

ENTWURF

VERORDNUNG

Änderung der Verordnung zum Schutz des Landschaftsteiles „Teutoburger Wald“ (LSG 49) im Landkreis Osnabrück vom 11. April 1994 im Gebiet der Stadt Dissen a.T.W.

vom _____

Aufgrund des § 19 in Verbindung mit §§ 14, 31 und 45 Abs. 1 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) vom 19. Feb. 2010 (Nds. GVBl. S. 104), in der zurzeit gültigen Fassung, wird verordnet:

§ 1

Im Gebiet der Stadt Dissen a.T.W. wird die Grenze des Geltungsbereiches der Verordnung vom 11. April 1994 über das Landschaftsschutzgebiet OS 49 „Teutoburger Wald“ entsprechend der Eintragung in den Detailkarten (Maßstab 1 : 5.000) neu festgelegt.

Als Landschaftsschutzgebietsgrenzen entlang von Straßen und Wegen gilt die jeweils dem Schutzgebiet zugewandte Straßen-Wegebegrenzung; entlang von Geländestufen jeweils die Unterkante der nach außerhalb des Landschaftsschutzgebietes abfallenden Geländestufen bzw. die Oberkante der nach außerhalb des Landschaftsschutzgebietes steigenden Geländestufen; entlang von Gewässern jeweils die Böschungsoberkante zuzüglich 20 m der dem Landschaftsschutzgebiet abgewandten Seite des Gewässers.

§ 2

Die Karten sind Bestandteil dieser Verordnung, die im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück veröffentlicht ist.

Die Verordnung und die Karten liegen vom Zeitpunkt der Bekanntmachung an beim Landkreis Osnabrück - untere Naturschutzbehörde - während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus. Eine weitere Ausfertigung kann bei der Stadt Dissen a.T.W. während der Dienststunden eingesehen werden. Die Einsichtnahme ist kostenfrei.

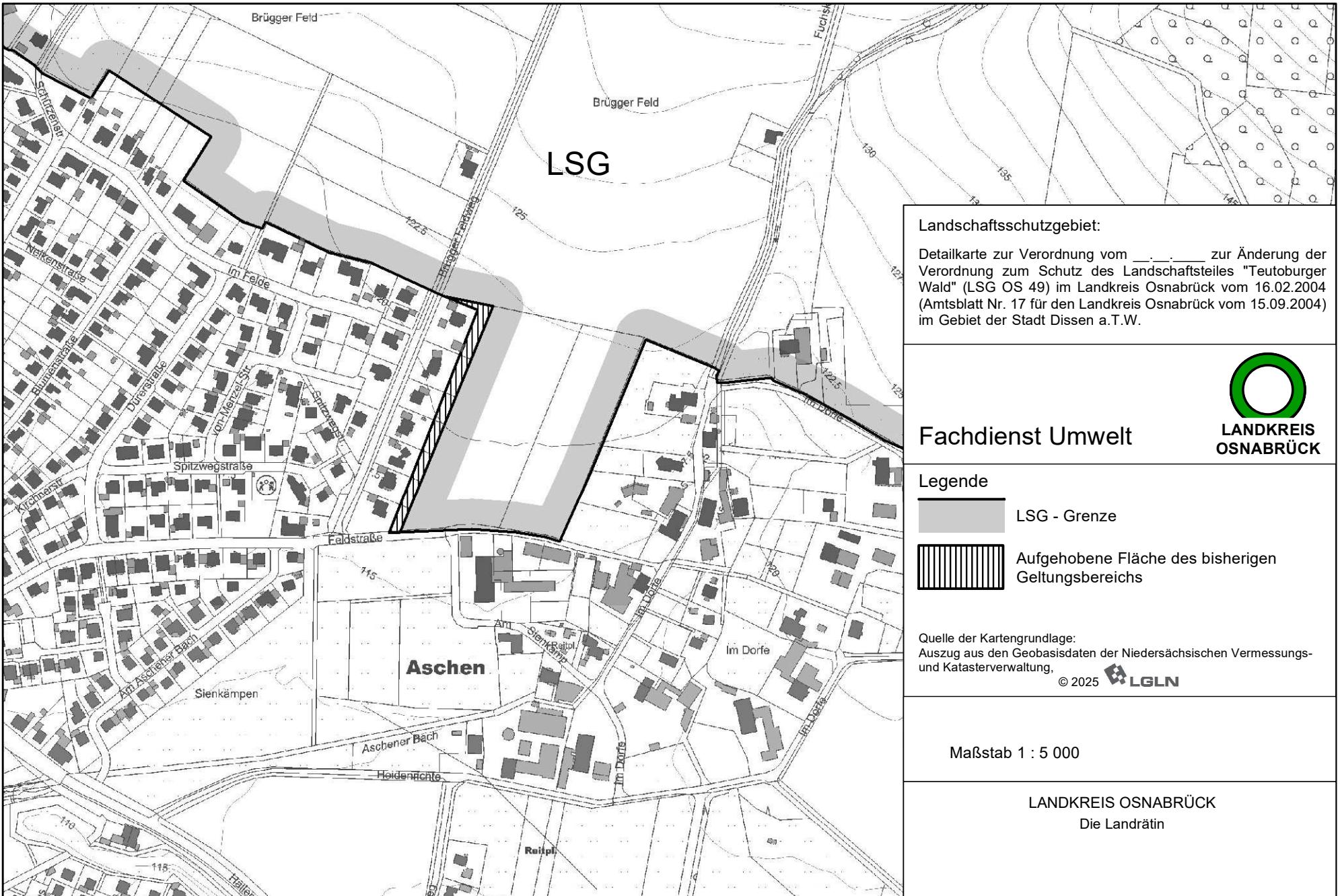
§ 3

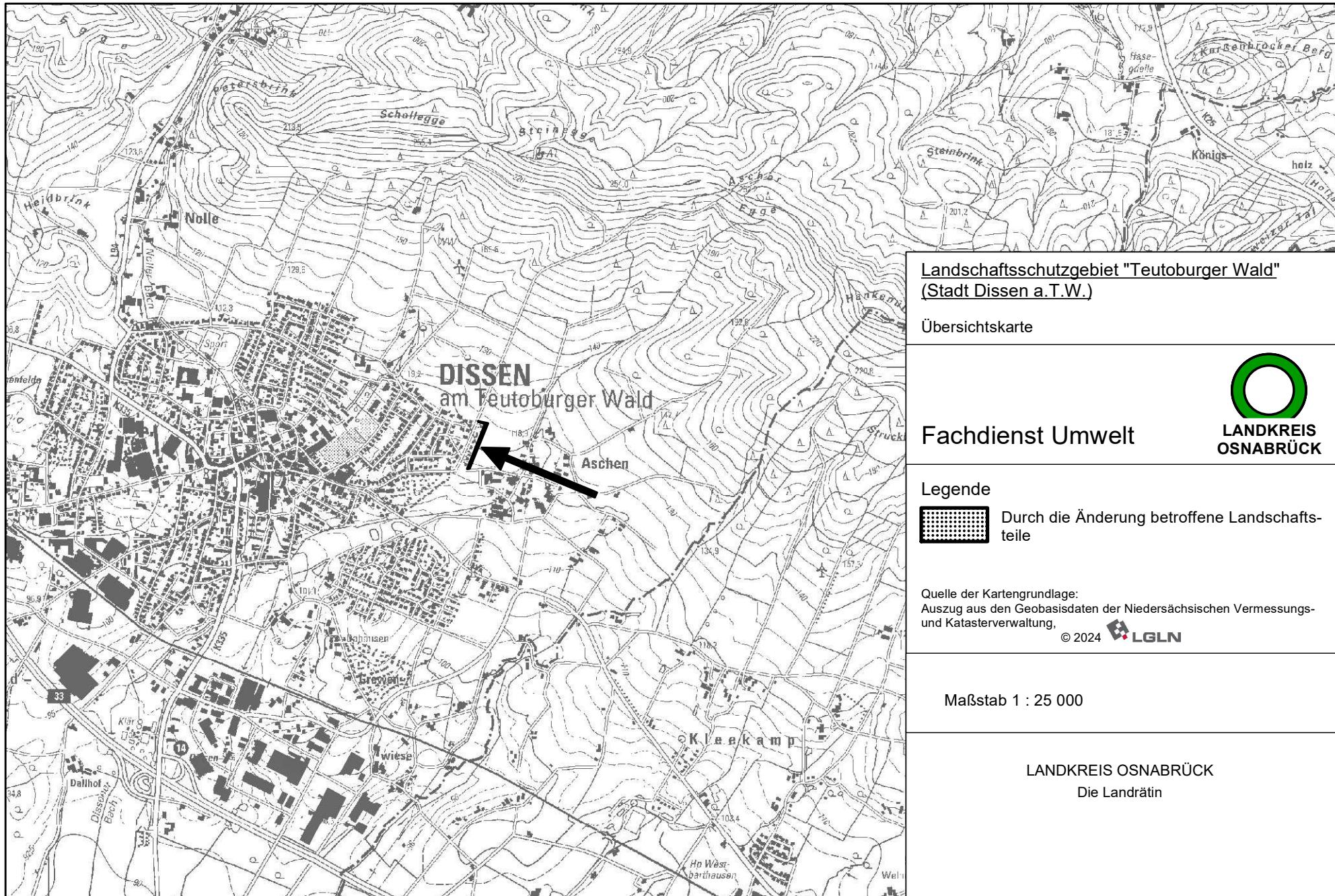
Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück in Kraft.

Osnabrück, den

LANDKREIS OSNABRÜCK

(Landrätin)







LANDKREIS OSNABRÜCK

Antrag auf Änderung der Landschaftsschutzgebietsgrenzen „LSG-OS 49 - Teutoburger Wald – Pufferzone“ in Dissen

Entlassung von Flächen aus dem LSG-OS 49 im Rahmen des Verfahrens:

Bebauungsplan Nr. 84 „Östlich Brügger Feldweg“, 2. Änderung

Projekt-Nr: 223138
Datum: 20.10.2025



INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung.....	2
2	Zukünftige Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes	3
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
4	Begründung der Notwendigkeit der Entlassung / Alternativenprüfung	4
5	Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft	4
5.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Artenschutz	4
5.2	Boden, Wasser, Klima und Luft	6
5.3	Landschaftsbild und Erholungseignung	7
5.4	Zusammenfassung.....	8
6	Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen	9
7	Auswirkungsprognose.....	11
8	Bearbeitungsvermerk	12

Planteil:

Unterlage 1: Detailplan (Maßstab 1 : 5.000)

Unterlage 2: Bestandsplan (Maßstab 1 : 2.000)

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter

Wallenhorst, 20.10.2025

Proj.-Nr.: 223138

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

h t t p : / / w w w . i n g e n i e u r p l a n u n g . d e

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Veranlassung

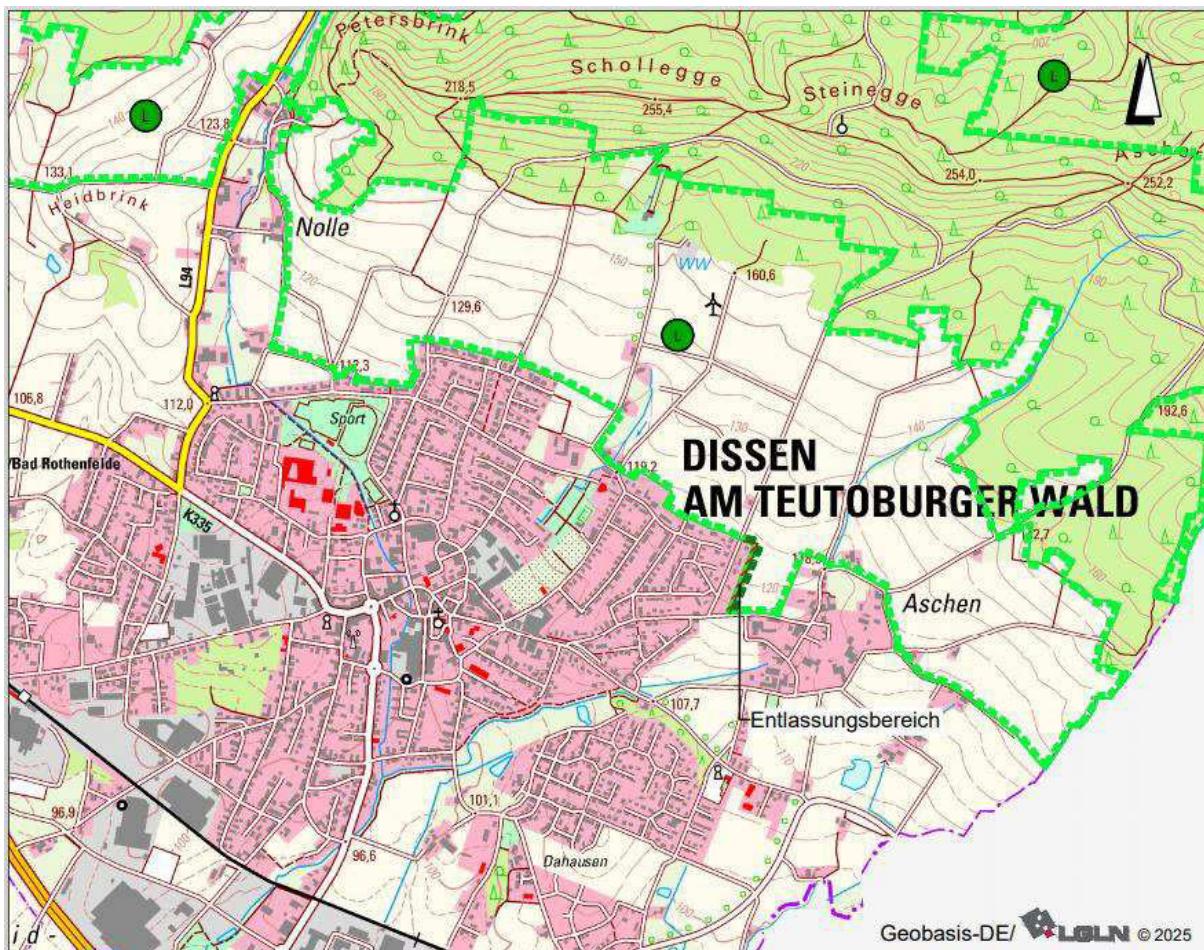
Das Plangebiet befindet sich im Osten der zusammenhängend bebauten Ortslage der Stadt Dissen. Es gilt aktuell der Bebauungsplanes Nr. 84 „Östlich Brügger Feldweg“, einschl. einer 1. Änderung von 2007 (sh. Unterlage 2 „Bestandsplan“). Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 84 (einschl. 1. Änd.), der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, ist das Gebiet vollständig mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut worden.

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 84 soll dazu dienen, die Ausnutzbarkeit der privaten Gartenflächen zu verbessern. Der im Ursprungsplan im Osten mit einer Breite von 10 m festgesetzte Grünstreifen mit Pflanzgebot soll daher auf eine Breite von 5 m reduziert werden und das Pflanzgebot soll entfallen. Vorgesehen ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ (sh. Abb. 7, Kap. 7).

Die derzeit innerhalb des Plangebiets mit einem Abstand von 10 m zur östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Grenze des Landschaftsschutzgebiets „LSG-OS 49 – Teutoburger Wald – Pufferzone“ soll an die Plangebietsgrenze verlegt werden (sh. Unterlage 1 „Detailplan“).



Abb. 1: Luftbild, LGLN (ohne Maßstab) mit Geltungsbereich des B-Planes Nr. 84



Übersichtskarte M. 1:25.000

Legende



Landschaftsschutzgebiet LSG OS 49 "Teutoburger Wald"
(gem. geoinfo.lkos/Umweltatlas)



geplante neue Landschaftsschutzgebietsgrenze



Entlassungsbereich

Abb. 2: Übersichtskarte

2 Zukünftige Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes

Die zukünftige Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets soll die nördliche und östliche Grenze des B-Planes Nr. 84, 2. Änderung sein.

Demnach ist eine kleine Dreiecksfläche im Norden und ein 10 m breiter Streifen im Osten von der Entlassung aus dem LSG betroffen.

Insgesamt ist die Fläche, für die eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt wird, 2.785 m² groß (Abgrenzung, sh. Unterlage 1).

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)** aus dem Jahre 2004 (mit Teilstudie Einzelhandel von 2010 und Energie von 2013) vor. Das RROP wird derzeit neu aufgestellt, ein dritter Entwurf liegt mit Stand 2025 vor. Ein Beschluss wurde gefasst, eine öffentliche Bekanntmachung hat noch nicht stattgefunden.

Die Stadt Dissen ist als Grundzentrum dargestellt (2004 und 2025). Gemäß zeichnerischer Darstellung (2004 und 2025) liegt der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 84, 2. Änderung innerhalb eines Naturparks (nachrichtliche Darstellung). Nördlich an den Geltungsbereich angrenzend war im RROP von 2004 ein „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“ dargestellt. Diese Grenze wird im Entwurf 2025 weiter östlich, am östlichen Rand des Siedlungsbereichs von Aschen, dargestellt. Neu dargestellt wird im Entwurf von 2025 ein Siedlungsgebiet, zu dessen östlichem Randbereich auch das Plangebiet zählt. Neu dargestellt ist darüber hinaus ein „Vorbehaltsgebiet Freiraumfunktionen“, welches direkt östlich und nördlich an das Siedlungsgebiet und somit an das Plangebiet anschließt. Weitere flächenbezogene Aussagen für den Geltungsbereich macht das RROP nicht.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dissen von 1978 (Neuzeichnung 2018) inkl. Änderungen** ist der Geltungsbereich der Bauleitplanung bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

4 Begründung der Notwendigkeit der Entlassung / Alternativenprüfung

Planungsziel der hier zu betrachtenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 ist eine verbesserte Ausnutzungsmöglichkeit für die privaten Gartenflächen bis an die östlichen Grundstücksgrenzen. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 84 hier festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ermöglicht dies derzeit nicht. Deshalb ist eine entsprechende Planänderung vorgesehen.

Standort- und oder Planungsalternativen kommen bei der hier zu betrachtenden Planung nicht zum Tragen, da es lediglich um eine optimierte Nutzung von vorhandenen Wohngrundstücken geht.

5 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

5.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Artenschutz

Das Plangebiet ist seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 84 „Östlich Brügger Feldweg“ (einschl. einer 1. Änderung, 2007), der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt (vgl. Abb. 1, Kap. 1, vollständig mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut worden).

Im Februar 2025 hat eine Vorortbegehung durch die IPW stattgefunden. Demnach sind die Gartenflächen als neuzeitliche Ziergärten einzustufen. Älterer Gehölzbestand konnte sich bisher nicht entwickeln. Nach Osten sind die Gärten mit Zäunen und tlw. zusätzlichen geschnittenen Laubgehölzhecken zur freien Landschaft abgegrenzt.



Abb. 3: Blick von Südosten auf die östliche Grenze der Wohngrundstücke und somit auf die zukünftige Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Angrenzende Bereiche:

Westlich des Geltungsbereiches der Bauleitplanung verläuft der „Brügger Feldweg“. Daran anschließend liegt die bebaute Ortslage der Stadt Dissen. Im Süden verläuft die „Feldstraße“. Im Anschluss daran liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Osten und Norden schließt mit weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen die freie Landschaft an. In diese beiden Himmelsrichtungen wird das Landschaftsschutzgebiet in Zukunft direkt an den Geltungsbereich anschließen.

Biologische Vielfalt / Artenschutz

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. Unter Berücksichtigung, dass der Geltungsbereich der Bauleitplanung bereits vollständig mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut wurde, kann ein vorhabenbedingtes Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach den §§ 44 ff BNatSchG (Tötung, Störung, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete gemäß Naturschutzgesetzgebung/ Natura 2000

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung¹ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Der Naturpark „TERRA.vita - Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land“ beinhaltet den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 84 und weitere Randbereiche der bebauten Ortslage der Stadt Dissen. Von dort aus erstreckt sich der Naturpark großflächig weiter nach Westen, Norden und Osten (Aussagen zum LSG, sh. unten).

¹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 24.03.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>.

- Ca. 680 m nordöstlich des Plangebietes beginnt das FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ (EU-Kennzahlen: 3813-331). Aufgrund des Abstands zwischen Baugebiet und Schutzgebiet können unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung (Weiterbestand der Hausgärten) Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgeschlossen werden.

Eine Sichtung des Map-Servers des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück² liefert darüber hinaus folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung liegt eine kleine Dreiecksfläche im Norden und ein 10 m breiter Streifen im Osten innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „LSG-OS 49 – Teutoburger Wald – Pufferzone“, welches sich großflächig in nordwestliche, nördliche und östliche Richtung fortsetzt.

Der Geltungsbereich und somit auch der LSG-Entlassungsbereich haben lediglich eine untergeordnete/durchschnittliche Bedeutung in Bezug auf „Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Artenschutz“.

5.2 Boden, Wasser, Klima und Luft

Boden:

Das Plangebiet besteht bereits aus bebauten Einzelhausgrundstücken mit den dazugehörigen Hausgärten. Der zulässige Versiegelungsgrad wird im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 84 nicht erhöht. Auf Aussagen zu vorhandenen Bodentypen und Auswirkungen auf den Boden kann daher im Rahmen dieses LSG-Entlassungsantrages verzichtet werden.

Wasser:

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung³ liegt ein Großteil der Ortschaft Dissen und damit auch das hier zu betrachtende Plangebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Dissen-Bad Rothenfelde, Schutzzone IIIB, Status TWSG“. Nördlich angrenzend beginnt das Trinkwasserschutzgebiet „Dissen, Schutzzone IIIA, Status: WSG mit Verordnung.

Diese besondere Bedeutung aus Schutzgutsicht wurde im Rahmen der vorangegangenen Bauleitplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Entsprechende Auflagen werden eingehalten.

Klima/ Luft:

Das Plangebiet besteht aus bebauten Einzelhausgrundstücken mit den dazugehörigen Hausgärten. Es hat (u.a. aufgrund seiner Kleinflächigkeit) eine untergeordnete Bedeutung aus Schutzgutsicht.

² DIGITALER UMWELTATLAS: Natur - Biotope §30. - Landkreis Osnabrück, Osnabrück. Abgerufen am 24.03.2025 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=core&project=ua>.

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 07.03.2025 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

5.3 Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Plangebiet befindet sich im Osten der zusammenhängend bebauten Ortslage der Stadt Dissen und ist vollständig mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Die Häuserzeile bildet somit den Ortsrand der Stadt Dissen.

Im Februar 2025 hat eine Vorortbegehung durch die IPW stattgefunden. Demnach sind die Gartenflächen als neuzeitliche Ziergärten einzustufen. Älterer Gehölzbestand konnte sich bisher nicht entwickeln.



Abb. 4: Blick von Osten auf die Wohngrundstücke im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 84, 2. Änderung

Ein Bezug zur freien Landschaft besteht in erster Linie in Richtung Norden. Nach Osten und Süden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die jedoch aufgrund weiterer Bauflächen nur bedingt einen Bezug zur freien Landschaft darstellen. Im Westen liegt die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Dissen.



Abb. 5: Blick vom nördlichen Rand des Plangebietes in nördliche Richtung auf den Teutoburger Wald

Die Häuserzeile im Plangebiet hat eine untergeordnete/durchschnittliche Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auch das im Westen angrenzende Baugebiet und die im Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen haben lediglich eine durchschnittliche Bedeutung für das Landschaftsbild. Die östlich an das Plangebiet angrenzende Ackerfläche hat in Verbindung mit der nördlich liegenden freien Landschaft mit Blick auf den Teutoburger Wald eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Rund um das Plangebiet befinden sich Wege und Straßen, die der Erholungsnutzung als (Rad-)Wanderwege dienen. Diese Wegeverbindungen werden von der Planung nicht tangiert.

5.4 Zusammenfassung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung liegt eine kleine Dreiecksfläche im Norden und ein 10 m breiter Streifen im Osten innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „LSG-OS 49 – Teutoburger Wald – Pufferzone“.

Das Plangebiet ist vollständig mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Die Gartenflächen sind als neuzeitliche Ziergärten einzustufen. Älterer Gehölzbestand konnte sich bisher nicht entwickeln. Es hat lediglich eine untergeordnete/durchschnittliche Bedeutung in Bezug auf „Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Artenschutz“.

In Bezug auf die Schutzgüter „Boden“ und „Klima/Luft“ liegen keine besonderen Empfindlichkeiten vor, noch sind Eingriffe aus Schutzgutsicht zu erwarten.

Wasser:

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Ein Großteil der Ortschaft Dissen und damit auch das hier zu betrachtende Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Dissen-Bad Rothenfelde, Schutzzone IIIB, Status TWSG“. Diese besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser wurde im Rahmen der vorangegangenen Bauleitplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Entsprechende Auflagen werden eingehalten.

Die Häuserzeile im Plangebiet hat eine untergeordnete/durchschnittliche Bedeutung für das Landschaftsbild. Die östlich an das Plangebiet angrenzende Ackerfläche hat in Verbindung mit der nördlich liegenden freien Landschaft mit Blick auf den Teutoburger Wald eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

6 Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung und Kompensation der im Zuge der 2. Änderung des B-Planes Nr. 84 vorgesehenen Änderungen sind folgende Maßnahmen/Auflagen vorgesehen.

Bei der Gestaltung der „Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten“ muss laut Begründung zur B-Planänderung der Grüncharakter dominieren und baulichen Anlagen müssen deutlich untergeordnet sein. Bauliche Anlagen sind auf 25 % dieser privaten Grünfläche insoweit zulässig, als sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung gehören. Zu einer „normalen Ausstattung“ zählen in einem Hausgarten z.B. Beeteinfassungen, Rasenmähkanten, Freisitze, Fußwege, Sandkästen, Rutschen, Spielhäuser, Schaukeln, Bienenstöcke, Beete mit Rindenmulch u.ä. - sofern sie denn untergeordnet sind.

Die Regelungen zur Einfriedung der Grundstücke sind im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes überarbeitet und ergänzt worden, um die bislang festgesetzte 10 m breite Eingrünung des Plangebiets nach Osten / zur freien Landschaft zumindest in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild zu kompensieren bzw. den diesbezüglichen Eingriff zu minimieren. Zu diesem Zweck ist im B-Plan unter Punkt 2.6 festgesetzt, dass die Grundstücke mit heimischen standortgerechten Gehölzen bzw. Hecken einzufrieden sind. Um ggf. dem Bedürfnis nach einer festeren Einfriedung z.B. bei Haustierhaltung o.ä. zu entsprechen, ist eine Kombination mit Zäunen zulässig, sofern diese sichtdurchlässig ausgeführt werden. Damit ist sichergestellt, dass der Grüncharakter der Einfriedung – insbesondere an den Ostseiten der Grundstücke im Übergang zur freien Landschaft – überwiegt. Ein generelles Planungsziel der Stadt Dissen ist es, dass die Bepflanzung der öffentlichen aber auch der privaten Grundstücksflächen im Stadtgebiet mit heimischen standortgerechten Gehölzen erfolgt, um die natürlichen Gegebenheiten des heimischen Naturraums zu bewahren und weiter zu entwickeln. Der ausdrückliche Ausschluss nicht-heimischer immergrüner Arten unterstützt das v.g. Planungsziel und entspricht darüber hinaus den Regelungen der in der jüngeren Vergangenheit aufgestellten Bebauungspläne für Wohngebiete in der Stadt Dissen.

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 sowie die zweigeschossige, offene Bauweise mit Einzelhäusern werden unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 84 „Östlich Brügger Feldweg“, 2. Änderung verursacht bei seiner Realisierung durch die Verkleinerung der Maßnahmenfläche und die Änderung der auf dieser Fläche geplanten Maßnahmen Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Hierzu ist eine entsprechende Eingriffsbilanzierung erarbeitet worden, die als Anlage Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des B-Planes ist (LANDSCHAFTS- & FREIRAUMPLANUNG WEIDMANN GMBH, OSNABRÜCK, JULI 2024). In dieser Bilanzierung wird anhand des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück ein Kompensationsdefizit in Höhe von 3.096 Werteinheiten berechnet.

Zur Kompensationsfläche führt die Eingriffsbilanz im Detail Folgendes auf:

„... Zur externen Kompensation sind Flächen des Kompensationsflächenpools Eickhorst, Großer Kamp 2, 49176 Hilter a.T.W. (OT Ebbendorf) vorgesehen. Herr Eickhorst hat einen entsprechenden Rahmenvertrag mit dem Landkreis Osnabrück, die Flächen sind vom Fachdienst Umwelt am 25.6.2019 anerkannt worden.“

Die im Flächenpool unter der Maßnahmen-Nr. M3.3 umgesetzte Maßnahme „Gehölzpflanzung / Feldgehölz“ entspricht der oben erwähnten, ursprünglich vor Ort vorgesehenen, Kompensation. Die Maßnahme wurde Ende Februar 2019 umgesetzt und hat sich seitdem gut entwickelt. Ausgangsbiotop war ein Lehmacker (AL), auf dem konventionell Mais angebaut wurde. Zielbiotop ist ein Naturnahes Feldgehölz (HN). Es erfolgte eine Aufwertung um 1,8 Werteinheiten (WE) + 0,2 für den ges. Flächenpool [...]. Die Maßnahme betrifft Teile von Flurstück 12/6 (Gemarkung Ebbendorf, Flur 2) und umfasst insgesamt 1.926 m². Für die geplante Kompensation wird davon eine Fläche von 1.548 m², bzw. 3.096 WE, in Anspruch genommen.“

Lage der Fläche im Flächenpool:



Abb.6: Lage der Ersatzfläche (ohne Maßstab)

(Quelle: LANDSCHAFTS- & FREIRAUMPLANUNG WEIDMANN GMBH, OSNABRÜCK, JULI 2024)

Diese externe Ausgleichsmaßnahme wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes voll zugeordnet.

7 Auswirkungsprognose

Im Osten setzte der Ursprungs-Bebauungsplan eine 10 m breite private Grünfläche mit Pflanzgebot bzw. einer überlagernden „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ fest, die als naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahme vorgesehen war. Im Norden und Süden wurde diese Maßnahmenfläche für einen 5 m breiten Streifen festgesetzt.

Im Zuge der hier zu betrachtenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 soll zur besseren Ausnutzbarkeit der Grundstücke die Maßnahmenfläche im Osten auf 5 m Breite verringert werden. Außerdem sollen die bisher als private Maßnahmenflächen mit Pflanzbindung festgesetzten Streifen im Norden, Osten und Süden in Zukunft als „Private Grünflächen mit Zweckbestimmung Hausgärten“ festgesetzt werden (sh. Abb. 7).



Legende (Auszug)

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: „Hausgärten“
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Abb. 7: Bebauungsplan Nr. 84 „Östlich Brügger Feldweg“, 2. Änderung, 2025 (ohne Maßstab)

Die Bebauungsplan-Änderung verursacht bei ihrer Realisierung durch die Verkleinerung der Maßnahmenfläche und die Änderung der auf dieser Fläche geplanten Maßnahmen Eingriffe in Natur und Landschaft. Eine Eingriffsbilanzierung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt. Konkrete Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches wurden festgesetzt (sh. Kap. 6).

Bezüglich des Landschaftsbildes, insbesondere in Bezug auf die Außenwirkung des Baugebietes führt die 2. Änderung des B-Planes im Vergleich zur Ursprungsplanung zu Veränderungen. Mit der Reduzierung des Pflanzstreifens im Osten des Geltungsbereichs wird die Eingrünung zur freien Landschaft teilweise zurückgenommen. Wie in Kap. 6 aufgeführt, wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Regelungen zur Einfriedung der Grundstücke überarbeitet und ergänzt. Auf diese Weise soll auch bei Reduzierung des Pflanzstreifens nach Osten / zur freien Landschaft eine Eingrünung des Plangebiets gewährleistet sein und so der zu erwartende Eingriff in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

Insgesamt betrachtet kann unter Berücksichtigung der in Kap. 6 genauer beschriebenen Regelungen zur Einfriedung innerhalb des B-Planes und der extern vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen der geplante Eingriff aus Sicht der einzelnen Schutzgüter vollständig kompensiert werden.

8 Bearbeitungsvermerk

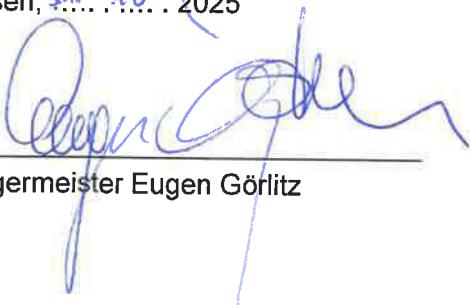
Wallenhorst, 20.10.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

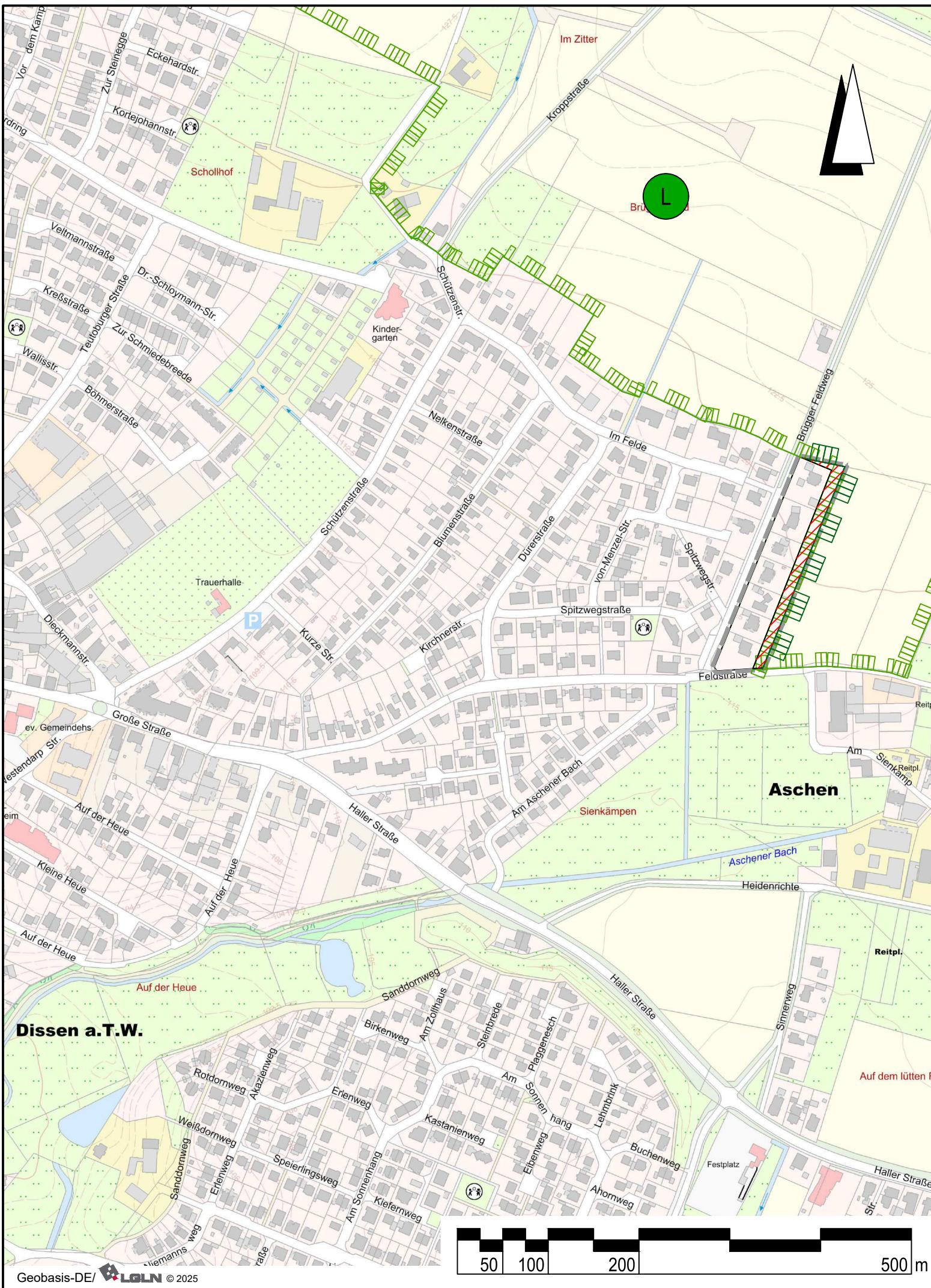


i.V. Holger Böhm

Für die Stadt Dissen
Dissen, 21.10.2025



Bürgermeister Eugen Görlitz



Legend

■ Geltungsbereich



Landschaftsschutzgebiet LSG OS 49 "Teutoburger Wald-Pufferzone"
(gem. geoinfo.lkos/Umweltatlas)

- geplante neue Landschaftsschutzgebietsgrenze



Entlassungsbereich

Maßstab 1:5.000 Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

STADT DISSEN aTW

Bebauungsplan Nr. 84

"Östlich Brügger Feldweg"

2. vereinfachte Änderung

LSG-ENTLASSUNGSANTRAG

Entwurfsbearbeitung

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

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Page 11

H:\DISSEN\223138\PLAENE\UP\up_LSG-Entlassung_detailplan_01.dwg(LSG-detailplan)

Detailplan

Maßstab 1:5.000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Plotdatum: 20.10.2025



Planunterlage
LGLN © 2024

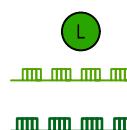
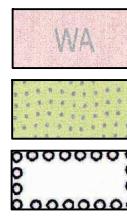
20 40 80 200 m

Legende

Geltungsbereich Bplan Nr. 84, 2. vereinfachte Änderung

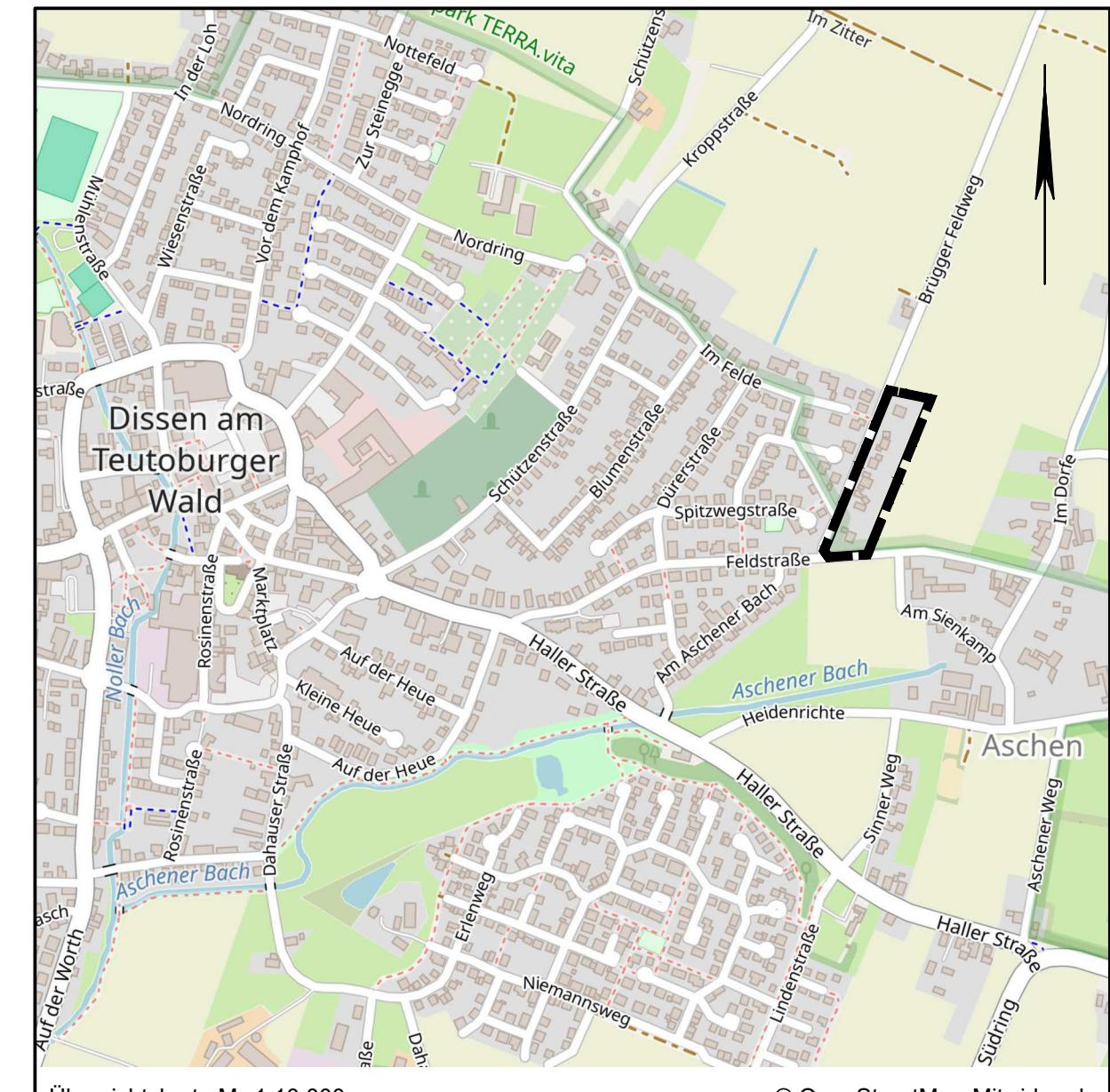
Bestand gem. rechtskräftigem B-Plan Nr. 84

"Östlich Brügger Feldweg" 1. Änderung (2007)



Landschaftsschutzgebiet LSG OS 49
"Teutoburger Wald-Pufferzone"
(gem. geoinfo.ikos/Umweltatlas)

geplante neue
Landschaftsschutzgebietsgrenze



Übersichtskarte M. 1:10.000

© 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
H. Böhm
Wallenhorst, 20.10.2025
i.V. Holger Böhm

	Datum	Zeichen
bearbeitet	03.2025	Vk
gezeichnet	03.2025	KH
geprüft	10.2025	Vk
freigegeben	10.2025	Boe

Pfad: H:\DISSEN\223138\PLAENE\UP\up_LSG-Entlassung_bestandsplan_01.dwg(LSG Bestandsplan)

LSG-ENTLASSUNGSAKTRAG



STADT DISSEN aTw
Bebauungsplan Nr. 84
"Östlich Brügger Feldweg"
2. vereinfachte Änderung

Bestandsplan

Maßstab 1:2.000

Unterlage : 2
Blatt Nr. : 1(1)