

**1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 138**

„Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“

UMWELTBERICHT
(Teil II)

Vorentwurf

28.03.2024



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	1
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	2
2.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen / Kumulierende Wirkungen	2
3.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	2
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	2
3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	2
4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	2
4.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung	3
5.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	7
5.1 Standort / Planinhalt	7
6.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	7
6.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	7
6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	7
7.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	7

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Emstek beabsichtigt die Anpassung der Inhalte eines Teilgebiets des Bebauungsplans Nr. 138 an die aktuellen Entwicklungen und die geänderte Nachfragesituation und stellt hierfür die 1. Änderung des Bebauungsplans auf.

Im rechtskräftigen Ursprungsplan wurden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen für das allgemeine Wohngebiet (WA) mit Beschränkung auf Einzelhäuser und Doppelhaushälften getroffen sowie eine Planstraße mit Wendehammer festgesetzt. Das im Bebauungsplan Nr. 138 festgesetzte Wohngebiet soll daher im Rahmen der 1. Änderung auf zwei Wohngebiete (WA1 und WA2) aufgeteilt werden, wobei für die einzelnen Grundstücke des Wohngebiets WA2 eine zulässige maximale Versiegelung von 150 m² festgelegt wird und sich die GRZ für das Wohngebiet WA1 nicht von der vorherigen Planung unterscheidet. Zudem wird die zuvor festgesetzte Planstraße verschmälert und führt nun durch die festgelegten Wohngebiete zurück zur im Ursprungsplan festgesetzten Planstraße. Durch die geplante Änderung werden Baugrundstücke passend für Kompakthäuser festgelegt. Dabei wird auch zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen. Es kommt demzufolge nicht zu einer Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades (vgl. Kap. 2.1.1).

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Wie in der Begründung bzw. im Kap. 1.1 dargelegt wird, soll die Grundstücksgröße in einem Teil des Wohngebiets reduziert werden und die neu gegliederten Wohngebiete durch eine Umplanung der Planstraße flächenschonend restrukturiert werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes wurden die Vorgaben der übergeordneten Planungen berücksichtigt. Da sich die vorliegende Planung auf die o. g. kleinteilige Änderung beschränkt, ist davon auszugehen, dass übergeordnete raumordnerische Aspekte hierdurch nicht berührt werden. Auf eine ausführliche Darstellung der aktuell rechtswirksamen übergeordneten Planungen wird hier daher verzichtet. Dies gilt gleichermaßen auch für die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG.

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich

bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

2.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen / Kumulierende Wirkungen

Die zu berücksichtigenden Schutzgüter wurden im Rahmen der Ursprungsplanplanung vollumfänglich aufgenommen und bewertet. Durch die nun geplante 1. Änderung werden keine darüberhinausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen in die zu betrachtenden Schutzgüter vorbereitet. Das liegt daran, dass die private Grünfläche mit überlagernder Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus dem Ursprungsplan übernommen wird und gleichzeitig die max. zulässige Versiegelung in dem Änderungsbereich reduziert wird (vgl. Abbildung 1 sowie Kap. 4.1). Demzufolge sind auch keine verstärkenden Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen absehbar.

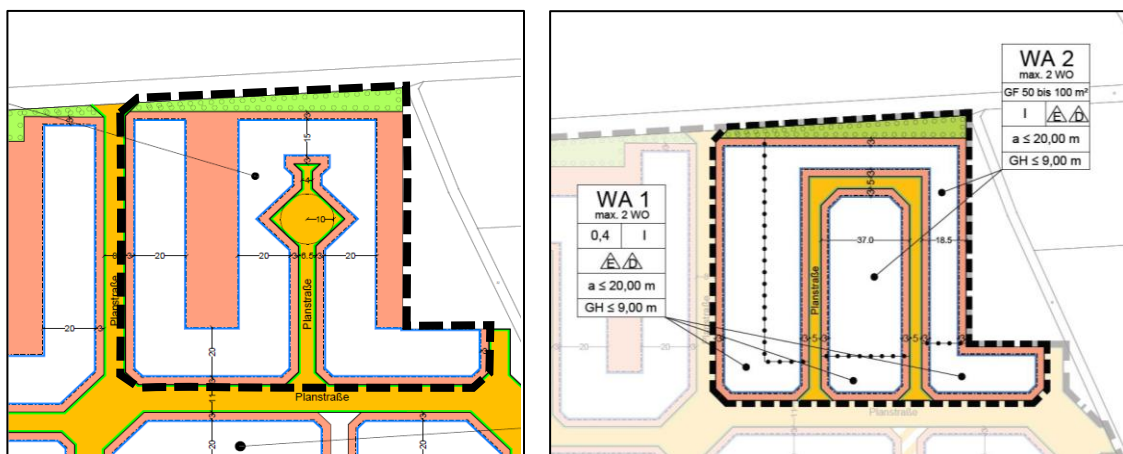


Abbildung 1: Auszug aus Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 138 (links) inkl. Kennzeichnung der 1. Änderung sowie Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 (rechts)

3.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 wird lediglich ein kleiner Bereich des Ursprungsplans mit Wohngebiet und Planstraße umstrukturiert. Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist entsprechend den oben getroffenen Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern bzw. zu deren Wechselwirkungen untereinander mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 138 zulässig. Das ursprüngliche festgesetzte Maß der baulichen Nutzung würde weiterhin bestehen bleiben. Änderungen bezogen auf die verschiedenen anderen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Von daher sind keine über die Ursprungsplanung hinausgehenden Vermeidungs- / Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

4.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen (§ 15 (1) BNatSchG). Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 (2) BNatSchG).

Obwohl durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Nachfolgend wird eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Übereinstimmend mit dem Ursprungsplan wird das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016) angewandt. Mit Hilfe dieses Modells wird der numerische Nachweis des Kompensationsbedarfes erbracht.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 1: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes für das Schutzgut Pflanzen nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell.

Biotoptyp	Kurzbezeichnung (in Anlehnung an Drachenfels 2021)	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (Bereich) (WE/m²)	Wert nach Kompensa- tionsmodell (WE/m²)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
Strauch-Baumhecke/ Strauchhecke	HFM/ HFS * ¹	650	1,6 - 2,5	1,5	975
Neuzeitlicher Ziergarten	PH * ²	4.510	0,6 - 1,5	1,0	4.510
Scher- und Trittrassen	GR * ³	165	0,3 - 1,5	0,8	132
Straße/ Weg	OVS/ OVW * ⁴	655	0 - 1,0	0	0
Einzel- und Doppelhausbebauung	OE * ⁵	6.765	0 - 1,0	0	0
Fläche (gesamt):		12.745	Eingriffsflächenwert (gesamt)		5.617

*¹ Innerhalb der festgesetzten Grünflächen, die mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belegt sind, sind HFM/HFS zu entwickeln.

*² Die unversiegelten Bereiche der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 werden als Hausgarten eingestuft.

*³ Die unversiegelten Bereiche der festgesetzten Planstraße (20 % der Fläche), werden als GR eingestuft.

*⁴ Vollständig versiegelte Fläche der festgesetzten Verkehrsflächen (angenommene 80 % der Fläche).

*⁵ Vollständig versiegelte Fläche des allgemeinen Wohngebietes WA 1 mit einer GRZ von 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, sowie des allgemeinen Wohngebietes WA 2 mit festgelegten maximal zu versiegelnden Flächen.

Im Folgenden ist die Ermittlung des Kompensationswertes für den Eingriffsbereich dargestellt.

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationswertes (geplanter Zustand)

Biotoptyp	Kurzbezeichnung (in Anlehnung an Drachenfels 2021)	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (Bereich) (WE/m ²)	Wert nach Kompensations- modell (WE/m ²)	Eingriffsflä- chenwert (WE)
Strauch-Baumhecke/ Strauchhecke	HFM/ HFS ^{*1}	650	1,6 - 2,5	1,5	975
Neuzeitlicher Zier- garten	PH ^{*2}	5.470	0,6 - 1,5	1,0	5.470
Scher- und Trittrasen	GR ^{*3}	245	0,3 - 1,5	0,8	196
Straße/ Weg	OVS/ OVW ^{*4}	975	0 - 1,0	0	0
Einzel- und Doppel- hausbebauung	OE ^{*5}	5.405	0 - 1,0	0	0
Fläche (gesamt):		12.745	Kompensationsflächen- wert (gesamt)		6.641

*1 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen, die mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belegt sind, sind HFM/HFS zu entwickeln.

*2 Die unversiegelten Bereiche der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 werden als Hausgarten eingestuft.

*3 Die unversiegelten Bereiche der festgesetzten Planstraße (angenommene 20 % der Fläche), werden als GR eingestuft.

*4 Vollständig versiegelte Fläche der festgesetzten Verkehrsflächen (80 % der Fläche).

*5 Vollständig versiegelte Fläche des allgemeinen Wohngebietes WA 1 mit einer GRZ von 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung gemäß § 19 Abs.4 BauNVO, sowie des allgemeinen Wohngebietes WA 2 mit festgelegten maximal zu versiegelnden Flächen (vgl. Abb. 2).

Flächenwert Planung	=	6.641 WE
- Flächenwert Ist-Zustand	=	5.617 WE
= Flächenwert des Eingriffs	=	+1.024 WE

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von +1.024 WE für den Eingriff.

Aufgrund der kleinteiligen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen. Ein Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wird nicht vorbereitet. Tatsächlich verringert sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 138 der notwendige Kompensationsbedarf im Vergleich zur Ursprungsplanung um 1.024 Werteinheiten.

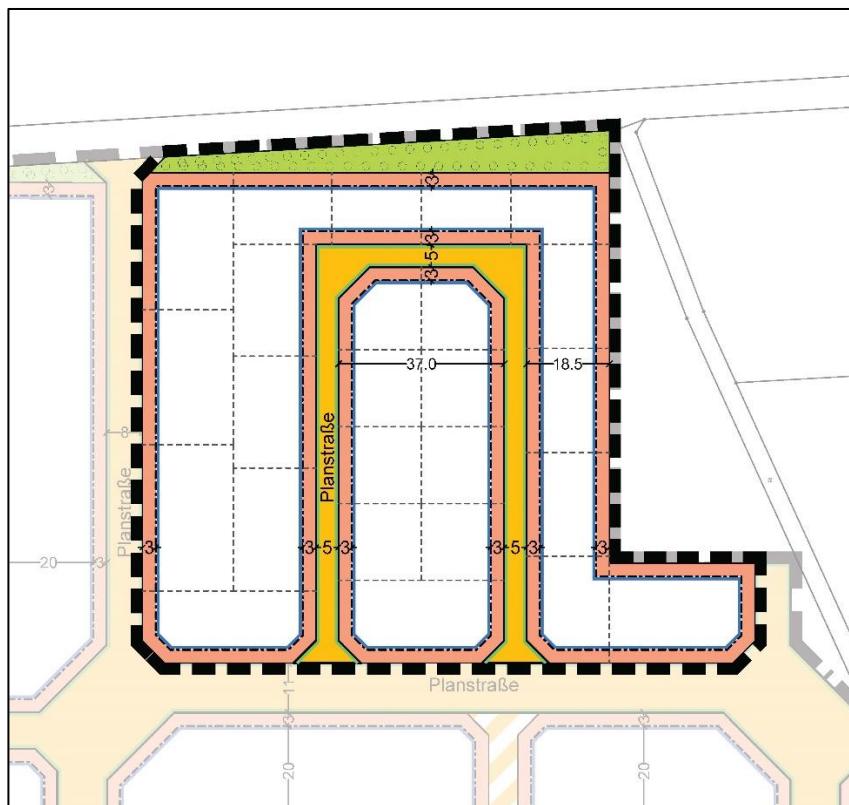
Schutzgüter Boden und Fläche

Aufgrund der Umstrukturierung und Aufteilung des im Ursprungsplan vorhandenen allgemeinen Wohngebietes verringert sich insgesamt die maximal versiegelbare Fläche innerhalb der neu festgesetzten Wohngebiete WA 1 und WA 2. Durch die Festlegung von einer maximal versiegelbaren Fläche von 50 – 100 m² im Wohngebiet WA 2 mit einer maximalen Überschreitung von 50% (gemäß § 19 (4) BauNVO) für jedes Baugrundstück ergibt sich eine deutliche Verringerung der maximal versiegelbaren Fläche im Vergleich zum Ursprungsplan (vgl. Tabelle 3 sowie Abbildung 2).

Tabelle 3: Bilanzierung der Flächen und Versiegelungen der allg. Wohngebiete und der Planstraße in Ursprungsplan und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 138

Ursprungsplan BP Nr. 138		
Gebiet	Fläche [m ²]	max. Versiegelung [m ²]
WA	11.280	6.760
Straße	820	655
Versiegelung gesamt		7.415
1. Änderung BP Nr. 138		
Gebiet	Fläche [m ²]	max. Versiegelung [m ²]
WA	10.875	5.405
Straße	1.215	975
Versiegelung gesamt		6.380
Differenz zwischen Ursprungsplan und 1. Änderung		
Gebiet	Fläche [m ²]	max. Versiegelung [m ²]
WA	-405	-1.355
Straße	395	320
Differenz maximale Versiegelung [m²]		<u>-1.035</u>

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 ergibt sich, dass insgesamt 1.035 m² weniger Fläche versiegelt werden können als ursprünglich festgesetzt war.

**Abbildung 2: Mögliche Grundstücksaufteilung**

5.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

5.1 Standort / Planinhalt

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ stellt einen Ausschnitt bzw. Anteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ dar.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 138 erfolgt eine Anpassung und Aufteilung des allgemeinen Wohngebiets (WA 1) mit neuer Festlegung der erschließenden Planstraße. Auf dem neuen Wohngebiet WA 2 liegen festgesetzte Grundstücksgrößen vor (vgl. Abb. 1 und 2) in Anlehnung an die geplante Bebauung mit Kompakthäusern.

Die übrigen Inhalte des Ursprungsbebauungsplans bleiben unberührt.

6.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umwelteinwirkungen festgestellt, die einer Umweltüberwachung bedürfen.

7.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung beabsichtigt die Gemeinde eine Anpassung des Wohngebiets für die Bebauung mit Kompakthäusern durch Festlegung von entsprechenden Grundstücksgrößen. Hierfür wird das im Ursprungsplan festgelegte Wohngebiet aufgeteilt (WA 1 und WA 2) und durch Neuanlegung der Planstraße umstrukturiert. Alle anderen im Ursprungsplan getroffenen Planinhalte bleiben weiterhin bestehen.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 nicht vorbereitet.