



Stadt Bad Iburg

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 4B,
„Östlicher Hagenberg“
4. Änderung**

Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 225332
Datum: 30.01.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	3
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	6
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	6
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	10
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	12
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ..	12
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	12
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	12
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	12
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) ..	13
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	14
3.1	Auswirkungsprognose	14
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	16
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	19
5	ANHANG.....	20
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	20
5.1.1	Eingriffsflächenwert	20
5.1.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	20
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	21

Wallenhorst, 26.01.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B. Eng.
Dipl.-Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 26.01.2026

Proj.-Nr.: 225332

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001:2015

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen B-Plan von 18.03.1981 nördlich der Straße Hügel in einem schmalen Streifen als öffentliche Grünfläche der Festsetzung anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und nördlich anschließend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.

Die Fläche stellt sich bereits seit mehreren Jahren brachliegende Grünfläche ohne eine Nutzung als Spielplatz da. Um den zunehmenden Bedarf an innerörtlichen Bauflächen zu genügen, soll im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden einer baulichen Nachnutzung zugeführt und die Fläche zukünftig als Wohnbaufläche genutzt werden. Zur Verwirklichung der genannten Pläne ist die Änderung dieses Bebauungsplans erforderlich.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umweltanforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

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

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Wohngebietes.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 390 m ²
- Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	ca. 390 m ²

Für das Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 festgesetzt. Die geplante Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des Wohngebietes. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeines Wohngebiet	390	0,6	234
Versiegelung			234

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Das Plangebiet liegt nach der wirksamen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“).

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Iburg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorgesehene Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1993 vor. Im Jahre 2023 wurde eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans durchgeführt. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Siedlungsfläche
- Karte 5a „Zielkonzept“:
 - Leitziel: Umweltoptimierte Innenentwicklung;
 - Zielkategorie: Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter.
- Karte 5b „Biotopverbund“: Keine Hinweise zu bedeutenden Verbundelementen. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung findet sich die Darstellung als Siedlungsfläche.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Keine Hinweise oder Darstellungen zu schutzwürdigen Bereichen, Artenhilfsmaßnahmen, Schwerpunktbereichen zur Umsetzung von Maßnahmen oder wesentlichen überlagernden Beeinträchtigungen.

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

Landschaftsplan (LP):

Für die Stadt Bad Iburg liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1995 vor. Aufgrund des Alters dieser Unterlage wird auf eine Auswertung für die vorliegende Planung verzichtet.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

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

Realnutzung / Biototypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung im Oktober 2025 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biototypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Den angetroffenen Nutzungen wurden in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS 2021²) entsprechende Biototypen zugeordnet. Die Bewertung des Bestandes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016³).

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Für das Plangebiet liegt bereits ein Bebauungsplan vor (Bebauungsplan Nr. 4B). Die Festsetzungen der seit 1980 rechtskräftigen Ursprungsplanung sind in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung zur vorliegenden Planung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen.

Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)

Wertfaktor 1,0

Die Ursprungsplanung sieht für das hier vorliegende Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ vor. Anteilig ist am Randbereich eine „Pflanzung“ festgesetzt. In Anlehnung an den Biototypen 12.11.6 Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ) wird der Wertfaktor 1,0 vergeben.

² DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie*, Stand März 2021. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

³ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.

Tatsächlicher Bestand vor Ort:

Nr. 12.3.1 Siedlungsgehölz aus einheimischen Baumarten (HSE)

Das Plangebiet stellt sich als kleiner flächiger Gehölzbestand mit jüngerem Gehölzbestand (Alter ca. 25 Jahre) dar. Es handelt sich eine Anpflanzung von standortheimischen Strauch- und Baumbeständen (u. a. Weide, Esche, Ahorn, Schneeball, Feldahorn, Liguster) auf relativ kleiner Fläche nördlich der Straße „Hügel“. Die jungen Gehölze (Stammdurchmesser bis maximal 20-25 cm) können viele Funktionen vergleichbarer Bestände höheren Alters noch nicht optimal wahrnehmen, zudem existiert noch kein typischer Bestandsaufbau und keine charakteristische Vegetationszusammensetzung insbesondere der Kraut- und Strauchschicht. Viele der Bäume sind dicht mit Efeu bewachsen.



Nr. 12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Ein kleiner Teilbereich des südwestlichen Plangebietes entspricht / gleicht dem Biotoptyp des neuzeitlichen Ziergartens. Neben Zierrasenflächen finden sich dort Schnitthecken, überwiegend aus Kirschlorbeer

Außerhalb, nachrichtlich:

Nr. 12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)

Nr. 13.7 Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Der Biotoptyp „Siedlungsgehölz aus einheimischen Baumarten“ (HSE), ist als gefährdet bzw. beeinträchtigt (3) eingestuft (V. DRACHENFELS 2024). Bei dem vorliegenden Bestand handelt es sich aber um einen jüngeren angepflanzten Bestand (Sekundärbiotop). Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten, artenschutzspezifische Ersteinschätzung:

Angaben zu streng geschützten Arten bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen für den von der Planung betroffenen Bereich nicht vor.

Im Zuge der Vorortbegehung im Oktober 2025 wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden.

Die vorhandenen und betroffenen jungen Biotopstrukturen stellen in der Regel gering bis mittel bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen und der Betrieb der unmittelbar südlich verlaufenden angrenzenden Straße, bedingen eine gewisse Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollisionsgefährdung) faunistischer Habitatqualitäten. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der geringen Größe, des jungen Alters, der Vorbelastung und der räumlichen Lage daher nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Gebäude oder Gebäudestrukturen befinden sich nicht im Plangebiet. Innerhalb des Eingriffsbereichs (jüngerer, gepflanzter Gehölzbestand) konnten auch keine älteren Gehölze und somit auch keine großvolumigen Baumhöhlungen, offensichtliche Spalten/ Risse als möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Artgruppe der Fledermäuse festgestellt werden. Bei den vorhandenen Gehölzen handelt es sich um überwiegend jüngere Laubgehölze, welche in der Regel tief beastet und/ oder dicht mit Efeu umwachsen sind. Alle größeren Gehölze der Anpflanzung weisen Stammdurchmesser zwischen 15-20 (bis max. 25) cm auf. Aufgrund dieser Bedingungen existiert kein Quartierpotenzial für Fledermausarten in der Anpflanzung. Die Flächen des Plangebietes könnten aufgrund des Vorkommens von Gehölzen eventuell zu bestimmten Jahreszeiten eine Funktion als Teilnahrungshabitat für Fledermausarten haben, dieses wird aber aufgrund der geringen Größe keine besondere Bedeutung aufweisen. Die Ausprägung des Plangebietes bietet auf dessen Flächen diesen Arten daher kein geeignetes Nahrungsbiotop mit besonderer Bedeutung und auch kein essenzielles Nahrungshabitat.

Europäische Brutvögel

Es wurden im Zuge der Begehung keine größeren Vogelnester oder großvolumige Baumhöhlungen an/ in dem vorhandenen Gehölzbestand auf den von dem Eingriff betroffenen Bereichen (soweit einsehbar) festgestellt. Das Vorkommen von im betroffenen Naturraum mit entsprechender Biotoptypenausstattung (Siedlungsbereich, Wohngrundstücke mit angrenzenden Gehölzstrukturen) zu erwartenden „Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz“ ist aufgrund der geringen Größe und der Ausprägung, (keine besonderen Standortbedingungen) sowie der bestehenden Vorbelastungen (unmittelbare Lage innerhalb eines Wohnsiedlungsbereichs mit den entsprechenden akustischen und optischen Emissionen) als höchst unwahrscheinlich anzusehen und nicht zu erwarten. Grundsätzlich gibt es in Gärten oder strukturierten Habitaten der Siedlungsrandbereiche brütende Vogelarten ohne Gefährdungsstatus und mit breiter Anspruchsamplitude, die die Flächen des Plangebietes und die in näherer Umgebung angrenzenden Strukturen/ Gehölze/ Gebäude als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte potentiell nutzen können. Hierbei handelt es sich um sogenannte Allerweltsarten welche als Vogelarten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“ eingestuft werden. Die Ausprägung des Plangebietes bietet auf dessen Flächen europäischen Vogelarten daher mit ausreichen hoher Wahrscheinlichkeit kein geeignetes Nahrungsbiotop mit besonderer Bedeutung und auch kein essenzielles Nahrungshabitat.

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-RL

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im Zuge der Ortsbegehung neben den oben aufgeführten potenziell vorkommenden Arten/ Artgruppen keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artgruppen (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) und keine Strukturen/ Habitatbedingungen festgestellt wurden, die sich für essenziellen Lebensstätten solcher Arten anbieten.

Fazit Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

Hinsichtlich des europäischen Artenschutzes weist das Plangebiet und seine nähere Umgebung nach erfolgter Ortsbegehung und gutachterlicher Ersteinschätzung Lebensraumfunktionen ohne besondere (essenzielle) Bedeutung für verbreitete europäische Brutvogelarten ohne Gefährdungsstatus auf. Weiterhin kann das Vorkommen von im Naturraum verbreiteten Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden, welche die von der Planung betroffenen Fläche und deren Strukturen sporadisch nutzen könnten (Nahrungsflächen allgemeiner Bedeutung). Auch für diese Artgruppe wird nicht vom Vorhandensein essenzieller Habitate ausgegangen. Darüber hinaus weist das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedeutung für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten/ Artgruppen (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) und keine Strukturen/ Habitatbedingungen auf, die sich für essenzielle Lebensstätten solcher Arten (z. B. weitere Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer oder Pflanzen) anbieten.

Im Ergebnis dieser faunistischen und artenschutzspezifischen Ersteinschätzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und auch kein essentieller Habitatbestandteil artenschutzrechtlich relevanter Tierarten betroffen sein wird und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44ff BNatSchG über spezifische Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung abgewendet werden können (sh. Kapitel 3.2). Im Hinblick auf die Fauna können die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung⁴ hat ergeben, dass das Plangebiet innerhalb des Naturparks „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land – TERRA.vita“ liegt. Weitere Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. In ca. 270 m nordwestlicher Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald“ (Kennzeichnung: LSG OS 00049). Ca. 420 m westlich liegen zwei Naturdenkmäler (Eibenreihe; Burg- und Gerichtslinden). Ca. 620 m südöstlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Freedon“ (Kennzeichnung: NSG WE 00238). Darüber hinaus liegen im näheren Umfeld (= 1 km) keine weiteren Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG vor.

Im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasste wertvolle Bereiche, für die Fauna wertvolle Bereiche, für die Gastvögel wertvolle Bereiche oder für die Brutvögel wertvolle Bereiche liegen nicht im Plangebiet. Ca. 265 m nordwestlich befindet sich ein im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasster wertvoller Bereich (Gebietsnummer: 3914001).

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

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

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

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um eine unversiegelte, mit einem Siedlungsgehölz bestockte Fläche handelt. Kleinflächig ist ein hausgartenähnlicher Bereich vorhanden. Versiegelte Bereiche liegen nicht vor.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)⁵ hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Flache Terra fusca-Parabraunerde“ ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁶ des LBEG nicht verzeichnet und somit als allgemein bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁷ als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus wird innerhalb des Plangebietes keine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und keine standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit angegeben⁸.

Im NIBIS-Kartenserver⁹ werden für den Planbereich keine Altlastenstandorte dargestellt.

⁴ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 04.12.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

⁵ NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenkarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-Kartenserver (2017): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-Kartenserver (2017): *Bodenfruchtbarkeit 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. 04.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-Kartenserver (1982): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.12.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei >250-350 mm/a. Somit liegt ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)¹⁰“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie Risikogebiete außerhalb von ÜSG vorhanden.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

Klima und Luft

Die Karten 4 „Schutzgut Klima und Luft“ sowie 4b „Lokalklima“ des LRP treffen für das Plangebiet keine Aussagen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft Bad Iburg und wird von einem Siedlungsgehölz und einer hausgartenähnlichen Fläche eingenommen. Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatúrausgleichend wirken kann. Bei dem Plangebiet und seinem direkten Umfeld handelt es sich aufgrund der eher lockeren Bebauung jedoch um keine Bereiche mit einer besonderen thermischen Belastung. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe zudem nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine eingeschränkte lufthygienische Wirkung.

¹⁰ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

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

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des LRP wird dem Plangebiet die Darstellung einer Siedlungsfläche zugewiesen.

Das Plangebiet wird von einem Siedlungsgehölz sowie einem hausgartenähnlichen Bereich geprägt. Das Siedlungsgehölz hat eine gewisse positive Wirkung auf das Ortsbild. Insgesamt gesehen weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen sowie Vorbelastungen durch die umliegenden baulichen Nutzungen keine besonderen Wertigkeiten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

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

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusinfrastruktur sind nicht vorhanden.

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

Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind im Plangebiet nicht bekannt.

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

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung daher nicht bedingt.

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

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung und des Umweltatlas des Landkreises Osnabrück hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 515 m in südöstlicher bzw. 720 m westlicher Richtung befindet. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ (EU-Kennzahlen: 3813-331). Aufgrund der Entfernung sowie der vorhandenen Bebauung zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

2.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist derzeit nicht gegeben. Im näheren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetriebe im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Bad Iburg geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 4B, 4. Änderung aufgestellt und mit diesem ein allgemeines Wohngebiet.

Durch die Planung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kapitel 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen und Gehölzstrukturen erfolgt. Die vorliegende Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 234 m².

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

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Von der Planung ist mit dem Siedlungsgehölz (Biotoptyp 12.3.1 - HSE) ein nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell empfindlicher Biotoptyp betroffen (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 1,6 bis 2,5), der nach den Angaben der Roten Liste als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3) gilt. Weiterhin ist mit dem Hausgarten (Biotoptyp 12.6.4 - PHZ) ein weniger empfindlicher Biotoptyp betroffen (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 0,6 bis 1,5).

Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 234 Werteinheiten (sh. Kapitel 5.1). Der Verlust des Biotoptypen-Bestandes ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist somit nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt nach aktueller Einschätzung zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen oder essenzielle faunistische Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 3.2) verhindert werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ in den vorhandenen Gehölzbeständen wird unterstellt, dass diese auch nach Umsetzung der Planung weiterhin in den umliegenden Grün-/Gartenflächen und neu geschaffenen Hausgärten ausreichend Platz zur Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten finden und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Für potenziell vorkommende Fledermausarten ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 3.2) keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von Flächen in Höhe von ca. 234 m² ermöglicht wird. Neben dieser Versiegelung kommt es durch die Anlage von Hausgärten/Grünflächen zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 156 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter, anthropogen überprägter Bodenflächen in innerörtlicher Lage, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Zudem wird das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass kein Bereich mit besonderer Bedeutung vorliegt. Die geplante Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden anzusehen ist. Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 234 m². Daneben bleiben ca. 156 m² unversiegelte Bodenflächen in Form von Hausgärten/Grünflächen erhalten, wobei diese wie das vorhandene Siedlungsgehölz und dem hausgartenähnlichen Bereich einer anthropogenen Überprägung unterliegen werden.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegt aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate eine besondere Bedeutung vor. Bei der Ausweisung eines Wohngebietes handelt es sich jedoch nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung.

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird durch seine innerörtliche Lage charakterisiert und weist insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes auf. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes selbst führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 515 m bzw. 720 m Entfernung), werden jedoch aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Bebauung zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkender Unfälle oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren Umfeld des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Entwicklung eines Wohngebietes bedingt daher aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4B, 4. Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Bad Iburg geschaffen werden. Die geplante Ausweisung des Wohngebietes beschränkt sich zudem auf einen Bereich, der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird. Eine weitere Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird dadurch vermieden.

Je Grundstück ist ein hochstämmiger naturraumtypischer Laubbaum zu pflanzen (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals).

Die vorstehend festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen.

Hausbäume der heimischen Flora

Stieleiche, ggf. als Säulenform
Hainbuche, ggf. als Säulenform
Vogelbeere, ggf. als Säulenform
Spitzahorn, ggf. als Säulenform
Spitzahorn, ggf. mit Kugelkrone

Quercus robur 'Fastigiata'
Carpinus betulus 'Fastigiata'
Sorbus aucuparia 'Fastigiata'
Acer plananoides 'Columnare'
Acer planatoides 'Globosum'

Bäume mit eßbaren Früchten

Baumhasel
Walnuss
Apfel-Hochstämme
Birnen-Hochstämme
Süßkirschen

Corylus columna
Juglans regia
z.B. Boskoop, Gravensteiner, Gloster, Glockenapfel
z.B. Clapps Liebling, Gute Luise, Conference, Köstliche
Sorten z.B. Annabelle, Erika

Pflaumen z.B. Hauszwetsche, Grüne Renecloude, Mirabelle

Kleinbäume für Vorgärten

Zierapfel	Malus Hybr. 'Professor Sprenger'
Zierkirsche	Prunus sargentii 'Accolade'
Goldregen	Laburnum watereri 'Vossii'
Blumen-Hartriegel	Cornus florida

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 werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse möglich und der europäischen Brutvögel wahrscheinlich.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch die Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Baumfällarbeiten, Beseitigung von Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, sind nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Brutvögel und somit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kapitel 5.1). Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

Freiflächen im Wohngebiet

Wertfaktor 1,0

Für das Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 werden maximal 60 % des Wohngebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 40 %. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 234 Werteinheiten** (vgl. Kapitel 5.1 ff).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4B, 4. Änderung der Stadt Bad Iburg bedingt eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Bad Iburg. Innerhalb des Plangebietes gehen insbesondere ein Siedlungsgehölz und ein hausgartenähnlicher Bereich verloren. Diese Überplanung der Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen.

Bei Durchführung der vorliegenden Planung wird ein Siedlungsgehölz in Anspruch genommen. Das Siedlungsgehölz ist als gefährdeter Biotoptyp (Gefährdungseinstufung 3) einzustufen.

Die rechnerisch mögliche Neuversiegelung von ca. 234 m² bedingt einen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Zudem führt die Neuversiegelung zu einem Verlust von Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag).

Insgesamt bedingt die vorliegende Planung ein nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ ermitteltes Kompensationsdefizit von 234 Werteinheiten. Dieses Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 3.2) ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Tatbestände zu erwarten und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

5.1.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)	390	1,0	390
Gesamt:	390		390

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 390 Werteinheiten.

5.1.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächenwert (WE)
Wohngebiet, GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung auf 0,8 (390 m²)			
- Versiegelung (60 %)	234	0,0	0
- Grün-/Freiflächen (40 %)	156	1,0	156
Gesamt:	390		156

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von ca. 156 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
390 WE	-	156 WE	=	234 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **234 Werteinheiten** besteht.

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.