Gemeinde Bad Laer

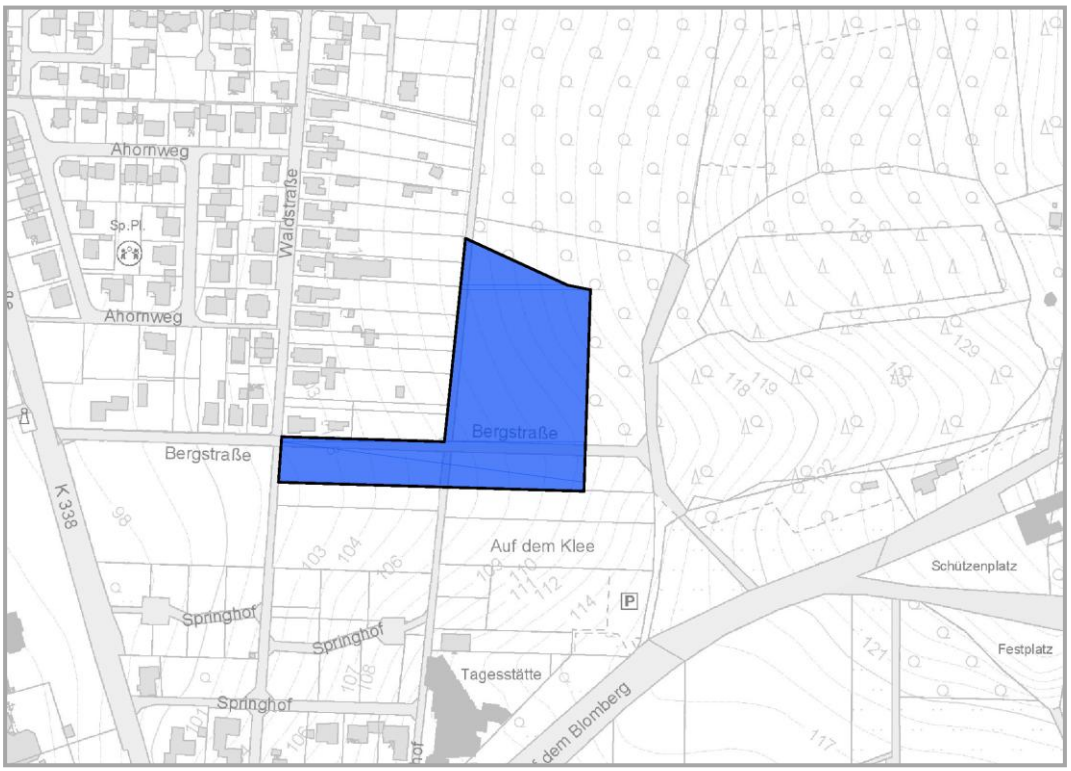
Landkreis Osnabrück

39. Änderung des Flächennutzungsplanes

- frühzeitige Beteiligung -

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Beratung · Planung · Bauüberwachung

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

I. Begründung 1

1. Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 306 „Springhof“ 1

1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes 1
1.2 Aufstellungsbeschluss 1
1.3 Geltungsbereich 1
1.4 Flächennutzungsplan Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB 1

2. Planungsanlass, -ziele 1

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung 2

3.1 Art der baulichen Nutzung 2
3.2 Verkehrsflächen, Erschließung 2

4. Immissionsschutz 2

5. Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung 3

5.1 Ver- und Entsorgung 3
5.2 Soziale Maßnahmen 3
5.3 Bodenfunde/Denkmalpflege 3
5.4 Altlasten 3

II. Umweltbericht 4

1. Beschreibung des Planvorhabens 4

1.1 Ziele des Bebauungsplanes 4
1.2 Angaben zum Standort 4
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden 4

2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung 5

2.1 Gesetzliche Grundlagen 5
2.2 Fachpläne 8
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen 8

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung der Planung 9

3.1 Naturräumliche Einordnung und Kurzbeschreibung der gegenwärtigen Nutzung 9
3.2 Wirkfaktoren des Vorhabens 9
3.3 Schutzgut Mensch 9
3.4 Schutzgut Boden 10
3.5 Schutzgut Wasser 10
3.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere 11
3.7 Schutzgut Luft und Klima 13

3.8 Schutzgut Landschaftsbild 13
3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 13
3.10 Wechselwirkungen/biologische Vielfalt 13
3.11 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung 14
3.12 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 14
3.13 Zusammenfassende Betrachtung der prognostizierten Umweltauswirkungen gegenüber den Festsetzungen des rechtgültigen Bebauungsplanes 14

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen 14

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen 14
4.2 Eingriffsbilanzierung 15
4.3 Zusammenfassende Betrachtung 17

5. Zusätzliche Angaben 17

5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 17
5.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 18

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung 18

III. Verfahrensvermerk 1

Anlagen: Fachgutachten zur FFH-Vorprüfung (FFH-VS) zum Bebauungsplan Nr. 306 „Springhof“ (Gemeinde Bad Laer), BMS-Umweltplanung, Osnabrück, November 2014

Fachgutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 306 „Springhof“ (Gemeinde Bad Laer), BMS-Umweltplanung, Osnabrück, November 2014

Umweltbericht Bestandsplan

I. Begründung

1. Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 306 „Springhof“

1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

a) Baugesetzbuch – BauGB
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) – BauNVO
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) – PlanZV
d) Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG
e) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz – NKomVG

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Laer hat in seiner Sitzung am …… die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.3 Geltungsbereich

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,65 ha.

1.4 Flächennutzungsplan
Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer weist für den Geltungsbereich *Sonderbauflächen (S)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO aus. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 306 Teil 1 „Springhof“, 1. Änderung und Erweiterung setzt für den Änderungsbereich ein *Allgemeines Wohngebiet (WA)* fest. Für diejenigen Teilbereiche des Bebauungsplanes, für die der Flächennutzungsplan *Sonderbauflächen (S)* darstellt, erfolgt daher die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Danach sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer entwickelt.

2. Planungsanlass, -ziele

Städtebauliche Ziele unterliegen stärker als viele andere Planungen Schwankungen, die sich aus stetig ändernden gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben. Das Wirkungsgefüge vieler teilweise konträrer Ansprüche muss immer wieder in Deckung gebracht und neu geordnet werden. Der aus dem Jahre 1989 stammende Bebauungsplan sieht als Festsetzung für den Geltungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ vor. Da in der Zwischenzeit der

Bedarf für eine weitere Klinik in Bad Laer nicht ersichtlich ist und darüber hinaus der Standort als städtebaulich nicht verträglich erachtet wird, soll der Geltungsbereich als Wohnbauland entwickelt werden. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung wird der Geltungsbereich ergänzt um eine Bautiefe entlang der Bergstraße sowie um den hinteren Bereich der Grundstücke an der Waldstraße. Dem mit der Novellierung des Baugesetzbuches aus dem Jahre 2013 hinzugekommenen Gebot zur Nachverdichtung (§ 1 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) trägt die Gemeinde Bad Laer hiermit Rechnung. Es handelt sich hierbei also um Flächen, die bauplanungsrechtlich auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits als Bauflächen dargestellt sind. Somit kann diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im sog. Vollverfahren mit einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Es werden ein *Wohnbauflächen* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

3.2 Verkehrsflächen, Erschließung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird durch die Bergstraße verkehrlich erschlossen, an dessen östlichem Ende ein Wendehammer für Müll- und Rettungsfahrzeuge erstellt wird. Darüber hinaus wird die zurzeit als Feldweg in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straße

Stellplätze hingegen werden auf allen Grundstücksteilen zugelassen. Hintergrund ist hier die Tatsache, dass Stellplatzflächen nicht die massive Wirkung haben, wie zum Beispiel Garagen oder Carports.

4. Immissionsschutz

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es gehen weder vom Planbereich Emissionen auf die Umgebung aus, noch wirken Immissionen auf den Planbereich ein.

5. Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Ver- und Entsorgung

Fragen der Ver- und Entsorgung, u. a. auch über die schadlose Entsorgung des Oberflächenwassers, werden bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geregelt.

5.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

5.3 Bodenfunde/Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Im Geltungsbereich sind derzeitig keine Baudenkmäler im Sinne des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden durch die Planung nicht berührt.

5.4 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

II. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tier, Boden, Wasser, Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild und die Auswirkungen des Planvorhabens auf die jeweiligen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

Für die Bewertung zugrunde gelegt wird eine Gegenüberstellung der durch die vorhandene, rechtsgültige Bauleitplanung ermöglichten Eingriffe mit denen der Bebauungsplanänderung für den Teilbereich der 1. Änderung sowie eine Beurteilung des Eingriffes für den Erweiterungsbereich nach der Eingriffsregelung. Die Ergebnisse eines Artenschutzrechtliches Fachgutachtens und eines Fachgutachtens zur FFH-Vorprüfung (beide April 2016) gehen in den Umweltbericht ein.

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Ziele des Bebauungsplanes

Mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Wohnbaugebiet im Anschluß an vorhandene Einzelhausbebauung entstehen. Dazu wird der Geltungsbereich ergänzt um eine Bautiefe entlang der Bergstraße.

Der aus dem Jahre 1989 stammende Ursprungsbebauungsplan sieht als Festsetzung für den Geltungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ vor. Hierfür liegt absehbar kein Bedarf vor, so dass hier eine Änderung zugunsten von Wohnbauflächen erforderlich wird.

1.2 Angaben zum Standort

Der Änderungsbereich befindet sich in der Landschaftseinheit „Osnabrücker Osning“ und der naturräumlichen Region „Osnabrücker Hügelland“, hier in der Landschaftseinheit des „Rothenfelder Osningvorlandes“. Die Region zeichnet sich durch einen geringen Waldanteil und intensive landwirtschaftliche Nutzung aus. Grünlandflächen finden sich nur im Niederungsbereich von Gräben und Bachläufen.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich wird als Wohngebiet entwickelt. Dem gegenüber setzte die Ursprungsplanung ein Sondergebiet (Klinik) fest.

Nettobauland	0,94 ha
Erschließungsfläche	0,31 ha
Fläche für den Naturschutz	0,41 ha
∑	**1,66 ha**

2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch sieht mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter der Umweltprüfung schreibt das BauGB vor:

§1 Abs. 6: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf **Tiere**, **Pflanzen**, **Boden**, **Wasser**, **Luft**, **Klima** und das **Wirkungsgefüge zwischen ihnen** sowie die **Landschaft** und die **biologische Vielfalt**,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den **Menschen und seine Gesundheit** sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**,

i) die **Wechselwirkungen** zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Nachfolgende grundsätzliche Umweltschutzziele sind bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Mensch	BImSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
	BauGB	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (…) e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (…),

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Boden	BBodSchG	Ziele des BBodSchG sind: – die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind: o natürliche Funktionen als ▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), ▪ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), o Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), – der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, – die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, – Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen
	BauGB	§ 1a Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (…) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
Wasser	WHG	Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (…) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen
Pflanzen und Tiere	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind; Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 2: entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 insbesondere (…) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß §§ 44 ff zu berücksichtigen.
	BWaldG	Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
		1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (…)
	BauGB	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (…) b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, (…)
Luft und Klima	BImSchG inkl. Verordnungen (Luft)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (…) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu
	BauGB	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (…) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, (…)
Landschaftsbild	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (…)
	NDSchG	Grundsatz des Denkmalschutzgesetzes sind Schutz, Pflege und wissenschaftliche Erforschung von Kulturdenkmalen, d.h. Baudenkmalen, Bodendenkmalen, bewegliche Denkmalen und Denkmalen der Erdgeschichte im Sinne des Gesetzes.
	BNatSchG	§ 1 Abs. 4: Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (…)

Schutzgut	Grundlage	Schutzgut	Grundlage
Mensch	BImSchG inkl. Verordnungen	Pflanzen und Tiere	BNatSchG / NAGBNatSchG
	TA Lärm		BWaldG
	DIN 18005		BauGB
	TA Luft	Luft und Klima	BImSchG inkl. Verordnungen

Schutzgut	Grundlage	Schutzgut	Grundlage
			(Luft)
	BNatSchG		TA Luft
	BauGB		BNatSchG
Boden	BBodSchG		BauGB
	BauGB	Landschafts-bild	BNatSchG
	BNatSchG	Kultur- und Sachgüter	NDSchG
Wasser	WHG		BNatSchG
	BNatSchG		

Die Berücksichtigung der o. g. allgemeinen Schutzziele für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

2.2 Fachpläne

Das Geoinformationssystem des Landkreises Osnabrück stellt das vorhandene FFH-Gebiet Nr. 69, Teutoburger Wald/ Kleiner Berg dar, dessen Grenze östlich des Plangebietes im Wald verläuft.

Der Änderungsbereich liegt, wie die gesamte Ortslage Bad Laer, im Heilquellenschutzgebiet, hier Zone B.

Am Westhang des Blomberges, Gemarkung Bad Laer, Flur 6, Flurstück 70 wird eine Altablagerung, KRIS-Nr. 74069050001, Kataster-Nr. 459 005 4001dargestellt. Es handelt sich um die Verfüllung eines alten Steinbruches mit Hausmüll und Bauschutt, vermengt mit Boden. Die Deponie ist mit einer mehr als einen Meter dicken Abdeckung aus bindigem Boden versehen und gilt als endgültig gesichert. Die Entfernung zum Änderungsbereich beträgt ca. 350 m. Eine Gefährdung kann ausgeschlossen werden.

2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Für den Änderungsbereich liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebietes, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale und geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz vor.

Nördlich und östlich grenzen das FFH-Gebiet und das Landschaftsschutzgebiet Teutoburger Wald/ Wiehengebirge an.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung der Planung

3.1 Naturräumliche Einordnung und Kurzbeschreibung der gegenwärtigen Nutzung

Der Änderungsbereich wird zum größten Teil intensiv landwirtschaftlich als Wiese bewirtschaftet. Lediglich im nordwestlichen Bereich liegen Gartenbereiche, die als Rasenflächen mit Obstgehölzen, Koniferen und Ziersträuchern bepflanzt sind, vor. Gehölzstrukturen befinden sich außer in den Gärten der vorhandenen Bebauung nicht im Plangebiet.

Für die Bewertung zugrunde gelegt wird eine Gegenüberstellung der durch die vorhandene, rechtsgültige Bauleitplanung ermöglichten Eingriffe mit denen der Bebauungsplanänderung und eine Eingriffsermittlung für die Erweiterungsbereiche.

3.2 Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen im Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Baubedingt werden temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen sowie vorübergehende Flächeninanspruchnahmen für Lagerplätze entstehen. Im Zuge zukünftiger Bauarbeiten sind Bodeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen mit entsprechender baubedingter Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust/Umwandlung vorhandener Biotopstrukturen zu erwarten.

Wesentlicher anlagebedingter Wirkfaktor ist die geplante Flächenversiegelung durch Wohngebäude und Verkehrsflächen. Eine Flächeninanspruchnahme und -umwandlung erfolgt zudem durch zukünftige Hausgärten. Im Bereich zukünftiger Hausgärten wird es zu Umlagerungen des Bodens durch Auf- und Abtrag kommen.

Betriebsbedingt sind ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen im Plangebiet und in geringem Maße zusätzliche Emissionen aus Heizungsanlagen zu erwarten.

3.3 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Bedeutung eines Planungsraumes für den Menschen und der Auswirkungen der Planung auf den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion (insbesondere die Aspekte gesundes Wohnen/Immissionsschutz) und die (Nah)Erholungsfunktion einschließlich bestehender Vorbelastungen von Relevanz.

3.3.1 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Änderungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Gegenüber der Ursprungsplanung wird die Baugrenze zum Waldrand hin deutlich zurückgenommen. Auf das geplante Baugebiet wirken weder nennenswerte Schallimmissionen von Verkehr oder Gewerbe, noch Landwirtschaftliche Immissionen ein. Das durch die geplante Bebauung zusätzliche Verkehrsaufkommen bedingt keine erhebliche Belastung der vorhandenen Bebauung durch Schallimmissionen.

Das Schutzgut Mensch ist durch die Planung nicht erheblich betroffen.

3.4 Schutzgut Boden

Der Boden erfüllt gemäß Bodenschutzgesetz natürliche Funktionen als Lebensgrundlage für die biotischen Schutzgüter und den Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes (Wasser- und Nährstoffkreisläufe) und als Schutzmedium insbesondere für das Schutzgut Grundwasser (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften) und ist Grundlage anthropogener Nutzungsfunktionen. Zudem kann ein Boden natur- und kulturgeschichtliche Archivfunktionen aufweisen. Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand des Erfüllungsgrades der natürlichen Bodenfunktionen, der Archivfunktion und des biotischen Ertragspotenzials (Bodenfruchtbarkeit), aus dem sich im Falle einer besonders hohen Erfüllung eine Schutzwürdigkeit ergibt. Zu betrachten sind ferner ggf. vorhandene Schadstoffbelastungen des Bodens.

Als Bodentyp liegt im Änderungsbereich der Ausläufer einer Braunerde-Rendzina aus Löß über Kalkmergel vor. Damit ist weder ein kulturhistorisch , noch ein ökologisch wertvoller Bodentyp betroffen.

Eine Gefährdungssituation durch die gesicherte Altablagerung in einer Entfernung von ca. 350 m für die geplante Bebauung ist nicht zu besorgen.

3.4.1 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Bebauung werden bisher unversiegelte Bereiche des Bodens versiegelt und die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren. Der Boden verliert seine Filter- und Speicherfunktionen und seine Funktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Das Schutzgut Boden ist erheblich betroffen.

3.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird separat nach seinen Teilschutzgütern Oberflächenwasser und Grundwasser betrachtet. Ggf. im Wirkraum der Planung vorkommende Oberflächengewässer sind nach ihrer Struktur und Lebensraumqualität zu beurteilen. Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser betrachtet die Umweltprüfung die Grundwasserschutzfunktion, die Grundwasserneubildungsfunktion und die Grundwasserdargebotsfunktion.

3.5.1 Bestandssituation

Der Änderungsbereich liegt – wie die gesamte Ortslage Bad Laers – im Heilquellenschutzgebiet Bad Laer, hier in der Schutzzone B. Hier ist eine Wohnnutzung zulässig.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Änderungsbereich.

3.5.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Angesichts der relativ geringen Größe der geplanten Bauflächen ist die zusätzliche Versiegelung für die Grundwasserneubildung nicht erheblich. Die Fläche hat keine Bedeutung für die Trinkwasserversorgung und die Versorgung von Lebensräumen mit oberflächennahem Grundwasser.

3.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bezüglich der im Änderungsbereich betroffenen Biotoptypen und Nutzungen haben sich keine Veränderungen gegenüber dem Zustand zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Ursprungsbebauungsplanes ergeben. Die Fläche wird nach wie vor als Weide intensiv, einschließlich der Düngung mit Gülle, bewirtschaftet.

Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht die vollständige Nutzung der Fläche als Sondergebiet Klinik mit einer GRZ von 0,4 vor. Die Änderung beinhaltet nun einen 25 m breiten Pufferstreifen zum Waldrand. Die verbleibende Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von ebenfalls 0,4 festgesetzt.

Der Erweiterungsbereich des Plangebietes wird zum größten Teil intensiv landwirtschaftlich als Wiese bewirtschaftet. Die Wiesennutzung geht bis an die Straßen- und Wegeflächen heran.

Lediglich im nordwestlichen Bereich liegen Gartenbereiche, die als Rasenflächen mit Obstgehölzen, Koniferen und Ziersträuchern bepflanzt sind, vor. Gehölzstrukturen befinden sich außer in den Gärten der vorhandenen Bebauung nicht im Plangebiet.

Der Waldrand am Rande des Plangebietes ist naturnah ausgeprägt und weist einen Bestand aus Schlehe, Holunder, Weißdorn, Hasel, Kirsche, Ahorn, Ulme und Esche mit einem Unterwuchs aus Brombeere und Giersch auf.

Artenschutz

Seit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzrecht) ist die Beachtung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 und 45 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Hierbei ist das Vorhaben auf eine Betroffenheit von Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten hin zu überprüfen. Es ist zu prüfen, ob durch die Planung gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote gem. § 44

(1) i.V.m. § 44 (5) BNatSchG) verstoßen wird und ggf. naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 BNatSchG festzustellen sind.

Für den Änderungsbereich und dessen Umgebung wurde eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (BMS-Umweltplanung, April 2016).

Sie kommt zu dem Ergebnis dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände unter Berücksichtigung von einzuhaltenden Abständen und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Dazu wird mit der Baugrenze ein Abstand von 40 m und mit den Grundstücksgrenzen ein Abstand von 25 m zum Waldrand eingehalten. Diese 25 m werden zukünftig als 2-schürige Wiese extensiv bewirtschaftet mit einem 1. Schnitt ab 1. Juli und ohne Düngung. Zudem wird in dieser Fläche ein 30 m langes Feldgehölz entsprechend der Artenzusammensetzung des o.g. Waldrandes angelegt.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme werden 3 Nistkästen für Vögel und 2 Flachkästen für Fledermäuse im Umfeld des Plangebietes von Fachleuten aufgehängt.

Die zukünftige Beleuchtung des Wohngebietes erfolgt ausschließlich über gelbe LED oder Natriumniederdampfdrucklampen.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der lärmempfindlichen Vogelarten gilt eine Bauzeitbeschränkung auf die Zeit vom 15.07 bis 28.02.

Die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil der Begründung.

FFH-Vorprüfung

Die FFH-Verträglichkeitsstudie wurde zwischenzeitlich unter Berücksichtigung des aktuellen Geltungsbereiches überarbeitet (BMS-Umweltplanung, April 2016).

Sie kommt zu dem Ergebnis dass eine Verschlechterung der Erhaltungszustände des FFH-Gebietes auszuschließen ist, wenn zwischen überbaubarer Fläche und Waldrand ein Abstand von 40 m eingehalten wird und für wertbestimmende Fledermausarten die o.g. Maßnahmen durchgeführt werden.

Das Fachgutachten zur FFH-Vorprüfung ist Bestandteil der Begründung.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische und lufthygienische Funktionsfähigkeit eines Planungsraumes ist vorrangig im Hinblick auf mesoklimatische Bedingungen (Lokal-/Gelände-/Stadtklima) zu beurteilen, welche entscheidend für die Lebensqualität in einem Raum sind. Hier kommt Flächen mit günstiger klimatischer und lufthygienischer Wirkung (Ausgleichsräume) eine wichtige Bedeutung zu. Dazu zählen insbesondere Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen, die eine positive Wirkung auf belastete Siedlungsräume entfalten. Eine weitere Beurteilungsgrundlage des Schutzgutes Klima/Luft ist die aktuelle Luftbelastung mit Schadstoffen.

Gegenüber der ursprünglichen Planung ergeben sich in klimatischer Hinsicht keine erheblichen Veränderungen.

3.8 Schutzgut Landschaftsbild

Gegenüber der ursprünglichen Planung ergeben sich im Hinblick auf das Landschaftsbild keine negativen Veränderungen. Dies gilt ebenso für die einzeilige Bebauung entlang der Bergstraße und die rückwärtige Bebauung der Waldstraße.

3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kulturgütern werden an dieser Stelle im Wesentlichen Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart (z. B. Landwehren, Wallhecken, Wölbäcker, traditionelle Wegebeziehungen) im Sinne eines eher umweltspezifischen Denkmalschutzes und historischen Landschaftsschutzes verstanden. Unter Sachgütern werden vom Menschen geschaffene körperliche Gegenstände gefasst, deren Beseitigung und/oder Neuerrichtung an anderer Stelle umwelterhebliche Wirkungen auslösen würde.

Im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter liegen keine Beeinträchtigungen vor.

3.10 Wechselwirkungen/biologische Vielfalt

Zwischen den Schutzgütern der Umweltprüfung bestehen zahlreiche mögliche Schnittstellen und gegenseitige Beeinflussungen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind insbesondere an den Schnittstellen Boden – Grundwasser, Vegetation – Boden, Vegetation – Fauna durch die Planung berührt. Über die o.a. Umweltauswirkungen hinaus ist eine negative Verstärkung oder Kumulation von Umweltauswirkungen durch Beeinflussung von Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Die biologische Vielfalt umfasst die Artenvielfalt, die genetische Vielfalt innerhalb einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Mögliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

3.11 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Keine.

3.12 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund sich wandelnder Anforderungen und einem Bedarf an Wohngebieten. Einen rechtsgültigen Bebauungsplan zu ändern stellt die bessere Alternative gegenüber einer Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in der freien Landschaft dar.

3.13 Zusammenfassende Betrachtung der prognostizierten Umweltauswirkungen gegenüber den Festsetzungen des rechtgültigen Bebauungsplanes

Tab. Zusammenfassung Bestand und Prognose von Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut	**Bestand/Bewertung Schutzgut**	**Erheblichkeit zu erwartender zusätzlicher Umweltauswirkungen**
Mensch		-
Boden	Versiegelungen	x
Wasser	Versiegelungen	o
Pflanzen / Tiere	Verlust von Grünlandflächen	x
Klima / Luft		-
Landschaftsbild		-
Kultur- und Sachgüter		-

- keine Beeinträchtigungen o geringe Beeinträchtigungen x erhebliche Beeinträchtigungen

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen

Aufgrund der geplanten Versiegelungen erfolgt ein Eingriff in das Schutzgut Boden.

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Hinsichtlich baubedingter Umweltauswirkungen sind Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen in der Hauptsache im Hinblick auf das Schutzgut Boden (i.V.m. Schutzgut Grundwasser) zu beachten:

- Bodenschutz unter Einhaltung einschlägiger Normen und Vorschriften wie DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial):
  - Schonender Umgang mit Oberboden: Oberbodenarbeiten möglichst ausschließlich bei trockener Witterung, fachgerechte Zwischenlagerung und Sicherung des Oberbodens getrennt vom Rohboden und abseits des Baustellenbetriebs,

- fachgerechter Abtrag und Lagerung des anstehenden und für Vegetationszwecke vorgesehenen Bodens,
- im Bereich der zukünftigen Gartenflächen Beschränkung der Erdarbeiten auf das Nötigste,
- Vorkehrungen zur Verhinderung von Bodenverunreinigungen und Grundwasserverunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten,
- Wiederherstellung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten;

4.2 Eingriffsbilanzierung

Für den Änderungsbereich werden die gem. rechtsgültigen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen und deren Bewertung denen der 1. Änderung gegenübergestellt. Der Bereich der 39. Flächennutzungsplanänderung ist nicht deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Für die Eingriffsbilanzierung wird die größere Fläche des B-Planes angesetzt.

Anteil Änderungsbereich

B.-Plan Nr. 306, Teil 1, Ursprungsplan (ohne Waldflächen)

Sondergebiet Klink (GRZ 0,4 + zulässige Überschreitung)

9494,00	m²	x	0,6	(Anteil versiegelter Bereich)	x	0	WE/m²	=	0	WE
9494,00	m²	x	0,4	(Anteil Freiflächen / Grünanlagen)	x	1,0	WE/m²	=	3798	WE

Verkehrsflächen

850,00	m²	x	0,08	(Anteil Verkehrsgrün)	x	1,0	WE/m²	=	68	WE
				Summe Ursprungsplan				=	3866	WE

B.-Plan Nr. 306, Teil 1, 1. Änderung

WA, Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 + zulässige Überschreitung)

5127,00	m²	x	0,6	(Anteil versiegelter Bereich)	x	0	WE/m²	=	0	WE
5127,00	m²	x	0,4	(Anteil Freiflächen)	x	1,0	WE/m²	=	2051	WE

Verkehrsflächen										
1.102	m²	x	0,08	(Anteil Verkehrsgrün)	x	1,0	WE/m²	=	88,16	WE
Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft										
4.115	m²				x	2,5	WE/m²	=	10.287,50	WE
				Summe Änderungsbereich				=	12.427,00	WE
Kompensationsüberschuss Änderungsbereich 12.427 WE - 3.866 WE								=	8.561,00	WE

Anteil Erweiterungsbereich

Bestandswert

Hausgarten										
4.727,00	m²	x				1,0	WE/m²	=	4.727,00	WE
Vorh. Versiegelungen (Gebäude, befestigte Straße)										
814	m²				x	0	WE/m²	=	0	WE
Schotterwege / Graswege										
348	m²				x	0,3	WE/m²	=	104,40	WE
Intensivgrünland / Wiese										
5.490,00	m²				x	1,3	WE/m²	=	7.137,00	WE
				Summe				=	11.968,40	WE

Eingriffsflächenwert

WA- Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 + zulässige Überschreitung)

9.419,00	m²	x	0,6	(Anteil versiegelter Bereich)	x	0	WE/m²	=	0	WE
9.419,00	m²	x	0,4	(Anteil Freiflächen)	x	1,0	WE/m²	=	3.768	WE
Verkehrsflächen										
1.960,00	m²	x	0,08	(Anteil Verkehrsgrün)	x	1	WE/m²	=	157	WE
				Summe Erweiterungsbereich				=	3.925	WE
Kompensationsdefizit Erweiterungsbereich										
				11.968 WE ./.3.925 WE				=	8043	WE
Gesamtüberschuss B.-Plan Nr. 306 Teil 1										
				1. Änderung und Erweiterung						
				8.561 WE ./.8.043 WE				=	518	WE

Die Eingriffe, welche durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 306 bereits vor Jahren vorbereitet wurden, werden durch die Änderung mit der Ausweisung eines breiten extensiv genutzten Pufferstreifens deutlich reduziert. Insgesamt ergibt sich für den Bebauungsplan Nr. 306, Teil 1, 1. Änderung und Erweiterung ein rechnerischer Kompensationsüberschuß von 518 WE.

4.3 Zusammenfassende Betrachtung

Durch deutliches Zurückfahren der zulässigen Versiegelung gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan und die Entwicklung einer breiten Pufferzone kann der Eingriff in den Naturhaushalt durch die zusätzliche Versiegelung kompensiert werden.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage eigener Ortsbegehungen, und der Auswertung vorhandener Daten und unter Anwendung verschiedener Arbeitshilfen erstellt. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

erstellte Fachgutachten:

Fachgutachten zur FFH-Vorprüfung (BMS-Umweltplanung, April 2016).

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (BMS-Umweltplanung, April 2016).

Datenquellen und Arbeitsgrundlagen:

Drachenfels, Olaf v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I FFH-Richtlinie, Stand März 2011. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, Hildesheim

Landkreis Osnabrück (2009): Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

GIS-System des Landkreises Osnabrück/ Geodatenserver

5.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gegenstand des Monitoring gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen durch Umsetzung der Planung. Mit Hilfe des Monitoring sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt und abgewendet werden. Auch Vollzugsdefizite in der ordnungsgemäßen Durchführung und Entwicklung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen stehen mit erheblichen Umweltauswirkungen in Verbindung und sollten dem Überwachungskonzept obliegen. Verantwortlich für die frühzeitige Erkennung nachteiliger Umweltauswirkung bei Plandurchführung ist die Gemeinde. Den Behörden obliegt in diesem Zusammenhang eine Informationsschuld. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens unterrichten die Fachbehörden demnach die Gemeinde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB, sobald sie anhand bestehender Überwachungssysteme nachteilige Umweltauswirkungen bemerken. Erhält die Gemeinde davon Kenntnis, wird sie entsprechend darauf reagieren.

Im Rahmen des vorliegenden Vorhabens vorrangig zu beobachten sind:

- Vermeidung baubedingter Verstöße gegen die Grundsätze des Bodenschutzes: Überwachung durch die Bauleitung während der Bauphase

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Bad Laer plant die Erschließung eines neuen Wohnbaugebietes am östlichen Siedlungsrand. Wesentliche Planinhalte sind die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich einer Erschließungsstraße. Für das Gebiet besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan mit dem Entwicklungsziel Sondergebiet Klinik.

Durch die geplante Erweiterung des Bebauungsplanes kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen und damit Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Wasser.

Wesentliche Wirkfaktoren und Auswirkungen des Vorhabens sind:

baubedingte Emissionen (Geräusch, Staub) und Flächeninanspruchnahmen einschließlich Veränderungen der natürlichen Bodenstruktur

anlagebedingte Flächenversiegelung, Flächenumwandlung im Bereich der Hausgärten einschließlich Veränderungen der Bodenstruktur.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Es wird mit der Baugrenze ein Abstand von 40 m und mit den Grundstücksgrenzen ein Abstand von 25 m zum Waldrand eingehalten. Diese 25 m werden zukünftig als 2-schürige Wiese extensiv bewirtschaftet mit einem 1. Schnitt ab 1. Juli und ohne Düngung. Zudem wird in dieser Fläche ein 30 m langes Feldgehölz entsprechend der Artenzusammensetzung des o.g. Waldrandes angelegt.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme werden 3 Nistkästen für Vögel und 2 Flachkästen für Fledermäuse im Umfeld des Plangebietes von Fachleuten aufgehängt.

Die zukünftige Beleuchtung des Wohngebietes erfolgt ausschließlich über gelbe LED oder Natriumniederdampfdrucklampen.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der lärmempfindlichen Vogelarten gilt eine Bauzeitbeschränkung auf die Zeit vom 15.07 bis 28.02.

Unter Beachtung der benannten Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen.

III. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ……. bis ……. öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Bad Laer in seiner Sitzung am ……. die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung beschlossen.

Bad Laer, den ……..

Der Bürgermeister

.....
(Vollmer)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 10.06.2016
Lh/Sp-203.113

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR