzt. Danach können z. B. mehrere Gewerbe- und Industriegebiete einer Gemeinde baugebietsübergreifend im Verhältnis zueinander gegliedert werden nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften.

"Die 'allgemeine Zweckbestimmung' (jeweils im ersten Absatz einer Baugebietesvorschrift normiert) der Baugebietsart muss dabei nicht für ein räumlich zusammenhängendes 'Baugebiet' annähernd gleicher Nutzung gewahrt werden, sondern für das 'Gemeindegebiet'. Das ist die Summe der in der Gemeinde rechtlich und tatsächlich vorhandenen so-

wie planbaren gewerblichen Baugebiete dieser Art. Die Zusammenschau dieser Flächen einer Baugebietsart (...) muss ergeben, dass die 'allgemeine Zweckbestimmung' eingehalten ist.

Mit dem Instrument baugebietsübergreifender Gliederung können gewerbliche Baugebiete nicht nur exakt auf die besonderen Bedürfnisse und/oder Eigenschaften der zukünftigen Nutzer ausgerichtet werden, sondern auch verträglich in spezifische Teile der Siedlungsstrukturen eingepasst werden.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes - BVerwG (zuletzt Urteil vom 07.12.2017 - 4 CN 7/16) ist die Gliederung eines Gewerbegebietes durch Lärmkontingentierung zulässig sofern folgende 2 Bedingungen erfüllt werden:

- 1. Eine Gliederung liegt erst dann vor, wenn das im Plangebiet liegende Industriegebiet in mindestens 2 Teilflächen mit unterschiedlichen Lärmkontingenten aufgeteilt wird.
- 2. Innerhalb des Plangebietes oder alternativ dazu in einem anderen Gewerbegebiet der Gemeinde ("Ergänzungsgebiet") - ist jeder nicht erheblich belästigende Gewerbebetrieb nach § 8 BauNVO zulässig. Dies bedeutet, das Gewerbegebiet bzw. der Teilbereich des Gewerbegebietes ist nicht mit Lärmkontingenten belegt oder nur mit Lärmkontingenten belegt, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Gleiches gilt sinngemäß auch für Industriegebiete (GI).

Die Bedingung Nr. 1 wird erfüllt, da im geplanten Industriegebiet (GI) 3 Teilbereiche mit unterschiedlichen Lärmkontingenten festgesetzt werden:

Gle1: 67/52 dB(A)/m² tags/nachts Gle2: 68/53 dB(A)/m² tags/nachts Gle3: 69/54 dB(A)/m² tags/nachts

Das ehemalige Niedersächsische Landesamt für Ökologie (NLÖ) hat zur Berechnung von Gewerbelärm folgende gebietstypische flächenbezogene Schallleistungspegel empfohlen<sup>10</sup>:

|                                      | Flächenbezogene Schallleistung<br>Tag (06:00 - 22:00 Uhr) in dB(A)/m <sup>2</sup> | Flächenbezogene Schallleistung<br>Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) in dB(A)/m² |
|--------------------------------------|---|---|
| Gebietsnutzung                       | von bis   | von bis   |
| Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe    | 57,5 62,5   | 42,5 47,5   |
| Uneingeschränktes Gewerbegebiet GE   | 62,5 67,5   | 47,5 52,5   |
| Eingeschränktes Industriegebiet Gle  | 67,5 72,5   | 52,5 57,5   |
| Uneingeschränktes Industriegebiet GI | > 72,5  | > 57,5  |

Beim Abgleich der festgesetzten Lärmkontingente zu den Gle 1-3 mit den vorstehenden Tabellenwerten wird ersichtlich, dass in allen Teilbereichen des geplanten Gl ein <u>uneingeschränktes</u> Gl im Sinne der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG nicht möglich wäre. Der Gutachter hat jedoch für die im Plan dargestellten Richtungssektoren Zusatzkontingente von tags/nachts 5 dB(A) ermittelt (Richtungssektor B: tags/nachts + 5 dB(A); Richtungssektor C: tags/nachts + 1 dB(A)). Durch diese Zusatzkontingente entsehen im Gle2 und Gle3 hinreichend große uneingeschränkte Industrieflächen. Dementsprechend wird auch die 2. Bedingung des BVerwG-Urteils eingehalten.

#### Störfallgefahren

Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BlmSchG i.V.m. der 12. BlmSchV (Störfall-Verordnung) darstellen, werden gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO innerhalb des geplanten Industriegebietes (GI) nicht zugelassen. Die vorgenannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB jedoch als Ausnahme zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung

\_

Volker Schwier: "Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen", München 2002, Kap. 11, Pkt. 7.71, S. 386
 vgl: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Dr. Jürgen Kötter: "Pegel der flächenbezogenen Schallleistung und Bauleitplanung", Hannover, Stand: 7/2000

nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5d BlmSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können. Die städtebaulichen Gründe für diese Regelungen zu Störfallbetrieben ergibt sich insbesondere aufgrund bestehender Wohnnutzungen im Nahbereich des Plangebietes.

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur westlich bestehenden Biogasanlage kann der allgemeine Achtungsabstand von 200 m gem. KAS-32 im geplanten Industriegebiet (GI) nicht eingehalten werden. Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen durch Störfälle im Bereich der genehmigten Biogasanlage werden daher im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG im GI ansonsten zulässige schutzbedürftige Nutzungen (öffentliche Betriebe, Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass, über die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Störfallvorsorgemaßnahmen (Nutzungsausschlüsse) hinaus, im Rahmen der Anlagenzulassung grundsätzlich auch die Störfallgefahren der Biogasanlage in die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit einzubeziehen sind. Störfallgefahren für schützbedürftige Nutzungen gem. § 3 Abs. 5d BImSchG - die ggf. durch die Nutzungsausschlüsse des B-Planes nicht berücksichtigt wurden - sind grundsätzlich zu vermeiden.

Zwar sind grundsätzlich gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die von einer Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen und durch die Planung bedingte Konflikte hinreichend zu lösen. Jedoch kann eine angemessene Lösung - insbesondere da nicht alle möglichen Nutzungskonflikte bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abschließend gelöst werden können - auch auf ein nachfolgendes Verwaltungshandeln verlagert werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu grundlegend ausgeführt:

"Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indes überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird (...).

Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht, prognostisch zu beurteilen. (...)<sup>411</sup>

Vorliegend ist davon auszugehen, das z. B. Konflikte zwischen der bestehenden Biogasanlage und künftigen Ansiedlungsvorhaben innerhalb des Plangebietes hinreichend in einem nachfolgenden Verfahren (z. B. Genehmigungsverfahren nach § 4 BlmSchG) sachgerecht gelöst werden können.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

Es sind keine unzulässigen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten.

<sup>&</sup>lt;sup>11</sup> Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 14.07.1994 - 4 NB 25.94

#### Schutzgut Boden

Mit der Vorgabe einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird die nach § 17 BauNVO zulässige GRZ von 0,8 deutlich unterschritten. Damit wird ein Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden geleistet. Ferner wird die gemäß § 19 Abs. 4 BauN-VO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl auf 30 % begrenzt und von der Anwendung "ökologischer" Bauweisen abhängig gemacht. Durch die Vermeidung unnötiger Versiegelungen und die Bindung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl an ökologische Bauweisen können Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert werden.

#### **Schutzgut Wasser**

Im Rahmen der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung wurde u.a. auch ein Baugrundgutachten erstellt. Danach sind die Bedingungen für eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers als ungünstig einzustufen.<sup>12</sup>

Das in dem geplanten Industriegebiet anfallende <u>Oberflächenwasser der Verkehrsflächen</u> soll daher in ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) eingeleitet werden. Die benötigte Fläche für dieses RRB wurde entsprechend der Vorgaben der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung als Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan ausgewiesen.

Das <u>Oberflächenwasser von den Gewerbeflächen</u> soll durch den Grundeigentümer in geeigneten Rückhalteanlagen (Empfohlen wird die Anlage eines privaten Gewässergrabens am Ostrand des Plangebietes) zwischengespeichert und gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden. Nach der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung wird ein Gesamtrückhaltevolumen von ca. 3.400 m³ erforderlich. Die gedrosselte Einleitungsmenge in den Vorfluter soll 16,85 l/s nicht überschreiten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den B-Plan aufgenommen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass vorliegend, gemäß § 96 Abs. 3 NWG, anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet ist. Die Flächeneigentümer sind ferner dafür verantwortlich, dass von ihren Flächen kein schadhaftes Oberflächenwasser in die Vorflut gelangt.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten. Erlaubnisse und Genehmigungen nach WHG sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die zentralen Entsorgungsleitungen des Wasserverbandes Bersenbrück.

#### Schutzgut Klima

Mit der Vorgabe einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird die nach BauNVO zulässige GRZ von 0,8 deutlich unterschritten. Zudem erfolgt eine Begrenzung der zulässigen Überschreitung der GRZ und eine Bindung der Überschreitung an "ökologische" Bauweisen.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der an der Südgrenze des B-Plans Nr. 106 verlaufende Graben "Donau" sowie die unmittelbar nördlich angrenzende Feldhecke werden zur Erhaltung festgesetzt.

Zudem wird der in den 1990 er Jahren als vorgezogene ökologische Ausgleichsmaßnahmen angelegte Biotopkomplex im Südwesten des Plangebietes weitgehend erhalten und im Zuge der vorliegenden Planung auch als ökologische Ausgleichsmaßnahme bereitgestellt.

Ansonsten liegen im Plangebiet des B-Plans keine Biotopflächen oder Einzelgehölze, die zur Erhaltung festgesetzt werden sollen.

Zur Verminderung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgt zudem eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes mittels anzupflanzender Einzelbäume (mindestens ein Hochstamm je 400 m² Industriegebiet).

Je angefangene 200 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist innerhalb der Verkehrsflächen zudem ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm.

.

<sup>&</sup>lt;sup>12</sup> Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner: "Stadt Bersenbrück, Landkreis Osnabrück, Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung B-Plan Nr. 106 'Gewerbepark Ahausen Teil III'", Osnabrück, 29.11.2019, insb. Kap. 2 u. 3

Zudem werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Tierarten (insbesondere Amphibien, Vögel und Fledermäuse) folgende Festsetzungen in den Plan aufgenommen.

- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
  - Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. August), also in der Zeit vom 01. September bis 28. Februar vorgenommen werden.
  - Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. August abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind.
  - Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
  - Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.
- Entlang neuer Flurstücksgrenzen sind auf jeder Seite neu entstehender Gewerbegrundstücke mind. 2,0 m breite Streifen als unversiegelte Freiflächen anzulegen. Einfriedungen sind so zu gestalten, dass für Amphibien geeignete Durchlässe mit einer lichten Weite bzw. Höhe von mind. 5 cm in Erdbodenhöhe entstehen. Lichtschächte und Kellertreppen sind so anzulegen, dass sie keine Fallen für Amphibien darstellen.
- Aus Gründen des Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton "warmwhite" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

#### **Schutzgut Landschaft**

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind erheblich, können jedoch durch den Erhalt randlicher Biotopstrukturen sowie durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung vermindert bzw. teilweise wieder ausgeglichen werden. Insbesondere durch eine harmonische Eingrünung, eine Bauhöhenbeschränkung und die Steuerung der zulässigen Flächenversiegelung können die zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes in der Intensität deutlich abgeschwächt werden.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zur Vermeidung von Beschädigungen oder Zerstörungen archäologischer Kulturgüter wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, wie mit archäologischen Funden zu verfahren ist. Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

#### 2.3.2 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Die Stadt Bersenbrück plant Maßnahmen zum teilweisen Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild <u>innerhalb</u> des Plangebietes. Nachfolgend erfolgt eine Ermittlung der Aufwertungsmöglichkeiten einer internen Ausgleichsflächen für den B-Plan Nr. 106 Stadt Bersenbrück. Im B-Plan wird diese Ausgleichsfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "A" ausgewiesen.

#### Bestand:

Gemäß Vermerk des Landkreises Osnabrück vom Juli 1996 sind die auf der Ausgleichsfläche befindlichen "Ackerbrachen" als Biotoptyp "Acker" zu bewerten. Die Fläche wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde als gut geeignet für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen eingestuft. Gemäß einer aktuellen Abstimmung am 10.10.2019 zwischen dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann mit Frau Marlis Schulz (UNB des Landkreises Osnabrück) ist für den Bestand ein Ausgangswert von 1,0 WE/m² anzusetzen.

|   | Biotoptyp   | Flächengröße          | Wertfaktor   | Werteinheiten |
|---|---|-----------------------|--------------|---------------|
| • | Sandacker (AS), überwiegend mit<br>Pseudogleyböden und als vorlau-<br>fende Ausgleichsmaßnahme ange-<br>legtem Biotopkomplex aus "BRS,<br>HPG, SE und UHM" (siehe Kapitel<br>2.1.5.3) | 10.661 m²             | 1,0          | 10.661 WE     |
|   | Größe der Ausgleichsfläche:   | 10.661 m <sup>2</sup> | Ausgangswert | 10.661 WE     |

#### Maßnahmenplanung:

Es erfolgt bereits 1996 /1997 eine Umsetzung der Maßnahmen in Form der Anlage eines naturnahen Kleingewässers (Feuchtbiotops), umgeben von ausgedehnten Anpflanzungen standortgerechter Gehölzbestände sowie ergänzt durch randliche Sukzessionsflächen. Zudem erfolgte eine mehrjährige Entwicklungspflege. Die Maßnahme ist vollständig umgesetzt und fungiert unter anderem als Laichgewässer für Erdkröten und Wasserfrösche. Alle Teilbereiche der Ausgleichsfläche, insbesondere auch noch als Wildacker mit Maisanbau genutzte Bereiche sind künftig komplett und dauerhaft der Sukzession zu überlassen. Etwaige Pflegemaßnahmen, Ansaaten etc. sind nur zulässig im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde.

Für die Maßnahme wurde in Abstimmung mit der UNB ein mittlerer Aufwertungsfaktor von 1,0 WE/m² angesetzt.

| Biotoptyp   | Flächengröße          | Wertfaktor     | Werteinhei         | ten      |
|---|-----------------------|----------------|--------------------|----------|
| <ul> <li>Fläche für Maßnahmen zum Schutz,<br/>zur Pflege und zur Entwicklung von<br/>Boden, Natur und Landschaft "A"</li> </ul> | 10.661 m²             | im Mittel 2,0  | 21.322             | WE       |
| Größe der Ausgleichsfläche:   | 10.661 m <sup>2</sup> | Neuanlagenwert | 21.322             | WE       |
| Ermittlung der ökologischen Aufwertung:   | Ausgangs<br>Neuanlag  |                | 10.661<br>- 21.322 | WE<br>WE |
|   | Aufwertu              | ng             | 10.661             | WE       |

#### Maßnahmen zur harmonischen Einbindung in die umgebende Landschaft

Die Stadt Bersenbrück plant eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes zur harmonischen Eingliederung in die Landschaft. Hierzu werden im Bebauungsplan Pflanzbindungen von Einzelbäumen auf den privaten Grundstücksflächen und im Straßenseitenraum neuer Erschließungsstraßen vorgesehen. Je angefangene 400 m² Baugrundstück und je 200 m² öffentlicher Verkehrsfläche sind jeweils mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen, der Stammumfang in 1,0 m Höhe muss dabei mindestens 14 cm betragen.

Für die Pflanzbindungen und die festgesetzten Pflanzflächen werden ausschließlich standortgerechte heimische Gehölzarten vorgesehen. Nachfolgende Artenliste gibt die Auswahl der zu verwendenden Gehölze vor. Die Liste orientiert sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfasst im wesentlichen die Arten der potentiellen natürlichen Vegetation sowie einige weitere für diesen Standort geeignete Arten.

Die folgende Artenliste zeigt die standortgerechten heimischen Gehölze:

| Bäume:             |                   | Sträucher:          |                          |
|--------------------|-------------------|---------------------|--------------------------|
| Acer campestre     | Feld-Ahorn        | Corylus avellana    | Hasel                    |
| Acer platanoides   | Spitz-Ahorn       | Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Betula pendula     | Sand-Birke        | Crataegus monogyna  | Eingriffeliger Weißdorn  |
| Populus tremula    | Zitter-Pappel     | Frangula alnus      | Faulbaum                 |
| Quercus petraea    | Trauben-Eiche     | Prunus spinosa      | Schlehe                  |
| Quercus robur      | Stiel-Eiche       | Salix cinerea       | Grau-Weide               |
| Sorbus aucuparia   | Eberesche         | Salix caprea        | Sal-Weide                |
| Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche | Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder       |
| Fagus sylvatica    | Rot-Buche         | Rosa canina         | Hunds-Rose               |
| Salix alba         | Weiß-Weide        | Euonymus europaeus  | Pfaffenhütchen           |
| Prunus avium       | Vogel-Kirsche     | Cytisus scoparius   | Besenginster             |
| Tilia cordata      | Winter-Linde      | llex aquifolium     | Stechpalme               |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde      |                     |                          |

Neben den genannten Landschaftsgehölzen sind auch Obstbäume als geeignet einzustufen, sofern Hoch- oder Halbstämme gepflanzt werden. Im Hinblick auf das Landschaftsbild, aber auch aus Sicht des Artenschutzes sind sie den vorgenannten Gehölzen als "standortgerecht und heimisch" gleichzusetzen. Verwendet werden sollten ausschließlich robuste, regionaltypische Sorten.

| Prunus avium     | - | Süß-Kirsche   | Cydonia oblonga | - | Quitte |
|------------------|---|---------------|-----------------|---|--------|
| Prunus cerasus   | - | Sauer-Kirsche | Pyrus communis  | - | Birne  |
| Prunus domestica | - | Pflaume       | Juglans regia   | - | Walnuß |
| Malus domestica  | - | Apfel         |                 |   |        |

#### 2.3.3 Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung

Die Aufstellung eines Bebauungsplans stellt noch keinen Eingriff gemäß des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) dar. Sie schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und hat somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich bzw. Ersatz) zu schaffen. In der Planung muss dargestellt werden, inwiefern die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß BNatSchG ist abschließend zu regeln und umzusetzen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden z. T. Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Insbesondere die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Landschaft sind dabei betroffen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachterliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die, je nach Abwägung der Stadt Bersenbrück (§ 1 Abs. 7 BauGB), planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Von dem Eingriff des B-Plans Nr. 106 sind mehrere Biotoptypen / Nutzungen betroffen, die nach folgenden Kriterien bewertet werden:

- Vielfalt an biotoptypischen Arten

- Vorkommen gefährdeter Arten

- Biotoptypische Ausprägung

- Vegetationsstruktur

- Vernetzungsfunktion

- besondere Standortbedingungen

- Nutzungs- / Pflegeintensität

- Regenerationsfähigkeit

- Alter

- Größe

- Seltenheit

- Gefährdung

- Bedeutung für das Landschaftsbild

- Klimatische Bedeutung

- Kulturhistorische Bedeutung

Die Bestimmung der verschiedenen Flächenanteile erfolgte auf Basis von Messungen im Gelände, anhand der digitalen Flurkarte (ALK) sowie aus den digitalen Daten des B-Plans Nr. 106.

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

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes für den B-Plan N. 106 Stadt Bersenbrück Hinweis: Bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes wird die im Plangebiet vorgesehene Ausgleichsfläche (Maßnahmenfläche A, 10.661 m²) nicht berücksichtigt. Siehe hierzu Kapitel 2.3.2.

|   | Biotoptyp   | Flächengrö | ße | Wertfaktor                | Werteinhe | iten |
|---|---|------------|----|---------------------------|-----------|------|
| • | Sandacker (AS), überwiegend mit Eschböden   | 65.692     | m² | 1,0                       | 65.692    | WE   |
| • | Sandacker (AS), überwiegend mit Pseudogleyböden, als vorlaufende Ausgleichsmaßnahme bereits angelegter Biotopkomplex aus "BRS, HPG, SE und UHM" (siehe Kapitel 2.1.5.3) | 985        | m² | 1,0                       | 985       | WE   |
| • | Nährstoffreicher Graben (FGR)   | 755        | m² | 2,2                       | 1.661     | WE   |
| • | Strauch-Baumhecke (HFM)   | 1.412      | m² | 2,3                       | 3.248     | WE   |
| • | Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) im Wegeseitenraum  | 356        | m² | 1,3                       | 463       | WE   |
| • | Weg (OVW), Landwirtschaftlicher Weg mit Schotterdeckschicht   | 723        | m² | 0,6                       | 434       | WE   |
| • | Weg (OVW), Weg mit Betonspurbahn und randlichen Säumen halbruderaler Gras- und Staudenfluren  | 699        | m² | im Mittel 0,6             | 419       | WE   |
| • | Unbefestigter Weg (DW) mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren  | 32         | m² | 1,3                       | 42        | WE   |
|   | Gesamtgröße der Eingriffsfläche:  | 70.654     | m² | Eingriffsflä-<br>chenwert | 72.944    | WE   |

Bei einer Gesamtgröße der Eingriffsfläche von 70.654 m² und einem Eingriffsflächenwert von 72.944 Werteinheiten (WE) ergibt sich ein durchschnittlicher Eingriffsflächenwert von 1,03241 WE/m².

# Ermittlung des Neuanlagenwertes für den B-Plan N. 106 Stadt Bersenbrück Hinweis: Bei der Ermittlung des Neuanlagenwertes wird die im Plangebiet vorgesehene Ausgleichsfläche (Maßnahmenfläche A, 10.661 m²) nicht berücksichtigt. Siehe hierzu Kapitel 2.3.2.

| Biotoptyp   | Flächengrö                    | ße | Wertfaktor          | Werteinhe          | iten     |
|---|-------------------------------|----|---------------------|--------------------|----------|
| <ul> <li>Industriegebiet: zulässige Grundfläche GRZ<br/>0,6 x 64.829 m²</li> </ul>  | 38.897                        | m² | 0                   | 0                  | WE       |
| <ul> <li>Industriegebiet: sonstige Außenanlagen</li> </ul>  | 25.932                        | m² | 1,0                 | 25.932             | WE       |
| <ul> <li>Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraßen)</li> </ul>  | 1.573                         | m² | 0                   | 0                  | WE       |
| <ul> <li>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestim-<br/>mung: Landwirtschaftlicher Weg</li> </ul>  | 1.804                         | m² | 0                   | 0                  | WE       |
| <ul> <li>Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur<br/>Pflege und zur Entwicklung von Boden, Na-<br/>tur und Landschaft: Maßnahme B, Erhalt der<br/>vorhandenen Feldhecke</li> </ul> | 816                           | m² | 2,2                 | 1.980              | WE       |
| Wasserfläche / Graben   | 721                           | m² | 2,2                 | 1.586              | WE       |
| <ul> <li>Regenwasserrückhaltebecken für Straßen-<br/>entwässerung</li> </ul>  | 911                           | m² | 1,3                 | 1.184              | WE       |
| Gesamtgröße:  | 70.654                        | m² | Neuanlagen-<br>wert | 30.682             | WE       |
| Bilanz  | Eingriffsfläch<br>Neuanlagenv |    | ert                 | 72.944<br>- 30.682 | WE<br>WE |
|   | Defizit                       |    |                     | 42.262             | WE       |

Bei einer Größe der Eingriffsfläche von 70.654 m² und einem Neuanlagenwert von 30.682 Werteinheiten (WE) ergibt sich ein durchschnittlicher Neuanlagenwert von 0,43425 WE/m². Somit ergibt sich pro Quadratmeter Baugebiet ein durchschnittlicher Kompensationsbedarf von (1,03241 WE/m² - 0,43425 WE/m² =) 0,59816 WE/m².

### Es ergibt sich somit folgender Kompensationsbedarf für den B-Plan N. 106 Stadt Bersenbrück:

|   | Nutzung                                     | Flächen | größe | Mittlerer Kompen-<br>sationsbedarf | Werteinhe | iten |
|---|---|---------|-------|------------------------------------|-----------|------|
| • | Öffentliche Flächen (ohne Ausgleichsfläche) | 5.825   | m²    | 0,59816 WE/m <sup>2</sup>          | 3.484     | WE   |
| • | Private Flächen im Industriegebiet          | 64.829  | m²    | 0,59816 WE/m <sup>2</sup>          | 38.778    | WE   |
|   | Summen                                      | 70.654  | m²    |                                    | 42.262    | WE   |

Die Stadt Bersenbrück plant eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Hierzu werden von der Stadt zum einen eine Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes bereitgestellt (siehe Kapitel 2.3.2), zum anderen werden auch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die ökologische Aufwertung der im Plangebiet liegenden Ausgleichsfläche "A" (10.661 m²) beträgt 15.992 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Die Maßnahmen sind bereits vollständig umgesetzt worden (siehe Kapitel 2.3.2 und 2.1.5.3).

Durch die Ausgleichsmaßnahme reduziert sich der externe Kompensationsbedarf wie folgt:

|                               | externer Kompensationsbedarf | 31.601   | WE |
|-------------------------------|------------------------------|----------|----|
|                               | interne Ausgleichsmaßnahmen  | - 10.661 | WE |
| Externer Kompensationsbedarf: | Gesamtdefizit                | 42.262   | WE |

Für externe Kompensationsmaßnahmen besteht demnach noch ein Bedarf von **31.601** Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell.

#### 2.3.4 Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs

Ergänzend zur Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell erfolgt eine Prüfung, inwieweit die nach dem Osnabrücker Modell ermittelten Kompensationsmaßnahmen zusammen mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen ausreichend sind zur Kompensation aller erheblichen und sehr erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

| Schutzgut | Umweltauswirkungen   | Erheblich-<br>keit | Vorgesehene Vermeidungs und<br>Minimierungsmaßnahmen sowie<br>Kompensationsmaßnahmen ge-<br>mäß Osnabrücker Modell  | Zusätzlicher<br>Kompensations-<br>oder Handlungs-<br>bedarf |
|-----------|--|--------------------|---|---|
| Mensch    | <ul> <li>Immissionsbelastung<br/>durch Verkehrslärm</li> </ul> | ••                 | Auf Basis der Ergebnisse der Lärmberechnung wurden die für das Plangebiet und die hier empfohlenen maximalen Störgrade Lärmpegelbereiche auf Basis der DIN 4109 ermittelt und zeichnerisch dargestellt. Die Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan dargestellt und es werden entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen.  Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsimmissi- | nicht erforderlich  |

|  | 1  | onon oo howältigt worden, doos  |   |
|--|----|---|---|
|  |    | onen so bewältigt werden, dass<br>keine unzulässigen Störwirkungen  |   |
|  |    |   |   |
| Immissionsbelastung<br>durch Gewerbelärm | •• | zu erwarten sind.  Auf Basis der Ergebnisse des Fachbeitrages Schallschutz wird das Plangebiet zur Vermeidung von unzulässigen Störwirkungen in angrenzenden Bereichen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen so gegliedert bzw. kontingentiert, dass in den relevanten kritischen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes die nach DIN 18005 zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.  Das Plangebiet wird in Teilflächen untergliedert (Gle1 bis Gle3). Für diese Teilflächen werden bestimmte maximal zulässige Lärmkontingente (LEK) im Bebauungsplan festgesetzt. Ferner werden im Plangebiet  | nicht erforderlich  |
| ○ Gefahren durch Stör-                   |    | gemäß DIN 45691 Richtungssektoren dargestellt, in denen tlw. eine Erhöhung der LEK zulässig ist. Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die vom Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen in angrenzenden Bereichen so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.  | Über die im vorlie-   |
| o Geranren durch Stor-<br>fälle          |    | Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) darstellen, werden gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO innerhalb des geplanten Industriegebietes (GI) nicht zugelassen. Die vorgenannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB jedoch als Ausnahme zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können.  Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur westlich bestehenden Biogasanlage kann der allgemeine Achtungsabstand von 200 m gem. KAS-32 im geplanten Industriegebiet (GI) nicht eingehalten werden. Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen durch Störfälle im Bereich der genehmigten Biogasanlage werden daher im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG im GI ansonsten zulässige schutzbedürftige Nutzungen (bestimmte öffentliche Betriebe, Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, | ungsplan getroffenen Störfallvorsorgemaßnahmen (Nutzungsausschlüsse, Nutzungsauflagen) hinaus, sind im Rahmen der Anlagenzulassung grundsätzlich auch die Störfallgefahren der Biogasanlage in die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit einzubeziehen. Störfallgefahren für schützbedürftige Nutzungen gem. § 3 Abs. 5d BImSchG - die ggf. durch die Nutzungsausschlüsse/-auflagen des B-Planes nicht berücksichtigt wurden - sind grundsätzlich zu vermeiden. |

|        |  |    |   | T                  |
|--------|--|----|---|--------------------|
|        |  |    | soziale, gesundheitliche und sportli-<br>che Zwecke) durch textliche Festset-<br>zung ausgeschlossen, bzw. nur mit<br>Auflagen zugelassen.  |                    |
|        | <ul> <li>Schaffung von Ar-<br/>beitsplätzen am</li> <li>Stadtrand</li> </ul>   | •• | erheblich <u>positive</u> Auswirkung auf das Schutzgut  | entfällt           |
| Boden  | <ul> <li>Verlust von Boden als<br/>Standort und Lebens-<br/>raum für Pflanzen<br/>und Tiere durch Ver-<br/>siegelung und Über-<br/>bauung</li> </ul>   | •• | Mit der Vorgabe einer Grundflächen-<br>zahl (GRZ) von 0,6 wird die nach<br>§ 17 BauNVO zulässige GRZ von<br>0,8 deutlich unterschritten. Es erfolgt<br>zudem eine Einschränkung der zu-<br>lässigen Überschreitung der Grund-<br>flächenzahl auf 30 %, sowie eine<br>Bindung dieser Überschreitung an<br>"ökologische" Bauweisen;<br>vollständige Kompensation durch<br>Ausgleichsmaßnahmen.  | nicht erforderlich |
|        | Veränderung und     Beeinträchtigung von     Bodenfunktionen     durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung,     Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und     Entwässerung etc. | •• | Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.  | nicht erforderlich |
|        | <ul> <li>Beseitigung von<br/>Eschböden</li> </ul>  | •• | Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.  | nicht erforderlich |
| Wasser | Reduzierung der     Oberflächenwasser- versickerung mit dar- aus resultierender Verringerung der Grundwasserneu- bildungsrate  | •• | Im Rahmen der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung wurde u.a. auch ein Baugrundgutachten erstellt. Danach sind die Bedingungen für eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers als ungünstig einzustufen.   Das in dem geplanten Industriegebiet anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen soll daher in ein Regenwasserrückhaltebecken innerhalb des Plangebietes (RRB) eingeleitet werden. Die benötigte Fläche für dieses RRB wurde entsprechend der Vorgaben der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung als Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan ausgewiesen. Das Oberflächenwasser von den Gewerbeflächen soll durch den Grundeigentümer in geeigneten Rückhalteanlagen (Empfohlen wird die Anlage eines privaten Gewässergrabens am Ostrand des Plangebietes) zwischengespeichert und gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den B-Plan aufgenommen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten. Erlaubnisse und Genehmigungen nach WHG sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. | nicht erforderlich |

<sup>13</sup> Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner: "Stadt Bersenbrück, Landkreis Osnabrück, Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung B-Plan Nr. 106 'Gewerbepark Ahausen Teil III'", Osnabrück, 29.11.2019, insb. Kap. 2 u. 3

|                       |      |  |   |            | Ausgleichsmaßnahmen.   |                    |  |
|-----------------------|------|--|---|------------|--|--------------------|--|
|                       | 0    | ters durc<br>nigung d<br>abflusse                              | ng des Vorflu-<br>ch Beschleu-<br>es Wasser-<br>s und geän-<br>eschiebefüh- | ••         | wie vorstehend   | nicht erforderlich |  |
| Luft und<br>Klima     | 0    | Verände<br>örtlichen<br>durch zu                               | Kleinklimas<br>sätzliche<br>ung und Bo-                                     | ••         | Vorgabe einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, zudem erfolgt eine Begrenzung der zulässigen Überschreitung der GRZ und Bindung der Überschreitung an "ökologische" Bauweisen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.  | nicht erforderlich |  |
| Pflanzen<br>und Tiere | 0    | räumen<br>raumpot  | ron Lebens-<br>und Lebens-<br>entialen für<br>und Tiere                     | ••         | Erhalt einer vorhandenen Feldhecke und eines randlichen Grabens. Zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes erfolgt zudem eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes mittels anzupflanzender Einzelbäume. Zudem Bereitstellung einer bereits angelegten über 10.000 m² großen Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes. Die Restkompensation erfolgt über externe Ausgleichsmaßnahmen. | nicht erforderlich |  |
|                       | 0    | Artenspe   | ebung des<br>ektrums<br>eänderte Nut-                                       | ••         | Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.   | nicht erforderlich |  |
|                       | 0    | Zerschne<br>Störung<br>zenden S<br>Rahmen<br>henden I<br>bunds | eidung oder<br>von vernet-<br>Strukturen im<br>des beste-<br>Biotopver-     | ••         | Erhalt einer vorhandenen Feldhecke und eines randlichen Grabens. Zudem werden drei Festsetzungen getroffen zum Schutz geschützter Tierarten (u.a. Amphibien, Vögeln und Fledermäusen betreffend). Zum einen bezüglich der Beseitigung von Gehölzbeständen und Feuchtbiotopen, zum anderen bezüglich der Durchgängigkeit von Amphibienwanderwegen sowie zur Auswahl fledermausfreundlicher Beleuchtung. | nicht erforderlich |  |
| Landschaft            |      | des Orts<br>schaftsb   |   | ••         | Es erfolgt eine Festsetzung von anzupflanzenden Einzelbäumen im Plangebiet. Zudem erfolgt eine Bauhöhenbeschränkungen und eine Steuerung der zulässigen Flächenversiegelung. Die Restkompensation erfolgt über Ausgleichsmaßnahmen.  | nicht erforderlich |  |
| Gesamtbe              | ırte | ilung:   | Kein weiterg  | ehender Ko | mpensations- oder Handlungsbedar   | f<br>              |  |

**Bewertung: •••** sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan Nr. 106 können die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausreichend abgeschwächt und insgesamt ausgeglichen werden. Es verbleiben beim derzeitigen Stand keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Schutzgüter.

#### 2.3.5 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die Stadt Bersenbrück plant eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan Nr. 106 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Für den <u>externen</u> Kompensationsbedarf in Höhe von **31.601 Werteinheiten** werden geeignete Ausgleichsflächen seitens der Stadt Bersenbrück bereitgestellt.

Da auch die externen Kompensationsmaßnahmen eine Veränderung der Nutzung oder Gestalt einer Fläche bewirken, die erhebliche, wenngleich überwiegend positive Umweltauswirkungen zur Folge haben, sind die Pläne und Projekte, die diese Umweltauswirkungen auslösen einer Umweltprüfung zu unterziehen. Im vorliegenden Fall sind die Maßnahmen jedoch bereits abgestimmt und umgesetzt, es erfolgt lediglich eine "Abbuchung" von Werteinheiten, so dass sich durch die vorliegende Planung keine neuen Nutzungsänderungen mit erheblichen Umweltauswirkungen ergeben. Auf eine Umweltprüfung für die externen Kompensationsmaßnahmen kann daher verzichtet werden.

#### Kompensationsfläche C (Änderungsbereich 68/2 der 68 Änd. FNP SG Bersenbrück):

#### "Maßnahmen zur Haserevitalisierung in Gehrde - Rüsfort (Ostufer)"

Die Fläche "C" liegt östlich der Hase in der Gemeinde Gehrde.

Die Maßnahmenplanung für diese Fläche wurde bereits im Rahmen des B-Plans Nr. 105 der Stadt Bersenbrück beschrieben.

Im Rahmen der Revitalisierung der Haseauen bringt die Stadt Bersenbrück das Flurstück 21 der Flur 10 der Gemarkung Groß Drehle (GUB-001490) und finanzielle Aufwendungen in das Verfahren ein. Das Amt für Landentwicklung wickelt, in Absprache mit dem Landkreis Osnabrück (FD Umwelt 7.1 u. 7.2) die Umsetzung der Maßnahmen ab. Die finanziellen Mittel der Stadt Bersenbrück werden zur Realisierung des Projektes, insbesondere zum Flächenerwerb verwendet. Im Gegenzug erhält die Stadt Bersenbrück eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit der zukünftigen Grundstückseigentümerin über eine Fläche von 6,0 ha. Diese Fläche ist entsprechend eines mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmten Konzeptes herzurichten und extensiv zu unterhalten (s. Verhandlungsniederschrift v. 30.04.2010). Eine zeitliche Befristung wird nicht vereinbart.

Für die im Rahmen des Naturschutzes auf den 6,0 ha umgesetzten Maßnahmen, ergibt sich für die Stadt Bersenbrück ein Ökokonto in Höhe von:

#### 60.000 m<sup>2</sup> x 1,8 WE/m<sup>2</sup> = 108.000 Werteinheiten (ökologische Aufwertung)

Durch die dingliche Sicherung wird gewährleistet, dass die ökologischen Werteinheiten auf Dauer Bestand behalten.

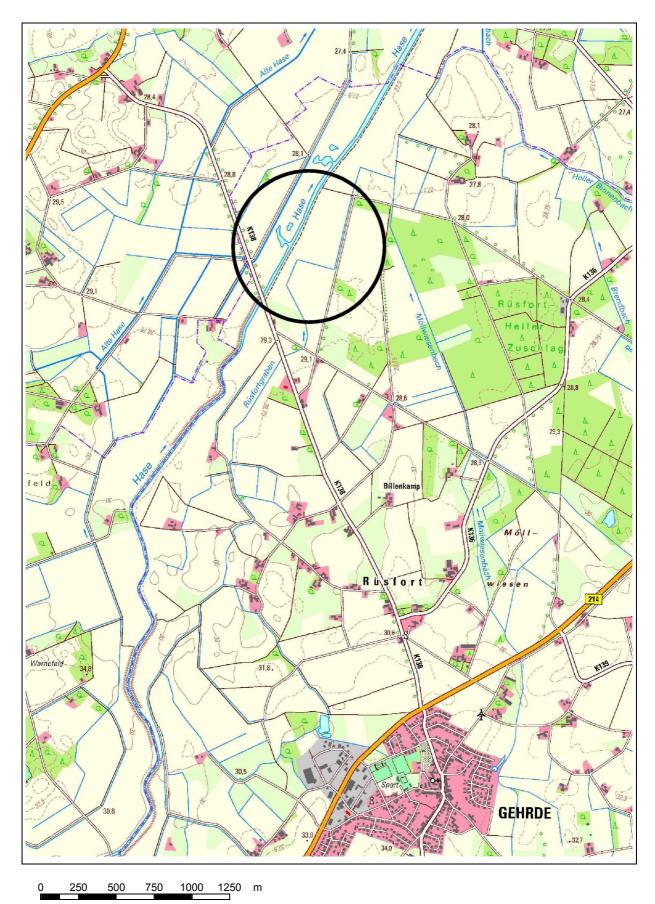
| Fläche | Flurstück                                   | Größe     | Gesamt-<br>aufwertung | Aufwertung |
|--------|---|-----------|-----------------------|------------|
| С      | Haserevitalisierung<br>Ostufer, Vertrag Fr. | 60.000 m² | 1,8 WE/m²             | 108.000 WE |
|        | Brunswinkel                                 |           |                       |            |

Auf der Fläche "C" werden derzeit folgende Eingriffe kompensiert:

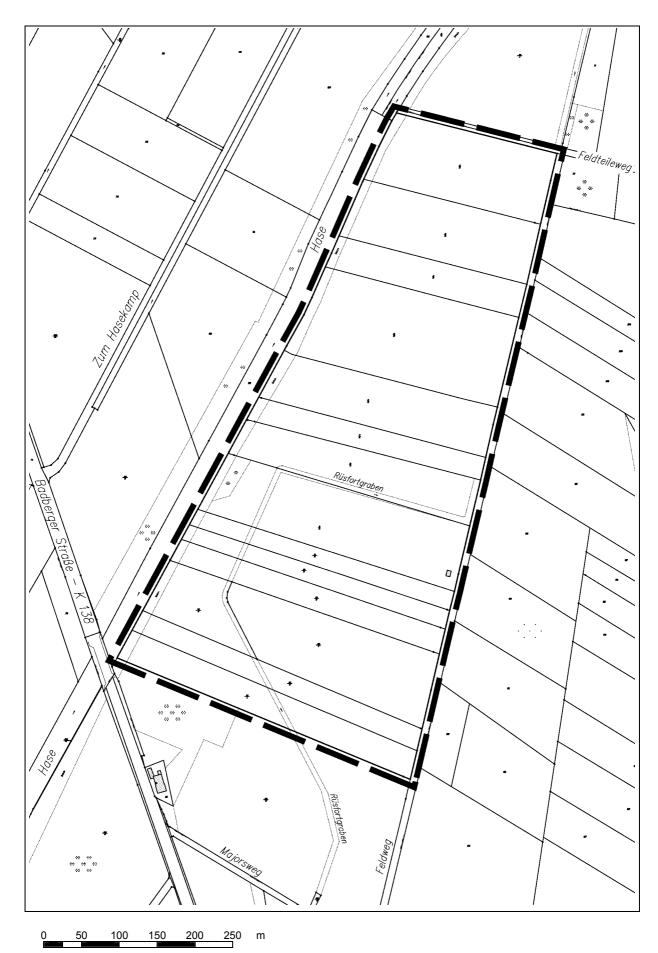
| Planung   |                  | Für das Projekt auf<br>der Kompensations-<br>fläche vorgesehene<br>Werteinheiten |          |    |
|---|------------------|--|----------|----|
|   | Gesamtaufwertung |  | 108.000  | WE |
| BP 103 Stadt Bersenbrück                                      |                  |  | - 3.940  | WE |
| BP 105 Stadt Bersenbrück                                      |                  |  | - 12.059 | WE |
| BP 106 Stadt Bersenbrück                                      |                  |  | - 31.601 | WE |
| BP 113 Stadt Bersenbrück (die Ursprungsplanung des BP 113     |                  |  | 0        | WE |
| wurde nicht bekannt gemacht und der Plan deutlich verkleinert |                  |  |          |    |
| neu aufgestellt mit einer Kompensation im Bereich Priggenha-  |                  |  |          |    |
| gen, Flst. 320;322 und 324!                                   |                  |  |          |    |
| Für den B-Plan Nr. 113 werden abweichend von der Ur-          |                  |  |          |    |
| sprungsplanung keine Kompensationsmaßnahmen auf den           |                  |  |          |    |
| vorliegenden Flächen "C" der Haserevitalsierung benötigt!     |                  |  |          |    |
| verbleibende Werteinheiten für die Kompensation von           | ·                |  | 60.400   | WE |
| Eingriffen  |                  |  |          |    |

Für die Kompensation von weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft stehen der Stadt Bersenbrück auf dieser Fläche somit noch **60.400 Werteinheiten** zur Verfügung.

Die durch den B-Plan Nr. 106 vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch die innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.



Kompensationsfläche C: Übersichtskarte



Kompensationsfläche **C**: Projektgebiet in dem die 6,0 ha der Stadt Bersenbrück liegen M.: 1:5.000

#### 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten

#### Standort

Das Plangebiet des vorliegenden Bauleitplanverfahrens liegt im östlichen Anschluss an das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet Ahausen der Stadt Bersenbrück und wird im Norden und Osten durch vorhandene Bundesstraßen begrenzt. Die Planungen dienen insbesondere der Schaffung von Grundstücken für eine gewerbliche / industrielle Nutzung inkl. erforderlicher Erschließungsstraßen. Die Flächen sind zudem durch die nahegelegenen Bundesstraßen 68 und 214 vorbelastet. Gleichwertige oder besser geeignete Alternativen, insbesondere für Industrieansiedlungen bestehen derzeit nicht in der Stadt Bersenbrück.

#### **Planinhalt**

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft, die insbesondere im Anteil der Grünflächen (inkl. Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft, Wasserflächen etc.), dem Art und Maß der baulichen Ausnutzung sowie in der Straßenkonzeption variierten. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die einen weitgehenden Erhalt wertgebender Biotopstrukturen sowie eine angemessene Ein- und Durchgrünung berücksichtigt.

Im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und guten baulichen Ausnutzung wird eine weitgehend externe Kompensation und nur ein Teilausgleich im Plangebiet angestrebt.

#### 3 Zusätzliche Angaben

Als zusätzliche Angaben werden noch Hinweise gegeben zum technischen Verfahren der Umweltprüfung und zum geplanten Monitoring bzgl. der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Abschließend erfolgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

#### 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Ansonsten werden im Rahmen der Umweltprüfung, grundsätzlich und soweit vorhanden, technische Verfahren angewendet, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Die Berechnung, Prognose und Beurteilung der Lärmemissionen basieren u.a. auf der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Teil 1 sowie Beiblatt 1), der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) sowie den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90). Die Beurteilung der Geruchsimmissionen basieren auf der Geruchsimmissions-Richtlinie

Die Beurteilung der Geruchsimmissionen basieren auf der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung vom 23.07.2009 (Nds. MBI. 2009 Nr. 36, S. 794).

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde eine landespflegerische Fachbeurteilung zur Eingriffsregelung in den Umweltbericht integriert, die fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift, mit einer Eingriffsbilanzierung anhand des sogenannten Osnabrücker Kompensationsmodell (2016). Darüber hinaus wurde insbesondere zur Beurteilung der faunistischen Bedeutung ein artenschutzrechtliches Fachguten (Bio-Consult, Juli 2014) erstellt.

#### 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Überprüfung der Annahmen zur Belastung der Umwelt (u.a. Verkehrs- und Gewerbeimmissionen) erfolgt auf der Grundlage der geltenden Prüfmethoden durch erneute Berechnungen, Beurteilungen oder Messungen ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und danach alle weiteren 3 Jahre.

Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits umgesetzt worden.

#### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bersenbrück plant die Ausweisung eines eingeschränkten Industriegebietes (Gle). Das Plangebiet liegt südlich der Bundesstraße (B) 214 "Ankumer Straße" und westlich der B 68 (Westumgehung), unmittelbar östlich der Straße "Am Kartel".

Das Plangebiet des Bebauungsplanes (B- Plans) Nr. 106 ist ca. 8,1 ha groß. Geplant wird insbesondere die Ausweisung eines Gle mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, bei einer Baumassenzahl von 5,5 und eingeschossiger, abweichender Bauweise. Die Erschließung erfolgt von Norden über die bestehende Anbindung der Straße "Am Kartel" an die B 214 und einen Ausbau der randlich des Plangebietes liegenden Verkehrsflächen. Die Planung und künftige Realisierung des Gebietes soll der Sicherung der Stadt Bersenbrück als Wohn- und Gewerbestandort dienen.

#### Bestand:

Die zu erwartenden Immissionsbelastungen wurden unter Beachtung der geltenden Gesetze und Vorschriften sowie auf Grundlage der geltenden Prüfmethoden ermittelt und bewertet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen werden im Umweltbericht dokumentiert.

Vorherrschende Bodenart ist ein Plaggenesch, der im Süden in einen Pseudogley übergeht.

Die überwiegend wasserdurchlässigen Böden besitzen Grundwasserstände von meist mehr als 2,0 m unter Geländeoberkante, im Süden liegen staunasse Böden.

Eine besondere lokalklimatische Funktion des Plangebietes ist nicht zu erkennen.

Das Plangebiet wird derzeit im wesentlichen ackerbaulich genutzt, ein rund 1,06 ha großer Teilbereich wurde jedoch bereits als vorgezogene ökologische Ausgleichsmaßnahme mit Feuchtbiotop, naturnahen Anpflanzungen und verschiedenen Brachflächen hergerichtet. Innerhalb des Plangebietes liegen zudem verschiedene Wegeflächen, eine naturnahe Feldhecke und ein Abschnitt des Grabens "Donau". Die Bedeutung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen für Flora und Fauna sind insgesamt als gering einzustufen. Wertvollere Bereiche werden weitgehend zur Erhaltung festgesetzt.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind bei Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs und seiner näheren Umgebung ist überwiegend strukturarm und erheblich vorbelastet. Insbesondere die westlich liegenden Gewerbebetriebe und die Bundesstraßen 214 und 68 sind als erhebliche Vorbelastungen einzustufen.

Bezüglich der Biologischen Vielfalt ist für die zur Bebauung vorgesehenen Teilflächen des Plangebiets eine insgesamt geringe Bedeutung anzusetzen.

Die im Plangebiet anstehenden Eschböden sind als kulturhistorisch wertvolle Böden einzustufen. Sonstige Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. sind nicht bekannt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind zu nennen:

| Schutzgut             | ut Umweltauswirkungen  |      |  |
|-----------------------|--|------|--|
| Mensch                | <ul> <li>Immissionsbelastung durch Verkehrs- und Gewerbeim-<br/>missionen</li> </ul>   | ••   |  |
|                       | Gefahren durch Störfälle   | (●●) |  |
|                       | Schaffung von Arbeitsplätzen   | ••   |  |
| Boden                 | <ul> <li>Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für<br/>Pflanzen und Tiere durch Versiegelung und Überbauung</li> </ul>   | ••   |  |
|                       | <ul> <li>Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen<br/>durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung,<br/>Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und<br/>Entwässerung etc.</li> </ul> | ••   |  |
|                       | Beseitigung von Eschböden  | ••   |  |
| Wasser                | <ul> <li>Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit<br/>daraus resultierender Verringerung der Grundwasserneu-<br/>bildungsrate</li> </ul>  | ••   |  |
|                       | <ul> <li>Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des<br/>Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung</li> </ul>   | ••   |  |
| Luft und Klima        | <ul> <li>Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche<br/>Überbauung und Bodenversiegelung</li> </ul>   | ••   |  |
| Pflanzen und<br>Tiere | <ul> <li>Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotentialen<br/>für Pflanzen und Tiere</li> </ul>  | ••   |  |
|                       | <ul> <li>Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung</li> </ul>  | ••   |  |
|                       | <ul> <li>Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Struktu-<br/>ren im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds</li> </ul>  | ••   |  |
| Landschaft            | Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes  | ••   |  |

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Für den Menschen ist als erhebliche Umweltauswirkung insbesondere der vom Plangebiet ausgehende Gewerbelärm zu werten. Weiterhin ist der von der B 214 und B 68 ausgehende Verkehrslärm als erheblich einzustufen. Gefahren durch Störfallbetriebe innerhalb und außerhalb (bestehende Biogasanlage) des Plangebietes werden vorsorglich als erheblich eingesuft.

Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate, mögliche Beeinträchtigungen des Vorfluters durch Änderung der Wasserführung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen sind beispielsweise als erhebliche negative Umweltauswirkungen zu nennen. Auch die kleinklimatischen Veränderungen durch Versiegelung bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft zu werten. Des Weiteren ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Ohne geeignete Vermeidungsmaßnahmen wären auch erhebliche Beeinträchtigungen vernetzender Strukturen im Rahmen des lokalen Biotopverbunds zu erwarten.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

#### **Schutzgut Mensch**

#### <u>Verkehrsimmissionen</u>

Auf Basis der Ergebnisse der Lärmberechnung wurden die für das Plangebiet und die hier empfohlenen maximalen Störgrade Lärmpegelbereiche auf Basis der DIN 4109 ermittelt und zeichnerisch dargestellt. Die Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan dargestellt und es werden entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen. Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsimmissionen so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.

#### Gewerbliche Immissionen - Gewerbelärm

Auf Basis der Ergebnisse des Fachbeitrages Schallschutz wird das Plangebiet zur Vermeidung von unzulässigen Störwirkungen in angrenzenden Bereichen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen so gegliedert bzw. kontingentiert, dass in den relevanten kritischen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes die nach DIN 18005 zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

Das Plangebiet wird in Teilflächen untergliedert (Gle1 bis Gle3). Für diese Teilflächen werden bestimmte maximal zulässige Lärmkontingente (LEK) im Bebauungsplan festgesetzt. Ferner werden im Plangebiet gemäß DIN 45691 Richtungssektoren dargestellt, in denen tlw. eine Erhöhung der LEK zulässig ist.

Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die vom Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen in angrenzenden Bereichen so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.

#### Gefahren durch Störfälle

Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) darstellen, werden gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO innerhalb des geplanten Industriegebietes (GI) nicht zugelassen. Die vorgenannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB jedoch als Ausnahme zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können.

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur westlich bestehenden Biogasanlage kann der allgemeine Achtungsabstand von 200 m gem. KAS-32 im geplanten Industriegebiet (GI) nicht eingehalten werden. Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen durch Störfälle im Bereich der genehmigten Biogasanlage werden daher im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG im GI ansonsten zulässige schutzbedürftige Nutzungen (bestimmte öffentliche Betriebe, Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) durch textliche Festsetzung ausgeschlossen, bzw. nur mit Auflagen zugelassen.

Über die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Störfallvorsorgemaßnahmen (Nutzungsausschlüsse, Nutzungsauflagen) hinaus, sind **im Rahmen der Anlagenzulassung** grundsätzlich auch die Störfallgefahren der Biogasanlage in die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit einzubeziehen. Störfallgefahren für schützbedürftige Nutzungen gem. § 3 Abs. 5d BImSchG - die ggf. durch die Nutzungsausschlüsse/-auflagen des B-Planes nicht berücksichtigt wurden - sind grundsätzlich zu vermeiden.

#### Schutzgut Boden

Mit der Vorgabe einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird die nach § 17 BauNVO zulässige GRZ von 0,8 deutlich unterschritten. Es erfolgt zudem eine Einschränkung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl auf 30 % sowie eine Bindung dieser Überschreitung an "ökologische" Bauweisen.

#### **Schutzgut Wasser**

Das Abwasser wird über die Abwasserkanalisation der zentralen Kläranlage zugeleitet und dort gereinigt.

Im Rahmen der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung wurde u.a. auch ein Baugrundgutachten erstellt. Danach sind die Bedingungen für eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers als ungünstig einzustufen.<sup>14</sup>

Das in dem geplanten Industriegebiet anfallende <u>Oberflächenwasser der Verkehrsflächen</u> soll daher in ein Regenwasserrückhaltebecken innerhalb des Plangebietes (RRB) eingeleitet werden. Die benötigte Fläche für dieses RRB wurde entsprechend der Vorgaben der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung als Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan ausgewiesen.

Das <u>Oberflächenwasser von den Gewerbeflächen</u> soll durch den Grundeigentümer in geeigneten Rückhalteanlagen (Empfohlen wird die Anlage eines privaten Gewässergrabens am Ostrand des Plangebietes) zwischengespeichert und gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den B-Plan aufgenommen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten. Erlaubnisse und Genehmigungen nach WHG sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

#### Schutzgut Klima

Mit der Vorgabe einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird die nach BauNVO zulässige GRZ von 0,8 deutlich unterschritten. Zudem erfolgt eine Begrenzung der zulässigen Überschreitung der GRZ und eine Bindung der Überschreitung an "ökologische" Bauweisen.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der an der Südgrenze des B-Plans Nr. 106 verlaufende Graben "Donau" sowie die unmittelbar angrenzende Feldhecke werden zur Erhaltung festgesetzt.

Zudem wird der in den 1990 er Jahren als vorgezogene ökologische Ausgleichsmaßnahmen angelegte Biotopkomplex weitgehend erhalten und im Zuge der vorliegenden Planung auch als ökologische Ausgleichsmaßnahme bereitgestellt. Ansonsten liegen im Plangebiet des B-Plans keine Biotopflächen oder Einzelgehölze, die zur Erhaltung festgesetzt werden sollen.

Zur Verminderung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgt zudem eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes mittels anzupflanzender Einzelbäume (mindestens ein Hochstamm je 400 m² Industriegebiet).

Je angefangene 200 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist innerhalb der Verkehrsflächen darüber hinaus ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm.

Zudem werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Tierarten (insbesondere Amphibien, Vögel und Fledermäuse) folgende Festsetzungen in den Plan aufgenommen.

- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
  - Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. August), also in der Zeit vom 01. September bis 28. Februar vorgenommen werden.
  - Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. August abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind.
  - Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
  - Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere

<sup>&</sup>lt;sup>14</sup> Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner: "Stadt Bersenbrück, Landkreis Osnabrück, Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung B-Plan Nr. 106 'Gewerbepark Ahausen Teil III'", Osnabrück, 29.11.2019, insb. Kap. 2 u. 3

Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

- Entlang neuer Flurstücksgrenzen sind auf jeder Seite neu entstehender Gewerbegrundstücke mind. 2,0 m breite Streifen als unversiegelte Freiflächen anzulegen. Einfriedungen sind so zu gestalten, dass für Amphibien geeignete Durchlässe mit einer lichten Weite bzw. Höhe von mind. 5 cm in Erdbodenhöhe entstehen. Lichtschächte und Kellertreppen sind so anzulegen, dass sie keine Fallen für Amphibien darstellen.
- Aus Gründen des Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton "warmwhite" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

#### **Schutzgut Landschaft**

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind erheblich, können jedoch durch den Erhalt randlicher Biotopstrukturen sowie durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung vermindert bzw. teilweise wieder ausgeglichen werden. Insbesondere durch eine harmonische Eingrünung, eine Bauhöhenbeschränkung und die Steuerung der zulässigen Flächenversiegelung können die zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes in der Intensität deutlich abgeschwächt werden.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird in den Planunterlagen hingewiesen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes können so voraussichtlich vermieden werden.

#### Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Im B-Plan Nr. 106 wird eine rund 1,06 ha große Ausgleichsfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "A" ausgewiesen.

Es erfolgte bereits 1996 /1997 eine Umsetzung der Maßnahmen in Form der Anlage eines naturnahen Kleingewässers (Feuchtbiotops), umgeben von ausgedehnten Anpflanzungen standortgerechter Gehölzbestände sowie ergänzt durch randliche Sukzessionsflächen.

Zudem erfolgte eine mehrjährige Entwicklungspflege. Die Maßnahme ist vollständig umgesetzt und fungiert unter anderem als Laichgewässer für Erdkröten und Wasserfrösche (siehe Kapitel 2.1.5.3).

Die ökologische Aufwertung der im Plangebiet liegenden Ausgleichsfläche "A" beträgt 10.661 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016). Durch die internen Ausgleichsmaßnahme auf Fläche "A" reduziert sich der externe Kompensationsbedarf auf 31.601 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell.

#### Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Insbesondere die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Landschaftsbild sind dabei betroffen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Stadt über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Stadt Bersenbrück plant im vorliegenden Fall eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan Nr. 106 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein Ausgleich des Eingriffes innerhalb des Plangebietes nicht

möglich ist, werden für die Kompensation auch geeignete Maßnahmen auf externen Flächen durchgeführt.

Für den restlichen Kompensationsbedarf des B-Plans Nr. 106 in Höhe von **31.601 Werteinheiten**, ermittelt anhand des sogenannten Osnabrücker Kompensationsmodells (2016), werden geeignete Ausgleichsflächen seitens der Stadt Bersenbrück bereitgestellt.

Die durch den B-Plan Nr. 106 vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

#### Abschließende Bewertung

Bearbeitet: de/tw

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

| Osnabrück, den 16.01.2020, 04.11.2020   |
|---|
|   |
| (Matthias Twisselmann, DiplIng. (FH) Landschaftsarchitekt)  |
| 4 Auslegungsvermerk  Der Umweltbericht hat zusammen mit der Begründung und dem Entwurf des Bebauungs planes in der Zeit vom 17.08.2020 bis einschließlich 17.09.2020 öffentlich ausgelegen. |
| 5 Abschließender Verfahrensvermerk  |
| Der Umweltbericht hat dem Satzungsbeschluss vom zugrunde gelegen.   |
| Bersenbrück, den  |
|   |
| Bürgermeister   |