

Bad Essen

im Osnabrücker Land

Bebauungsplan Nr. 21.1
„Eielstädt - Westfeld“

6. Änderung

Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 224229

Datum: 18.05.2026

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	4
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	5
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	7
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	7
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	9
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	11
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ..	11
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) .	12
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	13
3.1	Auswirkungsprognose	13
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	16
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	17

Wallenhorst, 18.05.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter

Wallenhorst, 18.05.2026

Proj.-Nr.: 224229

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

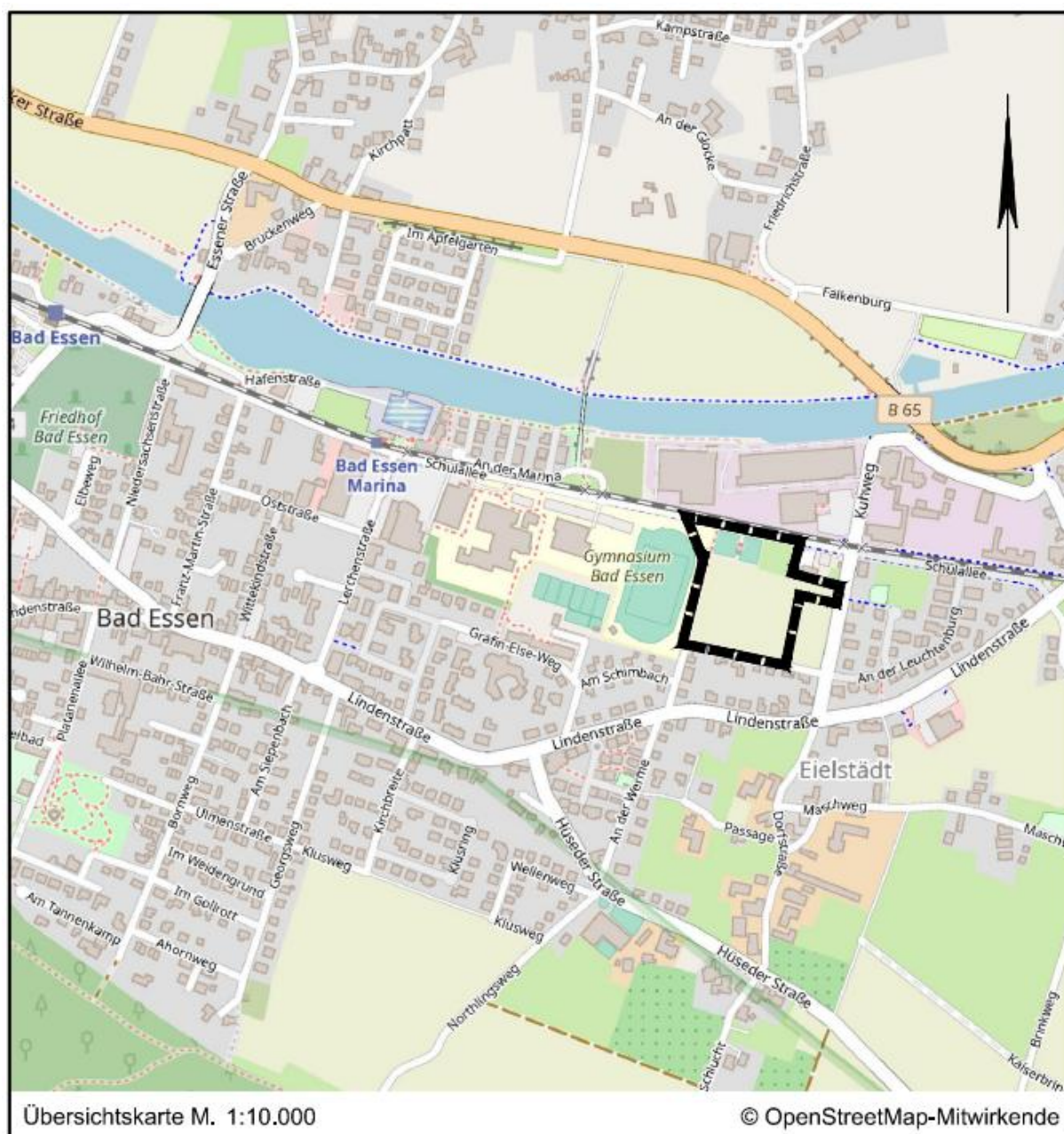
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
 Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
 Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
 Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
 Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Planungsanlass der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 „Eielstädt Westfeld“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung für den Neubau der Grundschule Bad Essen zur Sicherstellung der Ganztagsbetreuung für Grundschülerinnen und Grundschüler im Einzugsgebiet der Grundschule Bad Essen.

Nachdem nunmehr ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht hat der Rat der Gemeinde Bad Essen den Beschluss zum Neubau der Grundschule Bad Essen am Standort Schulallee/ Nordstraße gefasst.



Am vorgesehenen Standort im Bereich Kuhstraße/ Nordstraße setzt der hier bestehende Bebauungsplan Nr. 21.1 „Eielstädt Westfeld“ (Ursprungsplan 1984) ein Sondergebiet: Schul- und

Sportzentrum mit Sporthallen und Sportfreianlagen fest. Die angestrebte Grundschul-Nutzung ist hier insofern nicht zulässig und bedarf der Änderung des Bebauungsplanes.

Unmittelbar nordöstlich des vorgesehenen Grundschul-Standortes hat die Gemeinde 2011 mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 den Standort für die Freiwillige Feuerwehr als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

Unmittelbar südöstlich des vorgesehenen Grundschul-Standortes hat die Gemeinde 2023 mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 den Standort für den Neubau einer Kindertagesstätte als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

Der nunmehr vorgesehene Grundschul-Standort wird dann ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Schule gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Darüber hinaus wird im Nordwesten des Geltungsbereichs eine Verkehrsfläche - Busbahnhof festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen stellt im Änderungsbereich bislang Sonderbauflächen dar, diese sind entsprechend in Gemeinbedarfsflächen zu ändern.

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 einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21.1, 6. Änderung umfasst eine Fläche südlich der Straße „Schulallee“ in der Gemeinde Bad Essen, die weitgehend von einer Ackerfläche eingenommen wird.

Geltungsbereich	rd. 27.220 m ²
Flächen für Gemeinbedarf	rd. 21.565 m ²
Verkehrsfläche - Busbahnhof	rd. 5.655 m ²

Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Auf der Verkehrsfläche – Busbahnhof ist eine 100-prozentige Versiegelung zulässig.

Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m²	Faktor	Größe in m²
Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 0,8)	21.565	0,8	17.252
Verkehrsfläche - Busbahnhof	5.655	1,0	5.655
Versiegelung			22.907

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet derzeit die Festsetzungen der seit 1984 rechtskräftigen Ursprungsplanung einschließlich bisheriger Änderungen als planungsrechtlich abgesicherter Bestand gelten. Diese Ursprungsplanung einschließlich Änderungen sieht für das hier vorliegende Plangebiet ein Sondergebiet „Schul- und Sportzentrum“ und ein Sondergebiet „Sporthallen und Sportfreianlagen“ mit einer GRZ von 0,4 (Überschreitung auf 0,6) vor. Demnach war gemäß Ursprungsplan eine Versiegelung auf 16.332 m² zulässig ($27.220 \text{ m}^2 \times 0,6$). Die geplante 6. Änderung des Bebauungsplanes wird daher im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung eine Erhöhung der Versiegelung um ca. 6.575 m² ermöglichen.

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltplanerischen Fachbeitrages zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 2, 3
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 3.2, 5.1 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 3.1, 3.2,
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kapitel 3.1, 3.2
Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) / Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVP)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant, da weder eine UVP-Pflicht besteht noch eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung durchzuführen ist.
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kapitel 3.1

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahre 2004 vor. Das Plangebiet ist demnach als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung ausgewiesen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde stellt für den Geltungsbereich Sonderbauflächen dar. Der Flächennutzungsplan ist insofern gemäß §13a (2) Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen und in eine Gemeinbedarfsfläche und eine Verkehrsfläche zu ändern.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2023 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP.

- In der Karte 1 „Schutzgut Arten und Biotope“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Nördlich der „Schulallee“ ist nachrichtlich eine Bahnlinie (Wittlager Kreisbahn) dargestellt.
- In der Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Die in der Straßenparzelle der „Schulallee“ befindliche Allee (außerhalb des Geltungsbereiches) ist als „Typisches und prägendes Landschaftsbildelement“ dargestellt.
- In der Karte 3a „Schutzgut Boden“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.
- In der Karte 3a2 „Schutzgut Boden Bodenfunktionsbewertung“ ist für das Plangebiet eine „regional hohe Schutzwürdigkeit“ verzeichnet.
- In der Karte 3b „Schutzgut Wasser“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.
- In der Karte 4a „Schutzgut Klima und Luft“ ist die Bahnlinie nördlich der „Schulallee“ als Emissionsquelle „Verkehrsemitter (Straße > 10.000 Kfz, regional bedeutsame Bahnstrecke)“ dargestellt. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb eines potenziellen Emissionsbereichs (Verkehr 100 m, Gewerbe- / Industrie 500 m).
- In der Karte 4b „Lokalklima“ wird für das Plangebiet ein Versiegelungsgrad von 0-40 % (sehr gering – gering) angegeben, der eine (geringe) potentielle Überwärmungsintensität darstellt.
- In der Karte 5a „Zielkonzept“ wird das Plangebiet der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Für die Ortslage von Bad Essen wird als Leitziel eine „umwelt-optimierte Innenentwicklung“ angegeben.
- In der Karte 5b „Biotopverbund“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.
- In der Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“ wird für das Plangebiet keine Darstellung getroffen.

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 Gemeinde Bad Essen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1996 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen, die über die aktuell verfügbaren Kartenserver und Daten der Vorortbegehung hinausgehen. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden und über die aktuell verfügbaren Kartenserver und Daten der Vorortbegehung hinausgehend, an entsprechender Stelle berücksichtigt.

- Karte 1.4 „Gefährdete Tierarten“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.
- Karte 1.5 „Landschaftsbild - Eigenart, Vielfalt und Schönheit“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen. Der östlich angrenzende Bereich wird als gehölzreiche Siedlungsflächen dargestellt.
- Karte 1.6 „Übersicht über vorhandene, geplante und zum Schutz geeignete Schutzgebiete“: Das Plangebiet liegt in einem vorhandenen Wasserschutzgebiet.

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.

Realnutzung / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung im September und Dezember 2024 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Den angetroffenen Nutzungen wurden in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS 2021²) entsprechende Biotoptypen zugeordnet.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Für das Plangebiet liegt bereits ein Bebauungsplan vor (Bebauungsplan Nr. 21.1 einschließlich Änderungen). Die Festsetzungen der seit 1984 rechtskräftigen Ursprungsplanung einschließlich Änderungen sind als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Diese Ursprungsplanung einschließlich Änderungen sieht für das hier vorliegende Plangebiet ein Sondergebiet „Schul- und Sportzentrum“ und ein Sondergebiet „Sporthallen und Sportfreianlagen“ mit einer GRZ von 0,4 (Überschreitung auf 0,6) vor.

² DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen 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.

Tatsächlicher Bestand vor Ort:

Aktuell wird der Großteil des Plangebietes ackerbaulich genutzt. Im Osten umfasst das Plangebiet Teilflächen eines Spielplatzes und eines Parkplatzes einer neu errichteten Kita. Im Nordwesten befinden sich eine Scherrasenflächen mit Einzelbaumbestand (Linden) im Randbereich einer Sportanlage, ein Skatepark sowie ein Pumptrack. Östlich daran angrenzend befindet sich eine größere regelmäßig gemähte Scherrasenfläche. Innerhalb des Plangebietes befindet sich in der nordwestlich gelegenen Scherrasenflächen ein Einzelbaum. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufen ein Graben sowie ein schmaler Fußweg.

Angrenzende Bereiche:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Bad Essen und wird durch Verkehrsflächen begrenzt. Südöstlich liegt eine neu errichtete Kita, nordöstlich ist der Standort der Freiwilligen Feuerwehr. Südlich und östlich grenzen ansonsten Siedlungsbereiche mit Einzelhausbebauung und Hausgärten an. Westlich liegt ein Sportplatz. Nördlich des Plangebietes befinden sich gewerblich genutzte Flächen, diese sind durch die Schulallee sowie eine Bahntrasse vom Plangebiet getrennt. Die Schulallee wird beidseitig von mittelalten Linden begleitet.

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-Liste-Pflanzen- und Tierarten/Rote-Liste-Biototypen
- Faunistische Funktionsbeziehungen/Faunapotentia/Artenschutzrechtlich relevante Arten
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biototypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor. Im Plangebiet kommen keine Biototypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Liste vor. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich weiterhin keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentia / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben des amtlichen Naturschutzes bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor.

Die vorhandenen Biotopstrukturen (in erster Linie Ackerfläche) stellen gering bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die Nutzung (Betrieb) der angrenzend verlaufenden Straßen und Wege, die in weiten Bereichen angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung und die intensive Nutzung der betroffenen landwirtschaftlichen Nutzfläche sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (optische Störreize, Deckungs-/ Nahrungsarmut, Lärm) faunistischer Habitatqualitäten für die Brutvogelfauna (speziell Feld- und Bodenbrüter) einzustufen. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Gemäß Map-Server der Umweltverwaltung sind im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden. Die Freiflächen weisen grundsätzlich eine allgemeine bis geringe Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate) für verbreitete europäische Vogelarten, möglicherweise für Fledermausarten sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf.

Im Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und kein Bereich mit besonderer Bedeutung für faunistische Funktionen betroffen wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen kann.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung³ hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG betroffen sind. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“; Kennzeichen: NP NDS 00004) befindet sich ca. 440 m südlich des Plangebietes. Etwas weiter südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (Kennzeichen: LSG OS 00050) an. Ca. 800 m nordöstlich liegt der geschützte Landschaftsbestandteil „Hunte zwischen Bad Essen und Bohmte“ (Kennzeichen: GLB OS 00035). Weitere Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte werden im Umfeld von 1 km um das Plangebiet nicht dargestellt.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und sein näheres Umfeld dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (für Brutvögel wertvoller Bereich; Kenn-Nr. Teilgebiet: 3616.3/3; Bewertungseinstufung: „Status offen“; Bewertung 2006: lokal) befindet sich ca. 1,15 km nordöstlich des Plangebietes. Ebenso wird hier ein Biotop mit landesweiter Bedeutung dargestellt (Gebietsnummer: 3716002).

Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück⁴ trifft für das hier vorliegende Plangebiet keine weiteren Aussagen.

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 weitgehend um eine bislang unversiegelte Ackerfläche handelt.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)⁵ hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley-Parabraunerde“ ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 26.09.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

⁴ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 26.09.2024 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁵ NIBIS®-KARTENSER (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.10.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

schutzwürdige Böden“⁶ des LBEG als „Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung“ sowie „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁷ als „äußerst hoch“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor⁸. Im NIBIS-Kartenserver⁹ sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung verzeichnet.

Aufgrund der Schutzwürdigkeit (kulturgeschichtliche Bedeutung, hohe Bodenfruchtbarkeit) der Böden weist das Plangebiet eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Boden auf. Hinweise auf Bodenkontaminationen oder Altablagerungen im Änderungsbereich liegen der Gemeinde nicht vor.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver¹⁰ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei >100-150 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“¹¹. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben¹², woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwassergewinnungsgebietes „Harpenfeld“ (Gebietsnummer: 03459003106).

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Plangebiet. Ebenso befindet sich das Plangebiet außerhalb von Risikogebieten (§ 78 b WHG).

Klima und Luft

Das Plangebiet wird weitgehend von einer Ackerfläche eingenommen. Nennenswerte Gehölzstrukturen kommen im Plangebiet nicht vor. Bei Freilandbiotopen wie der Ackerfläche handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe

⁶ NIBIS®-KARTENSER (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.10.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.10.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSER (2024 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.10.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-KARTENSER (2024 d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.10.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2022 e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA22 1:50.000 -30-jährige Jahresmittelwerte Grundwasserneubildung 1991-2020*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.10.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ 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

¹² NIBIS®-KARTENSER (2022 f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.10.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperatúrausgleichend wirken können. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die im Plangebiet nicht anzutreffen sind. Das Plangebiet weist insgesamt keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da die Freilandbiotope eine verhältnismäßig geringe Größe aufweisen, thermisch belastete Bereiche nicht vorliegen und Gehölzstrukturen in ihrer besonderen Funktion als kaltluftproduzierendes Element des Naturhaushaltes nicht vorhanden sind.

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Bad Essen und wird durch Verkehrsflächen begrenzt. Südöstlich liegt eine neu errichtete Kita, nordöstlich ist der Standort der Freiwilligen Feuerwehr. Südlich und östlich grenzen ansonsten Siedlungsbereiche mit Einzelhausbebauung und Hausgärten an. Westlich liegt ein Sportplatz. Nördlich des Plangebietes befinden sich gewerblich genutzte Flächen, diese sind durch die Schulallee sowie eine Bahntrasse (Wittlager Kreisbahn) vom Plangebiet getrennt. Die Schulallee (außerhalb des Geltungsbereichs) wird beidseitig von mittelalten Linden begleitet, die eine landschafts-/ortsbildprägende Funktion wahrnehmen. In der Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplans die Allee als „Typisches und prägendes Landschaftsbildelement“ dargestellt.

Die Ortsbegehung hat ergeben, dass das Plangebiet selbst weitgehend durch eine Ackerfläche eingenommen wird. Im Nordwesten befinden sich ein Skatepark und ein Pumptrack und östlich daran angrenzend eine größere regelmäßig gemähte Scherrasenfläche. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben. Naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente sind im eigentlichen Plangebiet nicht vorhanden.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Plangebiet insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung zu.

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

Im Nordwesten befinden sich ein Skatepark und ein Pumptrack im Geltungsbereich, welche eine Bedeutung für die Naherholung bzw. die Freizeit- und Tourismusinfrastruktur darstellen. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem erhebliche Immissionen, ausgehend von gewerblichen Betrieben, nicht zu erwarten sind.

Von der Lindenstraße/ Kreisstraße 410 im Süden gehen erhebliche Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

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

Der im Plangebiet vorhandene Plaggenesch stellt ein kulturhistorisches Element dar. Dieser ist jedoch innerhalb des Plangebietes durch die vorliegenden Nutzungen überformt, sodass eine idealtypische Ausprägung nicht mehr auszumachen ist. Des Weiteren ist aufgrund des Plaggeneschs mit einer erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde zu rechnen.

Im Nordwesten befinden sich ein Skatepark und ein Pumptrack im Geltungsbereich, welche als Sachgüter für die Freizeitnutzung einzustufen sind.

Weitere 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. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Versiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Obere Hunte“ (EU-Kennzahlen: 3615-331), das ca. 2,9 km südöstlich des Plangebietes liegt. Aufgrund der Distanz zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet können Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen 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. Die Fläche wird derzeit vornehmlich als Acker genutzt. Im näheren und weiteren Umfeld sind derzeit keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb 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 die Errichtung einer Grundschule und eines Busbahnhofs in der Gemeinde Bad Essen geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 21.1, 6. Änderung aufgestellt und mit diesem eine Fläche für den Gemeinbedarf und eine Verkehrsfläche – Busbahnhof festgesetzt.

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 (in erster Linie Ackerflächen) erfolgt.

Dieser Eingriff in die vorhandene Biotoptypenausstattung war jedoch anteilig bereits auf Grundlage der Ursprungsplanung zulässig. Für das Plangebiet gelten derzeit die Festsetzungen der seit 1984 rechtskräftigen Ursprungsplanung einschließlich bisheriger Änderungen als planungsrechtlich abgesicherter Bestand gelten. Diese Ursprungsplanung einschließlich Änderungen sieht für das hier vorliegende Plangebiet ein Sondergebiet „Schul- und Sportzentrum“ und ein Sondergebiet „Sporthallen und Sportfreianlagen“ mit einer GRZ von 0,4 (Überschreitung auf 0,6) vor. Demnach war gemäß Ursprungsplan eine Versiegelung auf 16.332 m² zulässig (27.220 m² x 0,6). Der durch die geplante 6. Änderung des Bebauungsplanes zukünftig zugelassene Versiegelungsgrad wird im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung eine Erhöhung der Versiegelung um ca. 6.575 m² ermöglichen (vgl. Kapitel 1.2).

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.

Die Schulallee (außerhalb des Geltungsbereichs) wird beidseitig von mittelalten Linden begleitet. Ob und inwieweit im Rahmen der Realisierung des Busbahnhofs einzelne Linden entfallen, kann erst auf Ebene der dazugehörigen Straßenplanung geklärt werden und ist in Bezug auf die Eingriffsregelung und den Artenschutz in der gesonderten Straßenplanung zu beurteilen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Von der Planung sind mit einer Ackerfläche, einer Scherrasenfläche sowie Teilflächen eines Spielplatzes und eines Parkplatzes einer neu errichteten Kita weniger empfindliche Biotope betroffen. Im Nordwesten befinden sich darüber hinaus ein Skatepark (versiegelt) und ein Pumptrack (weniger empfindlicher Biotop).

Im Vergleich zur Ursprungsplanung ist mit keinen erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen, da ausschließlich weniger empfindliche bzw. bereits versiegelte Bereiche betroffen sind.

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

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für vorkommende, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 0) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des

landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatschG verstoßen wird. Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 0) keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich 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 von der vorliegenden Planung ein Bereich betroffen ist, für den bereits ein Bebauungsplan gilt. Obwohl es durch die geplante Bebauung zu einer Inanspruchnahme von Freiflächen kommen wird, bedingt die vorliegende Planung in erster Linie den Verlust unversiegelter, anthropogen bereits stark überprägter Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Daher ist insgesamt festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind. Zudem wird das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Sonderbaufläche dargestellt sowie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als Sondergebiet festgesetzt.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass mit dem Plaggenesch-Boden (Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung) und einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit ein Bereich mit besonderer Bedeutung vorliegt. Eine 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.

Hinsichtlich der kulturhistorischen Bedeutung des vorhandenen Bodens (Archivfunktion) ist zu sagen, dass trotz der formulierten Hinweise zum Umgang mit ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden (sh. Kapitel 0) eine Beeinträchtigung verbleibt.

Aufgrund der für die Böden des Plangebietes ausgewiesenen mäßigen Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und hohen standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeit ist im vorliegenden Bereich während der Bautätigkeiten ein besonderes Augenmerk auf eine Vermeidung von unnötigen Bodenverdichtungen zu achten (sh. Kapitel 0).

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser ist festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen vorliegt. Da es sich bei der geplanten Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen. Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum und damit einhergehend einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereiches Harpenfeld. Zum Schutz des Trinkwassers ist die Schutzgebietsverordnung zu beachten. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen sind die technischen Anforderungen der RiStWaG zu beachten.

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird durch seine Ortslage sowie die angrenzende Bebauung charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu. Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Im Nordwesten befinden sich ein Skatepark und ein Pumptrack im Geltungsbereich, welche eine Bedeutung für die Naherholung bzw. die Freizeit- und Tourismusinfrastruktur darstellen. Diese Bereiche gehen bei Realisierung der Planung verloren.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem erhebliche Immissionen, ausgehend von gewerblichen Betrieben, nicht zu erwarten sind.

Von der Lindenstraße/ Kreisstraße 410 im Süden gehen erhebliche Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Berücksichtigung der Überprägung des Plaggeneschs im Plangebiet und der Vermeidungsmaßnahmen zu archäologisch bedeutsamen Bodenfunden (vgl. Kapitel 0) kann eine Beeinträchtigung von Kulturgütern weitgehend ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die geplante Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Daher bedingt die Planung 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. 21.1, 6. Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Grundschule und eines Busbahnhofs in der Gemeinde Bad Essen geschaffen werden. Die geplante Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf beschränkt sich zudem auf einen Bereich, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als Sondergebiet festgesetzt ist. Eine weitere Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird dadurch vermieden.

Aufgrund einer hohen standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeit sind für baubedingt tangierte Flächen wie z. B. Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege, soweit möglich, vorhandene Wege bzw. Flächen zu nutzen, die im Zuge der Vorhabenumsetzung bereits für eine Versiegelung vorgesehen sind. So soll einer Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation sowie der unnötigen Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist dem § 202 BauGB entsprechend in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das Plangebiet liegt nur wenig nördlich des 1977-80 ergrabenen Ausschnitts einer frühmittelalterlichen Siedlung und ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen (z.B. Siedlungsreste) erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) werden nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen, sondern sind vom Planungs-/ Vorhabenträger als Verursacher zu tragen (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Grundsätzlich gilt: 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 gemäß §14 Abs.1 Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Telefon: 0441/799-2120, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs.2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes 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.

Maßnahmen zum Artenschutz

Bei Realisierung der Planung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn 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 der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass 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:** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

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.

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind.

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.

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 artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände 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 0) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.