

# Gemeinde Barßel

Landkreis Cloppenburg



Gegenüberstellung der Ausgleichsberechnungen nach  
dem Osnabrücker Modell / Nds. Städtetagsmodell

Anlage zum Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 110  
„Elisabethfehn – Süd (nördl. Adlerstraße)“



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2022

Stand 05/2024

## 1 Ermittlung der bilanziellen Eingriffsschwere

Im Umweltbericht erfolgt eine Ermittlung der bilanziell durch das Planvorhaben ausgelösten Eingriffsschwere. Die Berechnung wurde, wie in der Gemeinde BarBel üblich, unter Rückgriff auf das Osnabrücker Kompensationsmodell erstellt. Da jedoch vom Vorhabenträger ein Ausgleich in einem externen Kompensationspool vorgesehen wird, der nach dem Kompensationsmodell des Niedersächsischen Städtetags berechnet wurde, wird der Eingriff hier ergänzend ebenfalls nach diesem Modell berechnet, um eine Anrechnung der Wertpunkte sicherstellen zu können.

### 1.1 Berechnung der Eingriffsschwere nach dem Osnabrücker Modell (bisherige Fassung) (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c BauGB)

Die nachfolgenden Ausführungen entsprechen den Ausführungen des Umweltberichts im Stand der Entwurfsunterlagen.

Die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete einschließlich der Erschließungsanlagen bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Trotz der benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird die Planung ohne weitere Maßnahmen zu einem Werteverlust (Defizit) führen. Zur Bewertung der Eingriffsschwere wird eine bilanzielle Erfassung der Biotoptypen vor und nach der Planung vorgenommen. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell<sup>1</sup> aus dem Jahr 2016.

Bilanz vor  
Planung

Abb. 1 Biotoptypen und Wertpunkte vor der Planung (Osnabrücker Modell)

Derzeitige Nutzung	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Wertpunkte
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	GIF	14.580	1,3	18.954
Intensivgrünland trockener Mineralböden	GIT	8.950	1,2	10.740
Strauch-Baumhecke	HFM	830	2,0	1.660
Baumhecke	HFB	200	2,0	400
Nährstoffreicher Graben	FGR	380	1,0	380
Locker bebautes Einzelhausgebiet	OEL	880	1,0	880
Straße	OVS	30	0,0	0
<b>Summe</b>		<b>25.850</b>		<b>33.014</b>

Dem im Plangebiet gelegenen Bereich, der als Teil eines locker bebauten Einzelhausgebiets (OEL) kartiert wurde, wurde mit 1,0 ein hoher Wertfaktor zugewiesen. Es handelt sich hier um vollständig unversiegelte Privatgartenfläche ohne Versiegelung. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich zukünftig entsprechend als private Grünfläche festgesetzt, so dass hier mit dieser Wertigkeit weder eine Wertsteigerung noch -verschlechterung eintritt.

Der nährstoffreiche Graben (FGR) hingegen wurde aufgrund seiner vorgefundenen Ausprägung mit einem eher niedrigen Faktor bewertet.

Die trockene Intensivgrünlandfläche (GIT), die sich im Bereich des ehemaligen Sportplatzes befindet, ist gegenüber dem feuchten Intensivgrünland (GIF) mit einem etwas geringeren Wertfaktor versehen worden, da der Biotoptyp auf dieser Fläche aufgrund der vorangegangenen Sportplatznutzung weniger gut ausgeprägt ist.

Eine bilanzielle Erfassung und Bewertung aller innerhalb des Plangebiets vorkommenden Einzelbäume ist nicht erforderlich. Ihre Wertigkeit verändert sich durch das Planvorhaben nicht, da die prägenden Großbäume zum Erhalt in den Plan aufgenommen werden. Die Überplanung eines Einzelbaums wird in der Bewertung des Zustandes nach dem Eingriff gesondert berücksichtigt.

Die im Gewässerrandstreifen am nördlichen Gebietsrand bestehenden Bäume sind innerhalb der kartierten Strauch-Baumhecke bzw. Baumhecke erfasst.

<sup>1</sup> Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016), Landkreis Osnabrück in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann

Bilanz nach  
 Planung

 Abb. 2 Biotoptypen und Wertpunkte nach der Planung (Osnabrücker Modell)

Planziel	Biotop-Typ	Fläche m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Wertpunkte
Allgemeine Wohngebiete (WA1 / 11.050 m <sup>2</sup> ) (GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung nach BauNVO = max. 45 % Versiegelung ) • Versiegelt • Hausgärten	X	4.973	0,0	0
	PZA	6.077	1,0	6.077
Allgemeine Wohngebiete (WA2 / WA 3 / 6.790 m <sup>2</sup> ) (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung nach BauNVO = max. 60 % Versiegelung ) • Versiegelt • Hausgärten	X	4.068	0,0	0
	PZA	2.712	1,0	2.712
Straßenverkehrsfläche	OVS	2.840	0,0	0
Versorgungsfläche	X	30	0	0
Private Grünfläche: Hausgarten	PZA	850	1,0	850
Private Grünfläche: Gewässerrand	HFM/HFB/GRE	730	1,5	1.095
Öffentliche Grünfläche: RRB	SXS	1.790	1,0	1.790
Öffentliche Grünfläche: Freizeitfläche	PZA	1.270	1,0	1.270
Öffentliche Grünfläche: Gewässerrand	GRE	510	1,3	663
<b>Summe</b>	<b>-</b>	<b>25.850</b>	<b>-</b>	<b>14.457</b>

Zusätzlich zu dieser flächenhaften Ermittlung der Eingriffsschwere ist zu berücksichtigen, dass im Zufahrtsbereich der *Kranichstraße* ein Einzelbaum (Eiche) überplant wird, der bei dieser Ermittlung bislang nicht berücksichtigt wurde. Es handelt sich um eine Eiche mit einem Stammdurchmesser von 0,9 m. Nach Einmessung ragt der Kronenbereich rund 8 m in das Plangebiet hinein, so dass von einem Kronendurchmesser von 16 m auszugehen ist. Dies entspricht einer insgesamten Kronenfläche von rund 200 m<sup>2</sup>. Bei einem Wertfaktor von 2,5 (Einzelbaum des Siedlungsbereichs, HEB) ergibt sich so ein Wertfaktor von 500 Wertpunkten, die dem Wertdefizit zuzurechnen sind.

Abb. 3 Saldo

	Fläche m <sup>2</sup>	Wertpunkte (Osnabrücker Modell)
Summe vor dem Eingriff	25.850	33.014
Summe nach dem Eingriff	25.850	14.457
Überplanung Einzelbaum (Eiche)		-500
<b>Saldo</b>	<b>-</b>	<b>-18.057</b>

Unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein durch die Planung auf Ebene des Bebauungsplanes ausgelöstes **Defizit von 18.057 Wertpunkten (Osnabrücker Modell)**.

## 1.2 Berechnung der Eingriffsschwere nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c BauGB)

Ergänzend wird eine zweite Berechnung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags aus dem Jahr 2013 vorgenommen.

Bilanz vor  
Planung

Abb. 4 Biototypen und Wertpunkte vor der Planung (Städtetagsmodell)

Derzeitige Nutzung	Biotop-Typ	Fläche m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Wertpunkte
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	GIF	14.580	2	29.160
Intensivgrünland trockener Mineralböden	GIT	8.950	2	17.900
Strauch-Baumhecke	HFM	830	3	2.490
Baumhecke	HFB	200	3	600
Nährstoffreicher Graben	FGR	380	3	1.140
Locker bebautes Einzelhausgebiet	OEL (PH)	880	1	880
Straße	OVS	30	0	0
<b>Summe</b>		<b>25.850</b>	<b>-</b>	<b>52.170</b>

Dem im Plangebiet gelegenen Bereich, der als Teil eines locker bebauten Einzelhausgebiets (OEL) kartiert wurde, wird ein Wertfaktor von 1 zugewiesen. Es handelt sich hier um vollständig unversiegelte Privatgartenfläche ohne Versiegelung (entsprechend Hausgarten (PH) im Städtetagsmodell mit einer Wertspanne von 1-2 angegeben). Im Bebauungsplan wird dieser Bereich zukünftig als private Grünfläche festgesetzt, die ebenfalls mit 1 bewertet wird. Somit löst diese Bewertung weder eine Wertsteigerung noch -verschlechterung aus.

Die im Osnabrücker Modell vorgenommene kleinteilige Abstufung zwischen der GIT- und der GIF-Fläche ist im Städtetagsmodell nicht vorgesehen, welches beiden Flächentypen pauschal einem Wertfaktor von 2 zuordnet.

Zur Nicht-Erforderlichkeit der bilanziellen Bewertung der Einzelbäume siehe die Ausführungen zum Osnabrücker Modell. Die Überplanung eines Einzelbaums wird in der Bewertung des Zustandes nach dem Eingriff gesondert berücksichtigt.

Bilanz nach  
Planung

Abb. 5 Biototypen und Wertpunkte nach der Planung (Städtetagsmodell)

Planziel	Biotop-Typ	Fläche m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Wertpunkte
Allgemeine Wohngebiete (WA1 / 11.050 m <sup>2</sup> ) (GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung nach BauNVO = max. 45 % Versiegelung) • Versiegelt • Hausgärten	X	4.973	0	0
	PHZ	6.077	1	6.077
Allgemeine Wohngebiete (WA2 / WA 3 / 6.790 m <sup>2</sup> ) (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung nach BauNVO = max. 60 % Versiegelung) • Versiegelt • Hausgärten	X	4.068	0	0
	PHZ	2.712	1	2.712
Straßenverkehrsfläche	OVS	2.840	0	0
Versorgungsfläche	X	30	0	0
Private Grünfläche: Hausgarten	PHZ	850	1	850
Private Grünfläche: Gewässerrand	HFM/HFB/ GRE	730	3	2.190
Öffentliche Grünfläche: RRB	SXS	1.790	2	3.580
Öffentliche Grünfläche: Freizeitfläche	PZA	1.270	2	2.540
Öffentliche Grünfläche: Gewässerrand	GRE	510	2	1.020
<b>Summe</b>	<b>-</b>	<b>25.850</b>	<b>-</b>	<b>18.969</b>

Für die bilanzielle Bewertung der innerhalb der Bauflächen verbleibenden Grünflächen wird in dieser Berechnung der Biotoptyp „Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)“ mit einem Wertfaktor von 1 verwendet. In der ursprünglichen Berechnung war „Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA)“ angegeben. Dieser Biotoptyp wäre nach Städtetagsmodell mit 2 Werteinheiten zu bewerten, was für intensiv genutzte Hausgärten jedoch regelmäßig als zu hoch anzusetzen ist. Im Osnabrücker Modell ist für den Biotoptyp PZA eine Spanne von 1,0-2,0 Werteinheiten angegeben, die in der ursprünglichen Berechnung gewählte Wertigkeit mit 1,0 berücksichtigte die zu erwartende Realnutzung mit der geminderten Wertigkeit. Die Änderung des Biotoptyps in der Berechnung nach dem Städtetagsmodell dient der Präzisierung und dem Abgleich bzw. der Vergleichbarkeit zwischen den beiden Berechnungen und ist nicht auf inhaltliche Veränderungen zurückzuführen.

Zusätzlich zur flächenhaften Ermittlung der Eingriffsschwere ist auch bei der Bilanzrechnung nach dem Städtetagsmodell zu berücksichtigen, dass im Zufahrtsbereich der *Kranichstraße* ein Einzelbaum (Eiche) überplant wird, der bei dieser Ermittlung bislang nicht berücksichtigt wurde. Es handelt sich um eine Eiche mit einem Stammdurchmesser von 0,9 m. Nach Einmessung ragt der Kronenbereich rund 8 m in das Plangebiet hinein, so dass von einem Kronendurchmesser von 16 m auszugehen ist. Dies entspricht einer insgesamten Kronenfläche von rund 200 m<sup>2</sup>. Bei einem Wertfaktor von 4 (Einzelbaum des Siedlungsbereichs HEB mit Kronendurchmesser von mehr als 10 m / Stammumfang von mehr als 200 cm) ergibt sich so ein Wertfaktor von 800 Wertpunkten, die dem Wertdefizit zuzurechnen sind.

Abb. 6 Saldo

	Fläche m <sup>2</sup>	Wertpunkte (Städtetagsmodell)
Summe vor dem Eingriff	25.850	52.170
Summe nach dem Eingriff	25.850	18.969
Überplanung Einzelbaum (Eiche)		-800
<b>Saldo</b>	-	<b>34.001</b>

Unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein durch die Planung auf Ebene des Bebauungsplanes ausgelöstes **Defizit von 34.001 Wertpunkten (Städtetagsmodell)**.

## 2 Anrechnung des Ausgleichs im Flächenpool Collinghorst

Im Umweltbericht wird dargestellt, dass der erforderliche Ausgleich im Flächenpool Collinghorst abgegolten werden soll.

Abb. 7 Bisher im Flächenpool Collinghorst, Gemeinde Rhaderfehn angerechnete Vorhaben

Gesamt-Aufwertung (Städtetagsmodell)	154.475 Wertpunkte
Planvorhaben der Gemeinde Bösel	90.000
Planvorhaben der Gemeinde Bösel	9.200
Landkreis Cloppenburg – Radwegverbreiterung an der K150	9.120
Planvorhaben der Gemeinde Bösel	5.421
<b>Verbleibende Wertpunkte vor Anrechnung B-Plan Nr. 110</b>	<b>40.734</b>

In dem bisher ausschließlich nach dem Kompensationsmodell des Niedersächsischen Städtetags berechneten Kompensationsflächenpool stehen noch 40.734 Wertpunkte (Städtetagsmodell) zur Verfügung. Die für die Kompensation des Planvorhabens B-Plan Nr. 110 erforderlichen 34.001 Wertpunkte (Städtetagsmodell) können damit sicher abgegolten werden.

----