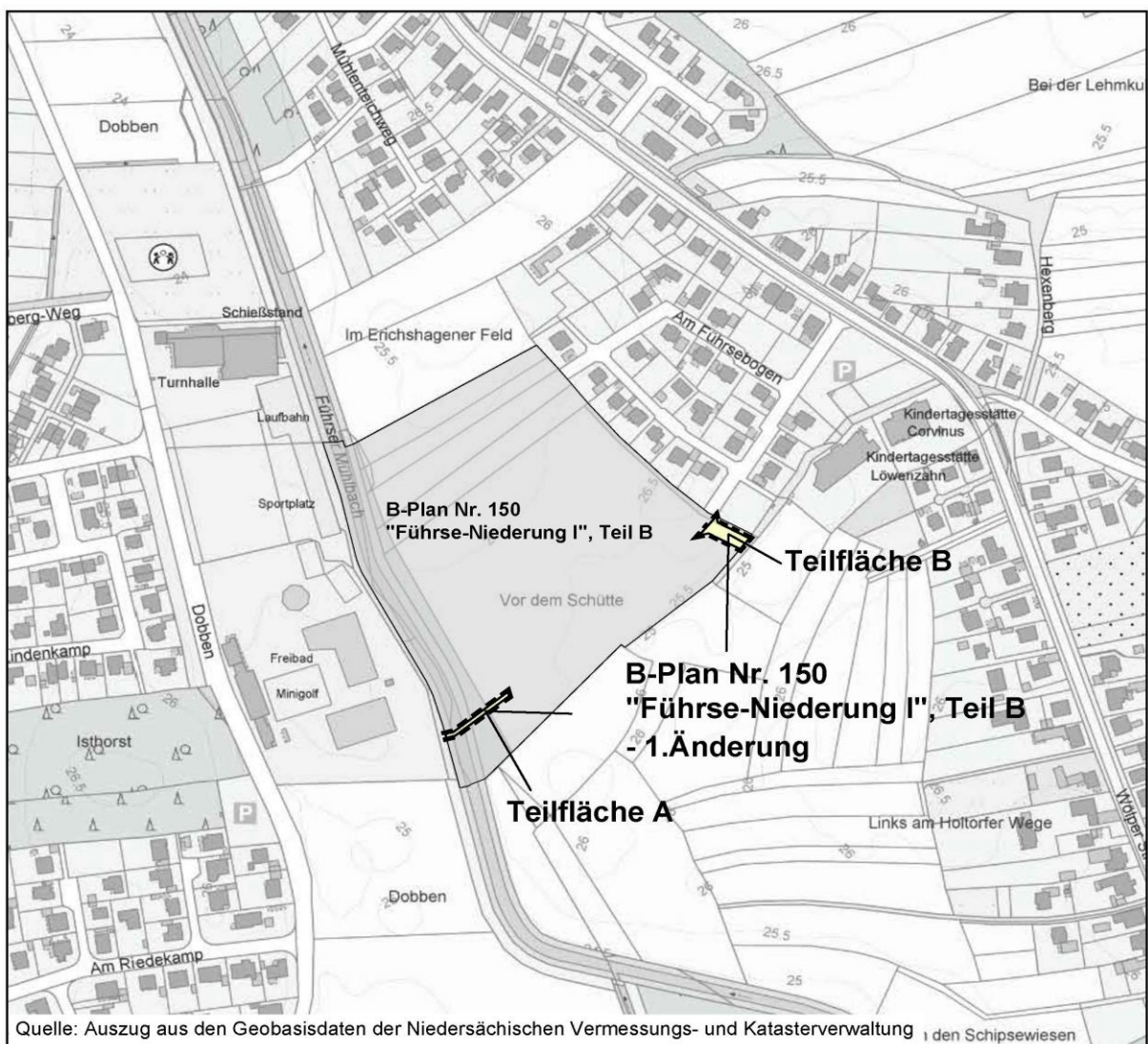


## Begründung

### Bebauungsplan Nr. 150 – Ortsteil Erichshagen-Wölpe – „Führse Niederung I“, Teil B, 1. Änderung

#### Vorentwurf



<p>Fachbereich Stadtentwicklung</p> <p>Nienburg, den 12.12.2019</p>	<p>geändert am:</p>	<p>Verfahrensstand:          § 2 (1), § 13 (2) BauGB i.V.m.          § 3 (1) und § 4 (1) BauGB          -Aufstellungsbeschluss          -Frühzeitige Beteiligung der          Öffentlichkeit sowie der Behör-          den u. sonstigen Träger öffent-          licher Belange</p>
---	---------------------	--

---

## Inhalt

Teil 1: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	- 3 -
1. Erforderlichkeit der 1. Planänderung .....	- 3 -
2. Verfahren .....	- 3 -
3. Geltungsbereich .....	- 4 -
4. Aktuelle Nutzungen im Plangebiet .....	- 4 -
5. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	- 4 -
6. Planungsvorgaben / Bestehende Rechtsverhältnisse .....	- 5 -
7. Flächenbilanz .....	- 6 -
8. Festsetzungen .....	- 7 -
9. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt .....	- 7 -
9.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag .....	- 9 -
10. Überschlägig ermittelte Kosten / Finanzierung .....	- 13 -
11. Rechtsquellen .....	- 13 -
Teil II: Umweltbericht .....	- 13 -
Teil III: Verfahrensvermerke .....	- 13 -

---

## Begründung

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

---

## Teil 1: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 1. Erforderlichkeit der 1. Planänderung

Der Anlass zur Planung ergibt sich durch den vom Rat am 06.02.2018 beschlossenen Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B (Vgl. Beschlussvorlage Nr. 6/065/2017/1).

Im Zuge der Beschlussfassung sind zwei ergänzende Beschlüsse aufgenommen worden:

*„4. Im Zuge eines einfachen Änderungsverfahrens wird die betroffene öffentliche Verkehrsfläche (Anschluss an ein eventuell östliches Baugebiet) reduziert und die Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg“ gewählt.*

*5. Die Verwaltung wird beauftragt, mit Planungsleistungen für die geplante Brücke über die „Führse“ zu beginnen.“*

Diesen Beschlüssen soll nun gefolgt und der Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, 1. Änderung aufgestellt werden.

Durch die Bebauungsplanänderung soll zum einen die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Fuß- und Radwegbrücke über den Führser Mühlbach in westliche Richtung geschaffen werden (Teilfläche A) und zum anderen eine öffentliche Verkehrsfläche zugunsten des nicht motorisierten Verkehrs als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt werden (Teilfläche B).

### 2. Verfahren

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 150 „Führse Niederung I“ erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Es handelt sich um kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

---

## Begründung

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

---

Somit sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB, eine Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB sowie eine Überwachung (Monitoring) nach § 4c BauGB nicht erforderlich.

Eine intensive Öffentlichkeitsarbeit in Form einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird dennoch durchgeführt.

### **3. Geltungsbereich**

Das Plangebiet teilt sich in zwei Geltungsbereiche, Teilfläche A und Teilfläche B.

Teilfläche A umfasst Teile der Flurstücke 4/58, Flur 1, Gemarkung Erichshagen; Flurstück 1/7, Flur 5, Gemarkung Holtorf sowie Flurstück 3/6, Flur 5, Gemarkung Holtorf.

Die Teilfläche B umfasst den östlichen Zipfel des Flurstücks 4/57, Flur 1, Gemarkung Erichshagen.

### **4. Aktuelle Nutzungen im Plangebiet**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, sind innerhalb des Plangebietes noch nicht vollständig umgesetzt. So befindet sich das Gebiet derzeit in der Bauphase. Weder die öffentliche Grünfläche, die von der Teilfläche A durchkreuzt wird, noch die öffentliche Verkehrsfläche, als die die Teilfläche B festgesetzt ist, sind hergestellt. Die derzeitige Nutzung ist daher als Brach- bzw. Baufläche zu bezeichnen.

### **5. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Neuordnung bzw. Neuschaffung von öffentlichen Verkehrsflächen, um die Wegebeziehungen zugunsten des nichtmotorisierten Verkehrs zu ordnen und zu verbessern. Dadurch soll auch die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Fußwegbrücke über den Führser Mühlbach geschaffen werden.

Wie bereits in Kapitel 1 (Erforderlichkeit der 1. Planänderung) erläutert wurde, werden mit dieser Planänderung zwei vom Rat der Stadt Nienburg gefasste Beschlüsse umgesetzt.

Mit dem Bau der Fußwegbrücke über den Führser Mühlbach soll eine direkte, fußläufige Verbindung zu der Infrastruktur, die sich westlich des Führser Mühlbaches befindet, geschaffen werden. Zwar befindet sich ca. 500 m nördlich bereits eine Fußwegbrücke vom Mühlenteichweg über den Führser

---

### **Begründung**

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Mühlbach, diese ist aber aus den Wohnbaugebieten der Bebauungspläne 150 „Führse Niederung I“, Teil A und B schwierig bzw. mit erheblichen Umwegen zu erreichen. So müssten die Bewohner durch die Wohngebiete zurück an die Wölper Straße und durch das Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 68 „Mühlenteichweg“, um zu der Fußwegbrücke zu gelangen, was einen (Um-)Weg von ca. 400 bis 900 Metern bedeuten könnte (je nach Standort in den Wohngebieten der Bebauungspläne 150, Teil A und B). Die neue Fußwegbrücke hingegen könnte nach ca. 40 bis 500 Metern erreicht werden. Es lässt sich annehmen, dass bei den bestehenden Distanzen deutlich weniger Bewohner der Baugebiete „Führse Niederung I“, Teil A und B den fußläufigen Weg wählen würden. Aus Sicht des Umwelt- und Klimaschutzes ist es jedoch erforderlich, möglichst viele Menschen dazu zu bewegen, auf das Auto zu verzichten. Aus diesem Grund ist es erstrebenswert, den Bewohnern der neuen Wohnbaugebiete ein attraktives Fuß- und Radwegenetz zu bieten, das kurze Verbindungen schafft. Mit dem Bau der Brücke wird die westlich des Führser Mühlbachs gelegene Infrastruktur wie z.B. das Freibad, der Sportplatz, aber auch der Einzelhandel entlang der Verdener Landstraße, schnell und einfach für die Bewohner der neuen Baugebiete der „Führse Niederung I“, Teil A und B erreichbar. Aus den genannten Gründen ist es empfehlenswert, eine weitere Fußwegbrücke an dieser Stelle zu errichten.

Es war zunächst angedacht, die Brücke an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zu errichten. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes westlich des Führser Mühlbachs ist die Verwaltung jedoch zu dem Ergebnis gekommen, die Brücke etwas weiter nördlich errichten zu wollen. Die Renaturierungsmaßnahmen am Führser Mühlbach bleiben davon unberührt.

Zukunftsgerichtet und nachhaltig ist auch die Planung der öffentlichen Verkehrsfläche in der Teilfläche B. Hier wird die bislang 10 m breite, öffentliche Verkehrsfläche in ihrer Breite reduziert, sodass sie nur noch von Radfahrern und Fußgängern genutzt werden kann. Eingegrenzt wird der Weg von zwei Anpflanzungsflächen, die mit Bäumen bepflanzt werden sollen. Diese „Allee“ soll als Verbindung zu einem möglicherweise zukünftig entstehenden Wohngebiet „Teil C“ dienen und nicht durch den motorisierten Verkehr genutzt werden.

## **6. Planungsvorgaben / Bestehende Rechtsverhältnisse**

Von dieser Planänderung sind zwei Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, betroffen.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung ist in die Teilflächen A und B untergliedert.

---

### **Begründung**

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Teilfläche A ist im Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Kommunikation“ festgesetzt. Der Führser Mühlbach durchquert die öffentliche Grünfläche. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist der gesamte Gewässerabschnitt des Führser Mühlbaches zu entschlammen und zu entkrauten. Vorhandene Böschungs- und Sohlsicherungen sind rückstandslos zurückzubauen. Entlang der Böschungskante des Gewässerverlaufs ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen (Unterhaltungstreifen) anzulegen und von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Fläche ist mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung (Regiosaatgut-Mischung) einzusäen. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Versiegelung, auch von Fuß- und Radwegen freizuhalten. Auf den übrigen Freiflächen ist eine Gras- und Staudenflur mit standortgerechten Gräsern und Kräutern durch eine jährliche Mahd zu entwickeln.

Nördlich der Teilfläche A, außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung, soll im Bereich des Gewässerverlaufs die Vegetationsschicht der östlichen Böschung des Führser Mühlbaches auf einer Länge von mind. 36 m und einer Breite von mind. 7 m abgetragen werden. An der westlichen Böschung wird eine inklinante Totholzbühne eingebaut. Dort soll dem Gewässer eine eigendynamische Entwicklung ermöglicht werden, die durch die Pflanzungen entsprechender Bäume eingegrenzt werden soll.

Im Bereich des Geltungsbereichs der 1. Änderung bleibt der Gewässerverlauf in der Teilfläche A unverändert. Innerhalb des Geltungsbereichs der Teilfläche A befindet sich eine Erhöhung, die als nicht überbaute Fläche mit Anschluss an die Grünfläche nicht weiter beplant wurde.

Die Teilfläche B ist im Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

## 7. Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe in m <sup>2</sup>	Anteil in %
Öff. Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung	283,52	60,58
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	184,46	39,42
<b>Gesamtfläche des Plangebietes</b>	<b>467,98</b>	<b>100</b>

## Begründung

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



---

## 8. Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Neuordnung bzw. Neuschaffung von öffentlichen Verkehrsflächen, um die Wegebeziehungen zugunsten des nichtmotorisierten Verkehrs zu ordnen und zu verbessern.

Teilfläche A: Um die Verbindung für die Bewohner des entstehenden Wohnbaugebiets sowie der bereits bestehenden Baugebiete östlich des Führser Mühlbachs in Richtung Westen zu verbessern, soll eine Brücke über den Führser Mühlbach für den Fußverkehr entstehen. Aus diesem Grund wird die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg in einer Breite von 3 m gewählt. Die textliche Festsetzung bestimmt, dass im Bereich des Brückenbauwerks die erforderliche Ausbaubreite zulässig ist, die benötigt wird, um eine lichte Breite von 2,50 m zu erreichen.

Teilfläche B: Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die das Wohnbaugebiet mit einem möglicherweise in der Zukunft entstehenden Bauabschnitt C nach Osten verbinden sollte, wird in der 1. Änderung als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt. Außerdem wird ihre Breite von 10 m auf 4 m reduziert. Sie wird eingegrenzt von zwei Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die als jeweils 3 m breite Flächen festgesetzt werden. Gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen sollen 12 kleinkronige Gehölze (12 x Prunus cerasifera (Kirschpflaume), Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Drahtballierung) angepflanzt werden. Diese Festsetzung soll, neben dem landschaftspflegerischen Aspekt, auch ausgleichend für den planerischen Eingriff in die Grünfläche der Teilfläche A wirken.

Es wurde bereits vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens eine Abstimmung mit den Fachdiensten Wasserwirtschaft und Naturschutz des Landkreises Nienburg durchgeführt. Seitens beider Fachdienste wurden keine grundlegenden Bedenken hinsichtlich des geplanten Brückenstandorts gesehen.

## 9. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, 1. Änderung, wurde mit seinen Teilflächen so gewählt, dass nur die für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erforderlichen Flächen Bestandteil sind. Es handelt sich um einen verhältnismäßig kleinen Geltungsbereich, bei dem die Planungen in den beiden Teilflächen voraussichtlich geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt haben werden.

---

## Begründung

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

---

Teilfläche A: Ein 3 m breiter Fußweg ist per textlicher Festsetzung Nr. 9 Abs. 2 Nr. 5 bereits im Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, festgesetzt. In der 1. Änderung zu diesem Bebauungsplan wird der Weg auch zeichnerisch festgesetzt und über den Führser Mühlbach nach Westen hin fortgeführt. Der von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, betroffene Gewässerbereich und seine direkte Umgebung bleiben gemäß des Konzeptes zur Revitalisierung des Führser Mühlbachs unberührt. Einige Meter nördlich wird an der östlichen Böschung die Vegetationsschicht abgetragen und am westlichen Böschungsrand eine Totholzbühne in den Gewässerverlauf eingebaut. Hier soll sich das Gewässer eigendynamisch entwickeln. Oberhalb der abgetragenen Vegetationsschicht sind Gehölzpflanzungen vorzunehmen, die die eigendynamische Entwicklung begrenzen soll. Innerhalb der Teilfläche A ist Sorge zu tragen, dass die eigendynamische Entwicklung des Gewässers durch den Brückenbau nicht gestört wird, was mithilfe entsprechender technischer Mittel wie z.B. einer Brückenkonstruktion, bei der die Auflager nicht direkt in die Böschung- oder die Böschungsoberkante hineinragen, umgesetzt werden kann.

Durch die Planung des Fußweges wird die zusammenhängende Grünfläche Ö2 zerschnitten. Dieser Eingriff kann jedoch innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, innerhalb der Teilfläche B ausgeglichen werden (*Erläuterung siehe unten, Teilfläche B*).

Teilfläche B: Die zuvor 10 m breite, öffentliche Verkehrsfläche wird auf eine Breite von 4 m reduziert und als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt. Sie wird beidseitig umgrenzt von jeweils 3 m breiten Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Diese Festsetzung soll einer Eingrünung des Fußweges dienen und gleichzeitig den Eingriff in die Natur, der durch die Zerschneidung der öffentlichen Grünfläche in der Teilfläche A entsteht, kompensieren. Gemäß der textlichen Festsetzung § 2 sollen in den Flächen beiderseits des Fußweges 12 kleinkronige Gehölze (12 x *Prunus cerasifera* (*Kirsch-Pflaume*), Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, Drahtballierung) angepflanzt werden.

Die genaue Eingriffsberechnung ist dem nachfolgenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

---

## Begründung

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



---

## 9.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan

### Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, 1. Änderung

#### 1. Anlass

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B, sieht die Festsetzung eines Weges zwischen Wohngebiet (WA) und dem Führser Mühlbach sowie ein Brückenbauwerk über den Bach vor.

Im Rahmen dieser Planung sind die Belange von Natur und Landschaft hinreichend zu berücksichtigen, da mit der Änderung Wertverschiebungen bezüglich der Eingriffsbilanzierung verbunden sein könnten.

#### 2. Eingriffsbeurteilung

Betroffen durch die Planänderung ist

- eine öffentliche Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Kommunikation“ bzw. eine Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- ein Fließgewässer.

#### Weg

Der geplante Weg zwischen dem Wohngebiet und der Brücke über die Führse führt durch die Grünfläche Ö2, die aufgrund der zukünftig vorgesehenen Nutzung gegenüber der öffentlichen Grünfläche Ö1 geringer bewertet wurde.

Die Grünfläche Ö2 lässt entlang der östlichen Grenze der Grünfläche Ö2 die Realisierung eines Fuß- und Radwegs in einer Breite von maximal 3 m zu. Dieser Weg knickt am südlichen Rand der Grünfläche Ö2 in Richtung Führser Mühlbach ab (s. auch Abb. S. 22 in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“, Teil B).

Der geplante Weg wird mit einer wassergebundenen Decke (Deckschicht ohne Bindemittel) und in einer Ausbaubreite von ca. 2,50 m. angelegt. Dadurch wird eine ausreichende Niederschlagsversickerung in den Boden gewährleistet. Zudem vermittelt die Ausbauweise einen naturnäheren Eindruck als eine Wegherstellung mit Asphaltdecke.

---

## Begründung

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

---

## Brücke

Das Brückenbauwerk über den Führser Mühlbach war ursprünglich an der südlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen. Um den Ufergehölzbestand westlich des Bachs nicht zu beeinträchtigen, sieht die Planung jetzt die Festsetzung der Brücke etwas weiter nördlich vor, ohne aber den bereits renaturierten Bachabschnitt mit den Mäanderschleifen im Bereich der öffentlichen Grünfläche Ö1 „Ausgleich“ zu gefährden. Damit wird dem Vermeidungsgrundsatz gemäß Bundesnaturschutzgesetz entsprochen. Eine Bachüberquerung an der genannten Stelle ist daher aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar.

Die Brücke wird in einer zurückhaltenden Bauweise erstellt. Die Auflager der Brücke werden im oberen Böschungsbereich gegründet. Unterhalb der Stützkörper erfolgt eine Uferbefestigung mit Wasserbausteinen (unbearbeitete Bruchsteine). Der untere Teil der Uferböschungen und der direkte Gewässerrand bleiben jedoch unversiegelt.

Ein Eingriff in die Gewässersohle ist nicht zu erwarten, sodass es auch nicht zu einer Einengung des Fließprofils kommen wird. Eine wesentliche Einschränkung der im Wasser bzw. entlang der Fließgewässer wandernden Tierarten und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist voraussichtlich nicht zu erwarten. Jedoch ist durch das Brückenbauwerk mit einer geringfügigen Veränderung des Standorts gegenüber natürlichen Lichtbedingungen zu rechnen, d. h. Verschattungen des Bachs werden zu einer Veränderung der abiotischen Standortfaktoren führen.

## **Fazit**

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen des Landschaftsplanes Nienburg, der als Beitrag zur Erholungsnutzung die Entwicklung einer innerörtlichen Grün- und Erlebnisachse entlang des Führser Mühlbachs vorsieht.

Diesem Ziel wird durch den zurückhaltenden Ausbau (Breite der Brücke ca. 2,50-3,00 m) und der Erstellung der Wegeverbindung in naturnaher wassergebundener Ausführung Rechnung getragen.

Insgesamt betrachtet ist die vorgesehene Wegeverbindung mit der geplanten Brücke zwecks Anbindung des neuen Wohngebiets und der Grünfläche an das Wegenetz jenseits des Führser Mühlbachs als konfliktarm zu beurteilen bzw. in Einklang mit den Schutzgütern bzw. mit dem Natur- und Landschaftsschutz zu sehen.

Bei der Umsetzung der vorgeschlagenen Überwegung über den Führser Mühlbach handelt es sich um den geringstmöglichen Eingriff.

---

## **Begründung**

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- 10 -

### 3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Im Rahmen der Eingriffsbeurteilung ist nicht vom real existierenden ökologischen Wert der betroffenen Flächen, sondern vom Wert der im bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 150 „Führse-Niederung I“, Teil B festgesetzten Flächen auszugehen. In Anlehnung an ein vom Umweltamt des Landkreises Osnabrück entwickeltes quantifizierendes Bewertungsmodell (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016) wird eine Bilanzierung der Eingriffstatbestände vorgenommen, d.h., der Wert der durch den bestehenden Bebauungsplan belegten Flächen wird dem Wert nach Realisierung der Bebauungsplanänderung gegenübergestellt.

Bei der Eingriffsberechnung wird nur der Führser Mühlbach und die unmittelbar angrenzenden Randzonen auf einer Gesamtlänge von 20 m zugrunde gelegt, da für die öffentliche Grünfläche Ö2 mit der Zweckbestimmung „Kommunikation“ die Realisierung einer öffentlichen Wegeverbindung zulässig ist.

Vor dem Eingriff

<b>BESTAND</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>W.einheiten</b>
FUB (Bachrenaturierungsstrecke, Ö2 / Wasserfläche	60,00	2,5	150,00
<b>Gesamt</b>	<b>60,00</b>		<b>150,00</b>

Nach dem Eingriff (B-Plan-Änderung)

Brücke inkl. Zuwegung	60,00	0,1	6,00
<b>Gesamt</b>	<b>60,00</b>		<b>6,00</b>

<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>144,00</b>
-----------------------------	---------------

Dem Wert von 150 Werteinheiten (WE) kann somit ein Wert von ca. 6 WE gegenübergestellt werden. Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **144 WE**.

Zur Tilgung des Defizits erfolgt der Teilrückbau einer insgesamt 10 m breiten Straße im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die zukünftig nur noch für Fußgänger vorgesehen ist (= Öffentl. Verkehrsfläche Zweckbestimmung Fußweg). Die beidseitig jeweils 3 m breiten entsiegelten Seitenstreifen sind für Anpflanzungen mit kleinkronigen Bäumen vorgesehen.

### **Begründung**

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
 Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
 i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorher

BESTAND	Größe in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	W.einheiten
Straße, versiegelt	300,00	0,0	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>300,00</b>		<b>0,00</b>

Nachher

Straße, versiegelt	120,00	0,0	<b>0,00</b>
Gehölzstreifen	180,00	1,4	<b>252,00</b>
<b>Gesamt</b>	<b>300,00</b>		<b>252,00</b>

Die Kompensationswertberechnung zeigt, dass durch den beschriebenen Straßenrückbau inklusive der Anpflanzungen rein rechnerisch eine Überkompensation (108 WE) erfolgt. Damit sind weitergehende Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

#### 4. Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“:

Anpflanzung von 12 kleinkronigen Gehölzen beidseits des Fußwegs (auf den jeweils 3 m breiten Pflanzstreifen, s. Abb.)

Pflanzenbedarf:

12 x Prunus cerasifera (Kirsch-Pflaume)

Mindestpflanzqualität

Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Drahtballierung

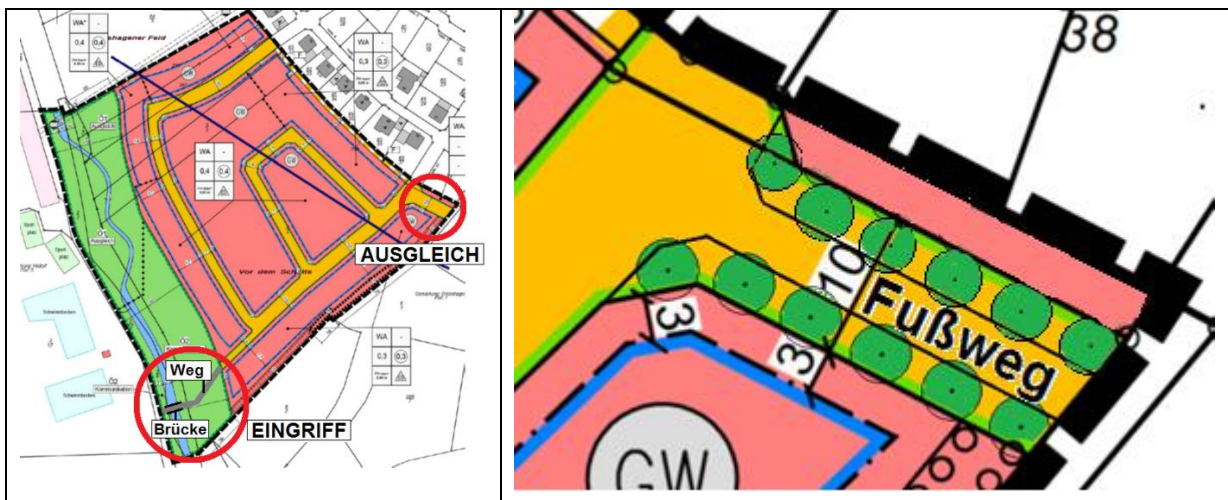


Abb.: Gehölzpflanzung als Ausgleich entlang des Fußwegs

#### Begründung

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,

Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2

i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- 12 -

---

## 10. Übersichtlich ermittelte Kosten / Finanzierung

Die Kosten für die Planerstellung sind im Haushalt der Stadt Nienburg/ Weser enthalten.

An den Kosten für den Brückenbau beteiligt sich zu 50%, maximal aber mit 50.000,00 Euro, der Investor des Baugebiets (*siehe städtebaulicher Vertrag zur Durchführung des Ausgleichs nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, v. 16.07.2018*). Die übrige Summe wird von der Stadt Nienburg/ Weser getragen.

## 11. Rechtsquellen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## Teil II: Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt (siehe Kap. „4. Anwendbarkeit des § 13 BauGB: Vereinfachtes Verfahren“).

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Ein Umweltbericht ist daher entbehrlich.

## Teil III: Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150 „Führse Niederung I“, 1. Änderung - wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser ausgearbeitet.

Nienburg, den

Im Auftrag

Winter

---

## Begründung

Bebauungsplan Nr. 150 „Führse Niederung I“,  
Teil B, 1. Änderung

- Stand: § 2 Abs. 1, § 13 Abs. 2  
i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- 13 -