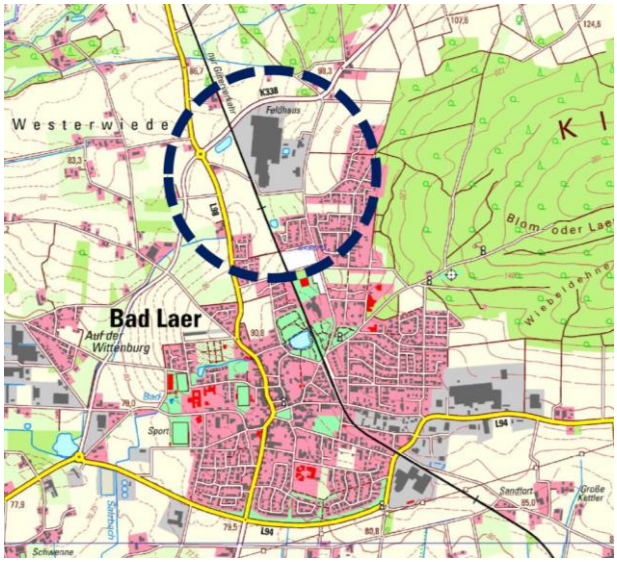
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 360 „Feldhaus“

im Parallelverfahren:

Flächennutzungsplan, 49. Änderung

SCOPING-Unterlagen zum UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB



Projektnummer: 224119
Datum: 06.05.2025

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG 4

II. SCOPING 4

III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN 5

A. ÜBERSICHT 5

B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER 5

- *Bestand und Bewertung 5*
- *Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) 5*
- *Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz) 5*
- *Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring) 5*

C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) 5

D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT 5

E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN 6

F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 6

G. ANHANG 6

IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 360 „FELDHAUS“ 7

V. VORLÄUFIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 19

V.1 Eingriffsflächenwert 19

V.2 Geplanter Flächenwert 20

V.3 20

Ermittlung des Kompensationsdefizits 20

VI. ANLAGE 21

Wallenhorst, 06.05.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Dipl. Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 06.05.2025
Proj.- Nr.: 224119

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

I. Einleitung

Das Klinkerriemchenwerk Feldhaus in Bad Laer befindet sich derzeit im bau-/planungsrechtlichen Außenbereich. Für zukünftige Erweiterungen und um auch für das bestehende Werksgelände Planungssicherheit zu schaffen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Bad Laer und wird von der „Iburger Straße“ im Westen, vom „Nordring“ im Norden und von der „Remseder Straße“ im Osten begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 32,0 ha auf. Die Trasse der „Lappwaldbahn“ durchquert das Plangebiet. Die östlich davon gelegenen Flächen sind bereits weitgehend durch die vorhandenen Werksanlagen bebaut, die Flächen westlich sind derzeit überwiegend unbebaut und werden landwirtschaftlich als Acker und als Grünland genutzt.

Da der Bereich westlich der Bahntrasse im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, wird im Rahmen der 49. Änderung auch hier eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abst. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 unter Beteiligung der Behörden.
Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z. B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z. B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z. B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- biologische Vielfalt,
- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Bebauungskonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z. B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Bebauungsplan Nr. 360 „Feldhaus“

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung[1]) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)[2], Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück[3], und Landschaftsrahmenplan[4], zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach V. DRACHENFELS (2021)[5] durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016)[6].
Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)[7] / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), NLWKN-Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Flächen die durch die Umsetzung der Planung keiner Änderung unterliegen werden (Erhalt/ keine Änderung).

2.13.1 Baumreihe/ Baumgruppe im Straßenseitenraum HBE	**Wertfaktor o.B.**
2.13.3 Straßenbegleitende Baumreihe HBA	**Wertfaktor o.B.**
10.4 Verkehrsgrün UH	**Wertfaktor o.B.**

1 LANDKREIS OSNABRÜCK. (2004). *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück*. Stand 2004, Osnabrück.
2 NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 06.03.2025 von www.umweltkarten-niedersachsen.de
3 LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“).* Abgerufen am 06.03.2025 von http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua
4 KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH & BMS-UMWELTPLANUNG (2023): *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*.
5 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.
6 LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.
7 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 der Biotoptypen in Niedersachsen [DRACHENFELS, OLAF, 2024) sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies umso mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen PHG Wertfaktor o.B.
Bestehendes Wohnanwesen im westlichen Plangebiet mit alten Bäumen, großflächigen Grünflächen und Sportanlage.

13.1.5 Gleisanlage OVE Wertfaktor o.B.
Das westliche Plangebiet wird von Süd nach Nord von einem Gleiskörper (Gleisbett, Bahnschwellen und Gleise) durchzogen. Die Gleise dienen dem Gütertransport.

13. 11 Gewerbekomplex OG Wertfaktor o.B.
Hierbei handelt es sich um den gesamten bestehenden Komplex der Firma Feldhaus Klinkerwerk mit versiegelten Flächen, Hallen Gebäuden etc.

Biotoptypen-Bestand auf dem mit Eingriffen durch Umsetzung der Planung zu rechnen ist (Biotoptypenkartierung am 21.01.2025):

2.10.1 Strauchhecke HFS Wertfaktor 2,0
Strukturreiche und dichte Hecke im westlichen Plangebiet, parallel der vorhandenen Bahntrasse mit Bewuchs aus Sträuchern und kleineren strauchförmigen Bäumen bis maximal 5 m Höhe.

2.10.2 Strauch-Baumhecke HFM Wertfaktor 2,0
Strukturreiche Hecke aus jüngeren Bäumen und Sträuchern entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze.

2.10.5 Neu angelegte Hecke HFN Wertfaktor 1,5
Neu angepflanzte Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen und Koniferen. Die Struktur ist wahrscheinlich nicht älter als drei Jahre alt.
Aufwuchs junger Gehölze im Bereich der Straßenböschung nördlich der L 89. Bewuchs aus Sträuchern und kleineren strauchförmigen Bäumen (Erle, Weiden) zwischen 2 und 6 m Höhe.

2.16.3 sonstiger standortgerechter Gehölzbestand HPS . Wertfaktor 2,0
Dieser Biotoptyp beschreibt eine Anpflanzung von standortheimischen Strauch- und Baumbeständen auf relativ kleiner Fläche nordöstlich der Zufahrt zum Regenrückhaltebecken. Die jungen Gehölze weisen noch geringe Stammdurchmesser von ca. 3 – 10 cm auf und 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.

4.22.9 Regenrückhaltebecken SXZ Wertfaktor 2,0
Im nordwestlichen Plangebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches als sonstiges temporäres Stillgewässer einzustufen ist. Teilbereiche dieses Beckens weisen einen Dauerwasserstand mit trübem Wasser auf. Im westlichen Bereich scheint das Becken verlandet zu sein, dort befindet sich Schilfröhricht, Weidengebüsch und schlammige Bodenbereiche. Um das Regenrückhaltebecken stockt in unterschiedlicher Dichte Aufwuchs von jüngeren Laubgehölzen.

10.4.2 Halbruderale Gras-/ Staudenflur UHM Wertfaktor 1,6

Bei diesem Biotoptyp handelt es sich vorwiegend um einen häufig kleinflächigen Wechsel verschiedener Brachestadien des Grünlandes, mit einem hohen Anteil von Ruderalarten, beziehungsweise Stickstoff- und Störungszeigern. Diese Vegetationsbestände unterliegen keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Die hier vorherrschenden Pflanzengesellschaften charakterisieren anthropogen beeinflusste, meist verdichtete, stickstoffreiche Böden.

10.4.1/2.8 Halbruderale Gras-Staudenflur feuchter Standorte mit Brombeergestrüpp UHF/BR Wertfaktor 1,8

Dieser Biotoptyp beschreibt eine kleine Brachfläche auf vermutlich ehemaligem Grünlandstandort im westlichen Plangebiet südlich des Walles am Regenrückhaltebecken. Bei dieser Brachefläche handelt es sich um einen Wechsel verschiedener Brachestadien des Grünlandes, mit einem Anteil von Mischbeständen aus Feuchte-/ und Störungszeigern. Innerhalb der Fläche befinden sich unterschiedlich große Horste mit Brombeerbewuchs.

11.1a Acker A Wertfaktor 1,0

Ackerflächen im westlichen Plangebiet ohne Strukturelemente und kaum ausgeprägten Krautsäumen.

11.1b Acker A Wertfaktor 1,3

Ackerflächen im nordöstlichen Plangebiet ohne Strukturelemente und kaum ausgeprägten Krautsäumen. Diese Ackerflächen weisen als Plaggeneschflächen eine kulturhistorische Bedeutung auf und sind somit entsprechend des anzuwendenden Kompensationsmodells etwas höher zu bewerten.

12.6 Hausgarten PH Wertfaktor 1,0

Der im westlichen Plangebiet liegende Hausgarten ist hauptsächlich durch Scherrasen und einige wenige Ziergehölze gekennzeichnet. Nur wenige einzelne Obstbäume und Laubgehölze.

13.1 Versiegelte Fläche OV Wertfaktor 0,0

Bituminös befestigte Straße im westlichen Plangebiet sowie sonstige voll versiegelte Flächen Plangebiet.

13.1.11 Unbefestigter Weg OVW Wertfaktor 1,2

Dieser Biotoptyp beschreibt teilweise lückig, teilweise mit flächendeckender Vegetation bewachsene unbefestigte Feldwege um das Regenrückhaltebecken herum und auch entlang einer Ackerfläche im östlichen Plangebiet. Hierbei handelt es sich um Wege mit einer durch das Befahren mit Nutzfahrzeugen zum Teil stärker verdichteten Oberfläche aus anstehendem Bodenmaterial.

13.2 Sonstige befestigte Fläche OF Wertfaktor 0,2

Vegetationsloser Schotterweg östlich des Regenrückhaltebeckens.

13.16./ 10.4. OM/UH Wall mit Grasstaudenflur und Gehölzaufwuchs Wertfaktor 1,6

Das Regenrückhaltebecken im Westen des Plangebietes ist südlich und westlich von einer ca. fünf bis sechs Meter hohen Erdaufwallung umgeben, welche flächig mit einer Grasstaudenflur bewachsen ist, stellenweise kommt dort auch junger Gehölzaufwuchs aus Pioniergehölzen vor.

Weiterhin findet sich im südöstlichen Plangebiet ein ca. vier Meter hoher Wall, welcher mit einer Gras-/ Staudenflur bewachsen ist.

Angrenzende Bereiche

Südlich und südöstlich grenzen die besiedelten Bereiche von Bad Laer an. Nördlich und westlich schließen jenseits der begrenzenden Straßenflächen durch Gehölze und landwirtschaftliche Hofstellen gegliederte landwirtschaftliche Nutzflächen mit vorwiegender Ackernutzung an. In ca. 500 Meter Entfernung in östlicher Richtung befindet sich der bewaldete Höhenzug des Kleinen Berges. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht mit Einschränkungen in nördliche und westliche Richtungen.

Auswertung NLWKN-Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung[8]

- Von der Planung sind unmittelbar keine Schutzgebiete betroffen.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen Naturparkes „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land – TERRA -Vita“ (Kennung: NP NDS 00004)
- Westlich des Plangebietes befinden sich jenseits der „Remseder Straße“ in einer Entfernung von ca. 500 Metern Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „FFH-Gebiet Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ (Kennung: LSG OS 00057), welches nach Norden in das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nördlicher Teutoburger - Wiehengebirge“ (Kennungen: LSG OS-S 0000) angrenzt.
- Westlich des Plangebietes befinden sich jenseits der „Remseder Straße“ in einer Entfernung von ca. 500 Metern das FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ (EU-Kennzahl: 3813-331, Landesintern Nr.: 069)
- Der nächst gelegene, im Rahmen der landesweiten Biotoptypenkartierung erfasste wertvolle Bereich (Gebietsnummer: 3914025) liegt ca. 300 m nördlich entfernt.
- Für die Fauna, Gastvögel und Brutvögel wertvolle Bereiche sind im Plangebiet und seiner mittleren und weiteren Umgebung (bis 2 km) nicht dargestellt.

Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen online verfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u. a. umweltrelevante Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser trifft für das Plangebiet hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten und -objekten keine vom Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung abweichenden Aussagen[9].

[8] NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 06.03.2025 4 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

[9] DIGITALER UMWELTATLAS, Digitaler Umweltatlas des Landkreises Osnabrück. Abgerufen am 05.06.2024 von http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver;jsessionid=16DAF290C4E8329F2A18F488D9C66E3E?project=ua&client=flexjs

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (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“: Landwirtschaftliche Nutzflächen: Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung, ansonsten „Siedlungsfläche“. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes mit einer hohen oder sehr hohen Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung sind die durch das Gebiet führende Bahnstrecke und die westlich und nördlich verlaufenden Straßen (Landesstraße, Kreisstraße) angegeben.
- Karte 5a „Zielkonzept“:
    - Leitziel: Umweltoptimierte Innenentwicklung auf den Flächen des bestehenden Klinkerwerkes mit angrenzendem Hausgarten;
      Zielkategorie: Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter westlich der Bahntrasse und umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter im restlichen Plangebiet;
- Karte 5b „Biotopverbund“: Keine Hinweise zu bedeutenden Verbundelementen. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung findet sich die Darstellung als Siedlungsfläche, die durch das Gebiet führende Bahnstrecke und die westlich verlaufende Landstraße (L 98).
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Keine Hinweise oder Darstellungen zu schutzwürdigen Bereichen, Artenhilfsmaßnahmen, Schwerpunktbereichen zur Umsetzung von Maßnahmen oder wesentlichen überlagernden Beeinträchtigungen.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Gemeinde Bad Laer liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1995 vor. Der Landschaftsplan der Gemeinde Bad Laer ist somit über 30 Jahre alt und ist daher als nicht mehr ausreichend aktuell anzusehen.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Die Gemeinde Bad Laer ist im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (2004) als Erholungsstandort mit besonderer Entwicklungsaufgabe und als Grundzentrum dargestellt. Grundzentren haben hiernach zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen. Der Bereich des Plangebietes befindet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung, die durch das Plangebiet verlaufende Bahntrasse ist als sonstige Eisenbahnstrecke gekennzeichnet.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Aufgrund der Lage des Plangebietes, teilweise angrenzend an besiedelte Be-

reiche sowie der Ausprägung und intensiven Nutzung (bestehendes Klinkerwerk, angrenzende Straßen) und der dadurch bedingten Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten werden relevante Vorkommen von europäischen Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz, bzw. deren Lebensstätten nicht erwartet.
Vorgesehen ist die Erarbeitung eines Artenschutzbeitrages. Dieser beinhaltet eine einmalige fachkundige Ortsbegehung mit Sichtung der konkret verlustig gehenden Strukturen und der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, eine Faunapotenzialabschätzung potenziell betroffener Artgruppen sowie die Ableitung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren. Aus den Ergebnissen der Relevanzprüfung wird die mit Umsetzung der Planung mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG abgeprüft[10].

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (ohne Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇨ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇨ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung
Das Plangebiet besteht derzeitig Großteiles aus versiegelten Flächen (bestehendes Klinkerwerk), weist jedoch auch unversiegelte Bereiche auf (landwirtschaftliche Nutzflächen, Regenrückhaltebecken

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Digitaler Umweltatlas, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass der Bereich des Plangebietes durch Pseudogleye aus schluffigen, periglazialen Decken über Geschiebelehmen geprägt ist. Im nordöstlichen Plangebiet ist der Bodentyp „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Braunerde“[11] vorhanden ist. Dieser Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“[12] des LBEG als schutzwürdiger Boden verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Im südwestlichen Plangebiet befindet sich der Bodentyp „Mittlerer Pseudogley“, im südöstlichen Plangebiet „Mittlere Pseudogley Braunerde“. Die Bodenfruchtbarkeit aller genannten Bodentypen wird gem.

[10] Abstimmung mit der UNB LK Osnabrück per E-Mail am 24.02.2025
[11] NIBIS®-Kartenserver (2020a): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.03.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
[12] NIBIS®-Kartenserver (2020b): *Suchräume für schutzwürdige Böden BK50*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen 11.03.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS-Kartenserver[13] als „mittel“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und innerhalb des westlichen Plangebietes eine sehr hohe) standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVER 2024d)[14].

Im NIBIS-Kartenserver[15] werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt. Innerhalb des Plangebietes oder seiner Umgebung befinden sich auch nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück - Stand: Märt 2025[16] – keine Altstandorte oder Altablagerungen. Nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Bad Laer befinden sich ebenfalls weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung Altlasten, Altablagerungen, o.ä.

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“) macht keine Angaben zu Böden mit besonderen Bedeutungen oder Eigenschaften. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung ist dort als sonstige Nutzung die Darstellung als Siedlungsfläche für den Bereich des bestehenden Klinkerwerkes dargestellt. In der Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ werden den Böden des Plangebietes keine erhöhte Schutzwürdigkeiten beigemessen.

Dem Schutzgut Boden ist im Bereich des Plaggeneschs im nordöstlichen Plangebiet eine hohe (besondere Bedeutung) beizumessen, im übrigen Plangebiet weist es eine geringe bis mittlere Bedeutung und somit keine besondere Bedeutung auf.

Durch die bestehende Nutzung (Versiegelung) können die natürlichen Bodenfunktionen im Großteil des Plangebietes nicht wahrgenommen werden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

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

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Digitaler Umweltatlas, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU, Wasserwirtschaftliche Vorplanung

Oberflächengewässer: Im nordwestlichen Plangebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken mit Dauerwasserstand, welches als Sekundärgewässer einzustufen ist. Natürliche oder naturnahe Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes oder seiner angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

[13] NIBIS®-Kartenserver (2020c): *Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.06.2024 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

[14] NIBIS®-KARTENSERVER (2024d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.03.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

[15] NIBIS®-Kartenserver (2020d): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.03.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

[16] DIGITALER UMWELTATLAS, Digitaler Umweltatlas des Landkreises Osnabrück. Abgerufen am 11.03.2025 4 von http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver;jsessionid=16DAF290C4E8329F2A18F488D9C66E3E?project=ua&client=flexjs

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate im 30-Jahresmittel[17] im Plangebiet bei >100-150 mm/a. Hiermit liegen keine Bereiche 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)[18]“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten[19] wird als „mittel“ angegeben. Somit ist von einer mittleren Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“) stellt Ackerflächen im westlichen Plangebiet teilweise als Bereiche mit beeinträchtigter/ gefährdeter Funktionsfähigkeit für das Schutzgut Wasser dar. Hier wird die hohe Grundwasserneubildung bei hoher Austauschfähigkeit des Bodenwassers / Nitratauswaschungsgefährdung genannt. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung ist dort als sonstige Nutzung die Darstellung als Siedlungsfläche für die Fläche des bestehenden Klinkerwerkes dargestellt. Durch die bestehende Nutzung (Versiegelung im bestehenden Klinkerwerk) können die natürlichen Bodenfunktionen im Hinblick auf das Grundwasser in Teilen des Plangebiets nur sehr eingeschränkt wahrgenommen werden.
Wasserschutzgebiete: Das südliche Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Randbereich eines Trinkwasserschutzgebietes (WSG) nach Zustand, Gebietsname „Glandorf Ost“. Diese Fläche ist auch als Trinkwasserprioritätenprogramm dargestellt. Weiterhin befinden sich Teilbereiche des südlichen Plangebietes innerhalb der Schutzzone B (Äußere Zone) des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) „Neue Martinsquelle“ in Bad Laer.[20]. Im digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück[21] finden sich keine abweichenden Darstellungen.
Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete[22] sowie Risikogebiete außerhalb von UESG vorhanden.

Zur Beurteilung der Situation im Hinblick auf das Wasser wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet.

---

17 NIBIS®-Kartenserver (2020e): *Grundwasserneubildung mGROWA22 1:50.000 - Grundwasserneubildung 1991-2020*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.03.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

18 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

19 NIBIS®-Kartenserver (2020f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.03.2025 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

20 Niedersächsische Umweltkarten, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 06.03.2025 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten

21 DIGITALER UMWELTATLAS, Digitaler Umweltatlas des Landkreises Osnabrück. Abgerufen am 11.03.2025 von http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver;jsessionid=16DAF290C4E8329F2A18F488D9C66E3E?project=ua&client=flexjs

22 NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 06.03.2025 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Ortsbegehung

Laut Karte 4 „Klima und Luft“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans weist das Plangebiet Klima- und immissionsökologische Funktionen auf lokaler Ebene auf. Es befindet sich in einem größer abgegrenzten Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet mit Wirkraumbezug bioklimatisch und / oder lufthygienisch belastetem Siedlungsgebiet. Als Emissionsquellen werden Industrie-/ und Gewerbeflächen innerhalb eines Wirkraumes, die westlich verlaufende Landstraße (Straße > 10.000 Kfz) und das Klinkerwerk als Emittent aus Industrie und Gewerbe benannt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Emissionsbereichs (Verkehr 100m, Gewerbe/ Industrie 500m). In der Karte 4b „Lokalklima“ werden die Flächen des bestehenden Klinkerwerkes als bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet (Versiegelungsgrad (pot. Überwärmungsintensität)) mit 70 – 100 % (hoch – sehr hoch) dargestellt. Der Ackerfläche im südwestlichen Plangebiet wird eine hohe Bedeutung als Ausgleichsraum (Kaltluftentstehungsgebiet) beigemessen.
Das Plangebiet stellt sich östlich der „Lappwaldbahn“ durch die Betriebsanlagen von Feldaus Klinker als fast vollständig versiegelt dar, lediglich zwei kleinere Ackerflächen im Nordosten und Südosten befinden sich dort. Klimatisch grundsätzlich wirksame Offenlandbiotope (Kaltluftproduzenten) befinden sich westlich der „Lappwaldbahn“, diese weisen aufgrund ihrer relativ geringen Größe und Lage jedoch nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung auf. Größere Gehölzbestände (Frischluftproduzenten) sind weder im Plangebiet noch in seiner nahen Umgebung vorhanden. Der Kleine Berg, als großflächiger Frischluftproduzent, befindet sich in einer Entfernung ca. 500 Meter östlich des Plangebietes. Das Plangebiet ist durch die aktuelle Nutzung des Standortes des Klinkerwerkes in kleinklimatischer Funktion stark vorbelastet. Es ist daher kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft betroffen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Ortsbegehung

Nach den Darstellungen der Karte 2 „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit geringer

Bedeutung (Landschaftsbildeinheit Nr. 8.5 „Rothenfelder Vorland“). Typische oder prägende Landschaftsbildelemente werden nicht dargestellt. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen werden die Flächen des bestehenden Klinkerwerkes (Siedlungsfläche) angegeben. Das Plangebiet wird innerhalb und teilweise auch angrenzend vor allem von baulich genutzten Flächen (gewerblich genutzte Bereiche und Wohnbaunutzung) und Verkehrswegen (Straßen) geprägt. Ein Bezug zur freien Landschaft ist lediglich in östliche und nördliche Richtung gegeben. Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen eine unterdurchschnittliche (geringe) Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇨ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇨ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder –objekten

Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstruktur oder Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit-/ oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Aufgrund angrenzender und umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb (insbesondere im Westen) des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden. Östlich, südlich und auch innerhalb des Plangebietes bestehen schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung. Von der westlich des Plangebietes verlaufenden „Iburger Straße, vom „Nordring“ im Norden und von der „Remseder Straße“ im Osten sowie der durch das Plangebiet verlaufenden „Lappwaldbahn“ und insbesondere auch dem Betrieb des bestehenden Klinkerwerkes, wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet und seine Umgebung ein.

Um nachzuweisen, dass hierdurch keine unzulässigen Störungen der Wohnruhe verursacht werden, wird bis zum förmlichen Beteiligungsverfahren / Veröffentlichung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude und Anlagen (Wohngebäude, gewerblich genutzte Gebäude) sind als Sachgüter zu betrachten. Darüber hinaus sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Eine potentielle Beeinträchtigung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wird im nachfolgenden Umweltbericht untersucht.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇨ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

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

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB
Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können daher ausgeschlossen werden. Das jenseits der „Remseder Straße“ in einer Entfernung von ca. 500 Metern liegende FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ (EU-Kennzahl: 3813-331, Landesintern Nr.: 069) ist zu weit entfernt, als das Auswirkungen auf die Erhaltungsziele zu erwarten sind.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇨ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans
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. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes oder seinem näheren und weiteren Umfeld keine Betriebe oder Anlagen, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Über-

schwemmungsgebieten. In den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Somit wird eine Nutzung ermöglicht, die im Grundsatz schon der aktuellen Nutzung entspricht und von der keine besonderen Risiken ausgehen.

Eine Überprüfung erfolgt im Umweltbericht.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇨ Beeinträchtigung der Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

V. Vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung zum Bebauungsplan

Die Bewertung des Bestandes und die vorläufige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

V.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand / Biotoptypen	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
Bereich ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten) *	224.402	-	0
2.10.1 Strauchhecke HFS	2.082	2,0	4.164
2.10.2 Strauch-Baumhecke HFM	601	2,0	1.202
2.10.5 Neu angelegte Hecke HFN	1.374	1,5	2.061
2.16.3 sonstiger standortgerechter Gehölzbestand HPS	415	2,0	830
4.22.9 Regenrückhaltebecken SXZ	4.557	Erhalt	0
10.4.2 Halbruderale Gras-/ Staudenflur UHM	1.327	1,6	2.123
10.4.1/2.8 Halbruderale Gras-Staudenflur feuchter Standorte mit Brombeergestrüpp UHF/BR	2.311	1,8	4.160
11.1a Acker A	63.484	1,0	63.484
11.1b Acker (Plaggenesch) A	9.748	1,3	12.672
12.1 Scher-/ Trittrasen GR	200	1,2	240
12.6 Hausgarten PH	1.992	1,0	1.992
13.1 Versiegelte Fläche OV	1.150	0,0	0
13.1.11 Unbefestigter Weg OVW	1.678	1,2	2.014
13.2 Sonstige befestigte Fläche OF	274	0,2	55
13.16./ 10.4. OM/UH Wall mit Grasstaudenflur und Gehölzaufwuchs	8.240	1,2	9.888
Gesamt:	**323.835**		**104.885**

* = Die Flächen der Bestandsgebäude und des Betriebsgeländes des bestehenden Klinkerwerkes mit angrenzendem Hausgarten, der Straßenverkehrsflächen und der bestehenden Bahntrasse. mit Straße und die bestehende Anpflanzung nördlich der vorhandenen Betriebshalle können nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bewertung verbleiben, da diese entsprechend der konkreten Objektplanung nicht überplant werden und in ihrem derzeitigen Bestand verbleiben (Bestandssicherung) Dies betrifft die Biotoptypen: 2.13.1 Baumreihe/ Baumgruppe HBE; 2.13.3 Straßenbegleitende Baumreihe HBA; 10.4 Verkehrsgrün UH; 12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen PHG und 13. 11 Gewerbekomplex OG.

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **104.885 Werteinheiten** erzielt.

V.2 Geplanter Flächenwert

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

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächenwert (WE)
Bereich ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten) *	224.402	-	0
Industriegebiet (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 71.208 m², davon			
- Versiegelung (80 %)	56.996	0	0
- Grünfläche (20 %)	8.591	1,0	8.591
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5.651	1,5	8.477
Gewerbegebiet (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 8.286 m², davon			
- Versiegelung (80 %)	6.629	0	0
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (20 %)	1.657	1,5	2.486
Regenrückhaltebecken	4.557	Erhalt	0
Regenrückhaltebecken	15.352	1,0	15.352
Gesamt:	**323.835**		**34.906**

* = sh. unter Eingriffsflächenwert

Im Plangebiet wird ein Kompensationswert von **34.906 Werteinheiten** erzielt.

V.3

Ermittlung des Kompensationsdefizits

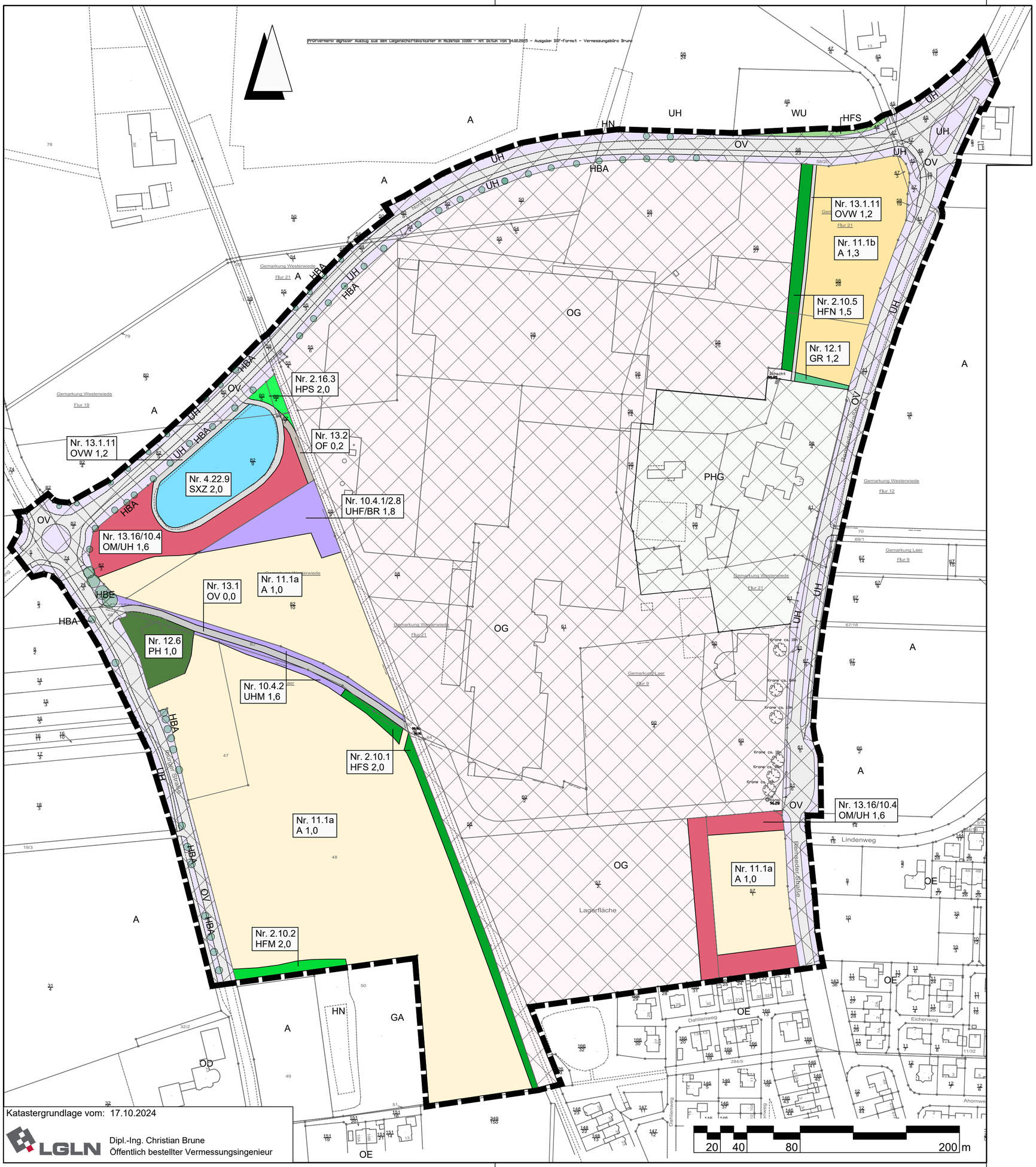
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	**-**	**Geplanter Flächenwert**	**=**	**Kompensationsdefizit**
104.885 WE	**-**	**34.906 WE**	**=**	**69.979 WE**

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **69.979 Werteinheiten** besteht.

VI. Anlage

Bestandsplan zum Scoping sh. nächste Seite.



Katastergrundlage vom: 17.10.2024

LGLN Dipl.-Ing. Christian Brune
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Legende

Geltungsbereich

Nr. 11.1a — Erläuterung sh. Text
A 1,0 — Wertfaktor

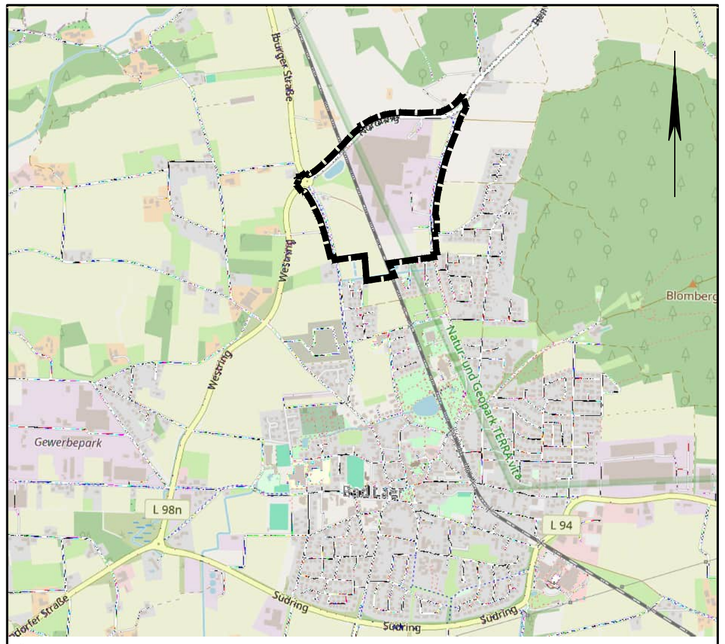
Bereich ohne Bewertung (o.B)

Nachrichtliche Darstellung:

Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs, oder die durch die Planung keiner Änderung unterliegen

HN (2.11)	Feldgehölz
HBE (2.13.1)	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
HBA (2.13.3)	Straßenbegleitende Baumreihe
GA (9.7)	Grünland-Einsaat
UH (10.4)	Halbruderale Gras- und Staudenflur
PHG (12.6.3)	Hausgarten mit Großbäumen
OE (13.7)	Einzel- und Reihenhausbebauung
OD (13.8)	Landwirtschaftliche Gebäude, Hoffläche
OG (13.11)	Gewerbekomplex

Nr.	Biotoptyp	Code
2.10.1	Strauchhecke	HFS
2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM
2.10.5	Neu angelegte Hecke	HFN
2.16.3	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS
4.22.9	Regenrückhaltebecken	SXZ
10.4.1/2.8	Halbruderale Gras-/ Staudenflur feuchter Standorte mit Brombeergestrüp	UHF/BR
10.4.2	Halbruderale Gras-/ Staudenflur	UHM
11.1a,b	Acker, Acker (Plaggenesch)	A
12.1	Scher-/ Trittrasen	GR
12.6	Hausgarten	PH
13.1	Versiegelte Fläche	OV
13.1.11	Unbefestigter Weg	OVW
13.2	Sonstige befestigte Fläche	OF
13.16/10.4	Wall mit Grasstaudenflur und Gehölzaufwuchs	OM/UH



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 07.04.2025 i.V. Holger Böhm

	Datum	Zeichen
bearbeitet	04.2025	Mr
gezeichnet	04.2025	KH/Me
geprüft	04.2025	Mr
freigegeben	04.2025	Boe

Pfad: H:\B_LAER\224119\PLAENE\UP\up_be_02.dwg(Bestand)

BAD LAER die Sole-Mineral-Quelle

Gemeinde Bad Laer
Bebauungsplan Nr. 360
"Feldhaus"

Bestandsplan zum Scoping

Maßstab 1:2.000

Plotdatum: 08.04.2025 Speicherdatum: 08.04.2025