



Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt



**Wolfgang Tangemann**  
Dipl.-Ing. Architekt / Stadtplaner  
Abteilungsleiter Planung und  
Umwelt



# Kompensationsflächenpool

## Wegerandstreifenprojekt Balkum/Ueffeln, SögeIn/Engter und Achmer





# Anlass

- Steigender Verlust der Saumbiotope
- Monotonisierung der Agrarlandschaft
- Verlust der lebensraumtypischen Pflanzenarten
- Fremdnutzung der Wegerandstreifen





# Anlass

- Verarmung der Artenvielfalt bei Pflanzen und Tieren





# Osnabrücker Kompensationsmodell

## Bewertung der Wegeseitenränder

- Lineare Strukturen mit einer **Mindestlänge von 1.000 m**
- Ziel: Förderung **Biotopverbund**
- Mindestbreite 3 m ab Fahrbandrand (Maßnahmenbreite 2,5 m plus 0,5 m Bankett)
- Vorgaben für **Pflege- und Entwicklungsplan:**
- Floristische Kartierung
- Verwendung von Regiosaatgut
- Dauerhafte Sicherung der Flächen
  - Monitoringkonzept



Landkreis  
OSNABRÜCK

Osnabrücker Kompensationsmodell  
2016

Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der  
Eingriffsregelung



Landkreis Osnabrück  
Fachdienst Umwelt  
Am Schölerberg 1  
49082 Osnabrück



Landkreis  
CLOPPENBURG  
WIR IST HIER.

Erstellt in Zusammenarbeit mit dem



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN  
BRINDELSTR. 27 49682 OSNABRÜCK \* TEL. 0541/22155 \* FAX 0541/22155  
RAUMPLANUNG STRAßENPLANUNG BAULEITPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG FERIENRAUMPLANUNG DORFERNEUERUNG  
Verf.: M. Twisselmann, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt



# Aktueller Stand

- Pflege- und Entwicklungspläne der Forsthof Artland GmbH liegen vor
- **Aufwertungsfähige Flächen → 127.000 m<sup>2</sup>**  
ausschließlich städtische Flächen
- **Aufwertungspotential ca. 250.000 WE**
- 200 Maßnahmen sind umgesetzt
- Weitere folgen im Winter 2018





# Maßnahmen

## Säume mit Regio-Saatgut:

- Ab 1,5 m bis 3,5 m Breite (ab 0,5 m Bankette)
- Aufnahme der Pflanzengesellschaften im April/Mai 2015
- Vor der Einsaat wird der Saum gepflügt/gefräst  
→ nachhaltige Störung der vorhandenen Vegetation notwendig
- Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für 3 Jahre durch regionale landwirtschaftliche Lohnunternehmen und/oder Galabau-Unternehmen



# Regio-Saatgut

- Saatgut muss aus der Region stammen  
→ gebietsheimisch (autochthon), zertifiziert
- Erhaltung des natürlichen Artenspektrums  
→ optimale Anpassung an die regiotypischen Eigenheiten
- Wildpflanzen (keine Zuchtsorten) von alten Grünlandbeständen





# Regio-Saatgut Pflege

Unterhaltungspflege durch den Betriebshof:

Je nach Standort:

- einmal jährliche Mulchmahd
- ein- oder zweimalige Mahd mit Entfernung des Mahdguts (bei nährstoffreichen Standorten)

Kein erheblicher Mehraufwand für die Unterhaltungspflege: Regio-Saatgut wächst



# Maßnahmen

## **Gestaltung von Hecken und Baumreihen:**

- Ab 3,5 m Breite (ab 0,5 m Bankette)
- Pflanzung erst ab min. 1,5 m vom Fahrbahnrand durch regional ansässige Fremdfirmen
- Die Pflanzung erfolgt so, dass die durch das Wachstum verursachte Verringerung des Grenzabstandes nicht unter 0,6 m fällt → Nachbarschaftsrechtlichen Belange !
- Ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze





# Hecken- und Gehölze Pflege

Unterhaltungspflege durch den Betriebshof:

- Alle 5 Jahre abschnittsweise „Auf-den-Stock-setzen“ (starker Rückschnitt)
- Überhälter fördern  
→ **rundherum** aufasten, auch an der Seite zur landwirtschaftlichen Fläche

Geringfügiger Mehraufwand in den ersten Jahren, anschließend kein Mehraufwand



# Umsetzung seit 2015

- Flächen mit hohem Anteil an Fremdnutzung, um eine Vegetationsaufnahme zu vermeiden
- Grenzen werden durch Vermesser cm-genau eingemessen und mit Spaltpfählen sowie Schildern markiert
- Vor dem Pflügen der Flächen wurde eine Begehung mit dem Lohnunternehmen durchgeführt
- Einsaat der Flächen mit Regio-Saatgut und anwalzen





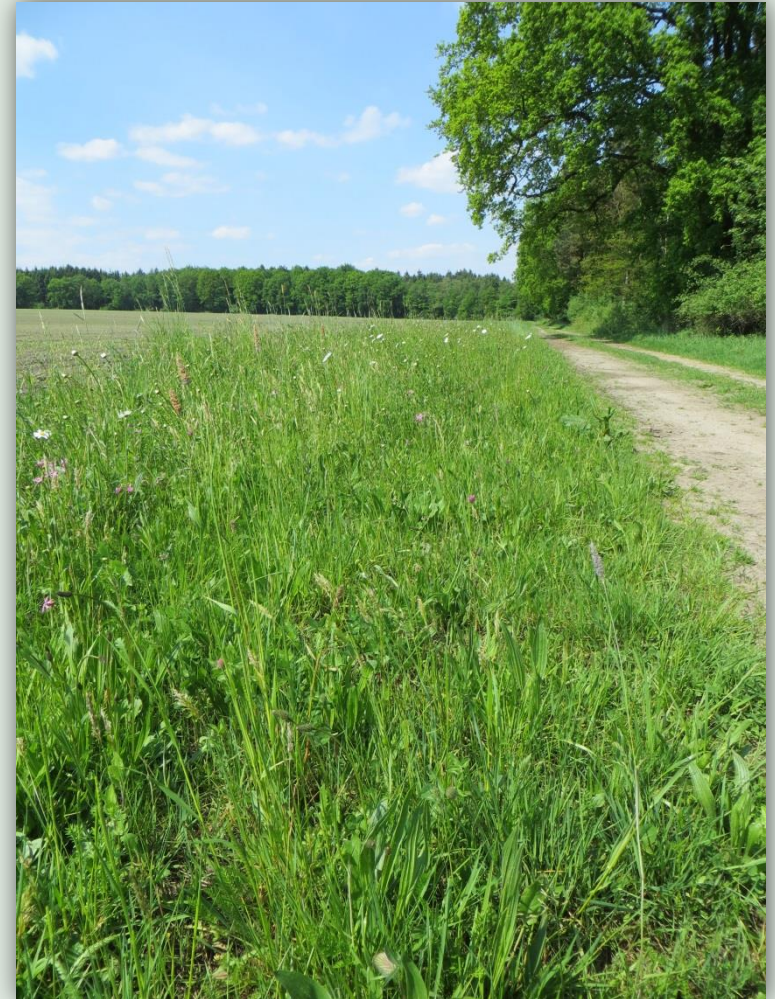
# Beispiel Maßnahme



Vor Einsaat und Bodenbearbeitung



3 Monate nach Einsaat



Nach 2 Jahren



# Erfolgskontrolle Maßnahme

- Etablierungsrate des Saatgutes ca. 84 %
- Insgesamt 21 von 25 Zielarten sind gekeimt
- Schröpfmahd mit Abtransport des Mahdguts entnimmt Ackerunkräuter
- 2017 geschützte Art aufgetreten: Heideneelke
- Erste seltene Insekten: Wiesenvögelchen

## Etablierungsrate

Wieviel Prozent der Pflanzen sind aufgegangen?

- 12 Flächen sehr gut entwickelt > 50%
- 7 Flächen gut entwickelt > 40%
- 3 Flächen mäßig entwickelt > 10%
- 2 Flächen wieder überackert < 10%

80 % der Flächen sind gut bis sehr gut entwickelt

Fläche	gezählte Regiosaat-Arten	Saatgutarten	Etablierungsrate [%]
15	0	25	0,00%
29	18	25	72,00%
50	18	25	72,00%
52	21	25	84,00%
58	14	25	56,00%
59	13	25	52,00%
65	11	25	44,00%
69	17	25	68,00%
83	9	25	36,00%
84	11	25	44,00%
85	13	25	52,00%
108	18	25	72,00%
109	12	25	48,00%
110	21	25	84,00%
113	4	25	16,00%
114	19	25	76,00%
124	16	25	64,00%
125	11	25	44,00%
200	0	25	0,00%
214	8	25	32,00%
220	15	25	60,00%
232	12	25	48,00%
236	12	25	48,00%
240/241	12	25	48,00%
	12,71	25	50,83%

forsthof  
ARTLAND

Forsthof Artland GmbH





# Verwendung der Werteinheiten

- Baurecht, Zuordnungsfestsetzung über Bebauungspläne
- Maßnahmen des Naturschutzes, auch Wegerandstreifen, werden als Ausgleich bzw. Ersatz gem. §9 Abs.1a Bau GB den Bauflächen des B-Plans zugewiesen
- Finanzierung über Einnahmen



# Verwendung der Werteinheiten

## Beispiel

- 70 Grundstücke
- Ø 574 m<sup>2</sup> / Grundstück

## Kompensationsdefizit

- 20.130 WE
- Ausgleich über Maßnahmen außerhalb des Plangebiets





# Verwendung der Werteinheiten

## Ausgleich über Wegerandstreifen

18 Maßnahmen

- Werteinheiten:  
20.130,00 WE

Kosten

- Wegerandstreifen:  
3,00 €/WE

Gesamt: 60.390,00 €



# Verwendung der Werteinheiten

## Ausgleich über externen Ankauf von Werteinheiten

Kosten für 20.130 WE

- Externer Ankauf  
6,00 €/WE

Gesamt: 120.780,00 €

- **Ersparnis für die Baulandentwicklung** liegt bei 60.390,00 € für den Ausgleich von 20.130 Werteinheiten





# Refinanzierung über öffentliche Abgaben

- Maßnahmen zum Ausgleich werden den Eingriffsgrundstücken (Baugrundstücke, Gewerbeflächen etc.) zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Die Zuordnung erfolgt getrennt für die öffentlichen Verkehrsflächen und die Bauflächen/Gewerbeflächen
- Die Kosten für die den Verkehrsflächen zugeordneten Maßnahmen werden zu 90% auf die Vorhabenträger umgelegt (§§ 127 ff. BauGB - Erschließungsbeiträge)
- Die Kosten für die den Bauflächen zugeordneten Maßnahmen werden zu 100% auf die Vorhabenträger umgelegt (§§ 135 a – c BauGB - Kostenerstattungsbeträge)
- Die Durchführungskosten umfassen u.a. die Kosten für den Erwerb der Ausgleichsflächen, die Ausgleichsmaßnahmen, einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- u. Entwicklungspflege (je nach





# Refinanzierung der Werteinheiten

- Durch Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan

## Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

*„Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.“*

- Bereits bebaute Grundstücke (Altbestand) werden nicht bei der Zuordnung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen berücksichtigt.
- Eingriffe für neue Verkehrsflächen werden externen Maßnahmen aus dem Wegerandstreifenprojekt (hier: M47, M83, M109, M119 und M125 Wegerandstreifenprojekt Balkum/Ueffeln) zugeordnet.
- Eingriffe für neue Bauflächen werden internen Ausgleichsflächen (hier: A1, A2, A3 und A4) sowie externen Maßnahmen aus dem Wegerandstreifenprojekt (hier: M1, M17, M52, M60 und M124 Wegerandstreifenprojekt Balkum/Ueffeln) zugeordnet.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan detailliert beschrieben.



# Funktionschema

- Osnabrücker Kompensationsmodell als Grundlage
- Eingriffsregelung gemäß Kap. 3 Bundesnaturschutz-Gesetz
- Kompensationsmaßnahmen an Wegerändern zuordnen (Zuordnungsfestsetzung gemäß Bau-Gesetzbuch)
- Refinanzierung über Erschließungsbeitragsrecht
- ❖ **Vorteile:**
  - keine Erhöhung des Flächendrucks auf Landwirtschaftliche Flächen
  - Günstiger auf kommunalen Flächen als Flächenkauf
  - Biotopverbund ökologisch sinnvoller als isoliert liegende Flächen

## 5.2.2.2 Anlage von linearen Saumstrukturen

Zur Förderung des Biotopverbunds sollen künftig verstärkt auch naturnahe und artenreiche Krautsäume bereitgestellt und entwickelt werden, im Idealfall als Ergänzung zu Fließ- und Stillgewässern sowie linearen Gehölzstrukturen (Feld- und Wallhecken, Waldrändern etc.). Aber auch entlang von Feldwegen und geeigneten Straßen.

Folgende Voraussetzungen sind für die Anerkennung der Anlage und Entwicklung von Saumstrukturen als Kompensationsfläche entlang von Wegen, Waldrändern und in der Feldfur zu erfüllen:

1. neben „fremdgenutzten“ Wegeparzellen und Wegrändern (z. B. beackerte Wegränder) kommen auch schlecht ausgeprägte Säume in Betracht;
2. die ersten 0,5 m neben der Fahrbahnkante (die sogenannte „Bankette“) sind grundsätzlich ungeeignet und erfahren keine Aufwertung;
3. die Mindestbreite der anzulegenden Säume 2,5 m;
4. Auswahl geeigneter Maßnahmen in jeweiliger Abstimmung mit der UNB, geeignet sind insbesondere Obstbaumreihen mit integriertem Krautsaum, freiwachsende Hecken mit vorgelagerten Krautsäumen; Flächen mit freier Sukzession; Anlage von artenreichen Saumbiotopen aus Regiosaatgut; Entwicklung von artenreichen Saumbiotopen durch Verbesserung der Standortbedingungen (z. B. durch Oberbodenabtrag); Krautsäume entlang von Waldflächen; naturnahe Krautsäume oder extensiv genutzte Pufferzonen an Kleingewässern, Gräben etc. (eine Aufwertung bestehender Säume ist nur im Einzelfall möglich, insbesondere nach einer dezidierten Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation);
5. detaillierte Bestandsaufnahme unter Zuhilfenahme von Luftbildern, Vegetationskartierungen und Plausibilitätsprüfung vor Ort;
6. Festlegung der aufwertbaren Bereiche und der jeweiligen Maßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde;
7. bei Ansaat von Säumen ausschließliche Verwendung von zertifiziertem autochthonem Saatgut (Regiosaatgut);
8. Sukzession der Säume ohne Ansaat ist möglich bei Neuentwicklung auf Rohböden, z. B. nach Oberbodenabtrag;
9. dauerhafte Sicherung der Flächen, ihrer Pflege sowie der Dokumentation und Kontrolle (Vorlage eines abgestimmten Monitoringkonzeptes);
10. Sicherung der Flächen vor Schädigung und unberechtigter Nutzung mittels Findlingen, Eichenspaltpfählen o. ä. .

Die volle Anerkennung der nachfolgenden Aufwertungen ist dabei abhängig von einem schlüssigen Konzept des Biotopverbunds mit einer Mindestlänge der vernetzten Saumbiotope von ca. 1.000 m (inkl. Waldränder, Feldhecken etc.).





# Flächendruck Landwirtschaft

- Verhinderung des Flächendrucks auf die Landwirtschaft

## Beispiel 20.130 WE

- Ohne den Ausgleich über die Wegerandstreifen:

→ Dauerhafter Verlust von ca. 2,0 ha landwirtschaftlicher Ackerfläche

oder

→ Dauerhafter Verlust von ca. 3,0 ha Grünland





# Ziel der Anlage von Wegerandstreifen

- Wiederherstellung und Entwicklung der Biodiversität
- Beitrag zur Biotopvernetzung → § 21 Abs. 6 BNatSchG
- Wiederherstellung artenreicher Saumgesellschaften und Feldraine
- Positive Aufwertung des Landschaftsbildes, Belebung der Ortsränder



# Auswirkungen

- Schaffung von Rückzugsorten, Nahrungsquellen und Bruthabitaten
- Wiederherstellung von Strukturelementen in der Landschaft
- Reduzierung des Flächendrucks für die Landwirtschaft
- Imagegewinn für die Landwirte





# Auswirkungen

- Hohe Bedeutung als genetische Ressource der floristischen Artenerhaltung



Kuckucks-Lichtnelke



Kornblume



Weiße Lichtnelke



Echtes Johanniskraut



Wiesenbocksbart



Wiesenschaumkraut

# Kostenschätzung Balkum/Ueffeln

- Potentialanalyse (Fläche: 30 km<sup>2</sup>) ~ 20.000,00 €
- Aufstellung des Pflege-  
20.000,00 € ~  
und Entwicklungsplanes
- Herstellungskosten ~ 200.000,00 €
- Kommunale Personalkosten  
(inkl. Monitoring für 10 Jahre) ~ 150.000,00 €
- Pflegekosten (10 Jahre evtl. Mehraufwand) ~ 15.000,00 €
- Grenzanzeige  
~10.000,00 €
- Nutzungsentschädigung ~~~ 40.000,00 €~~  
(je Werteinheit 0,25 €)



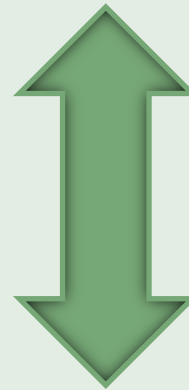


# Kostenschätzung

Ankauf von externen Werteeinheiten

**1 WE ~ 6,00 €**

ca. 152.000 WE ~ 912.000 €



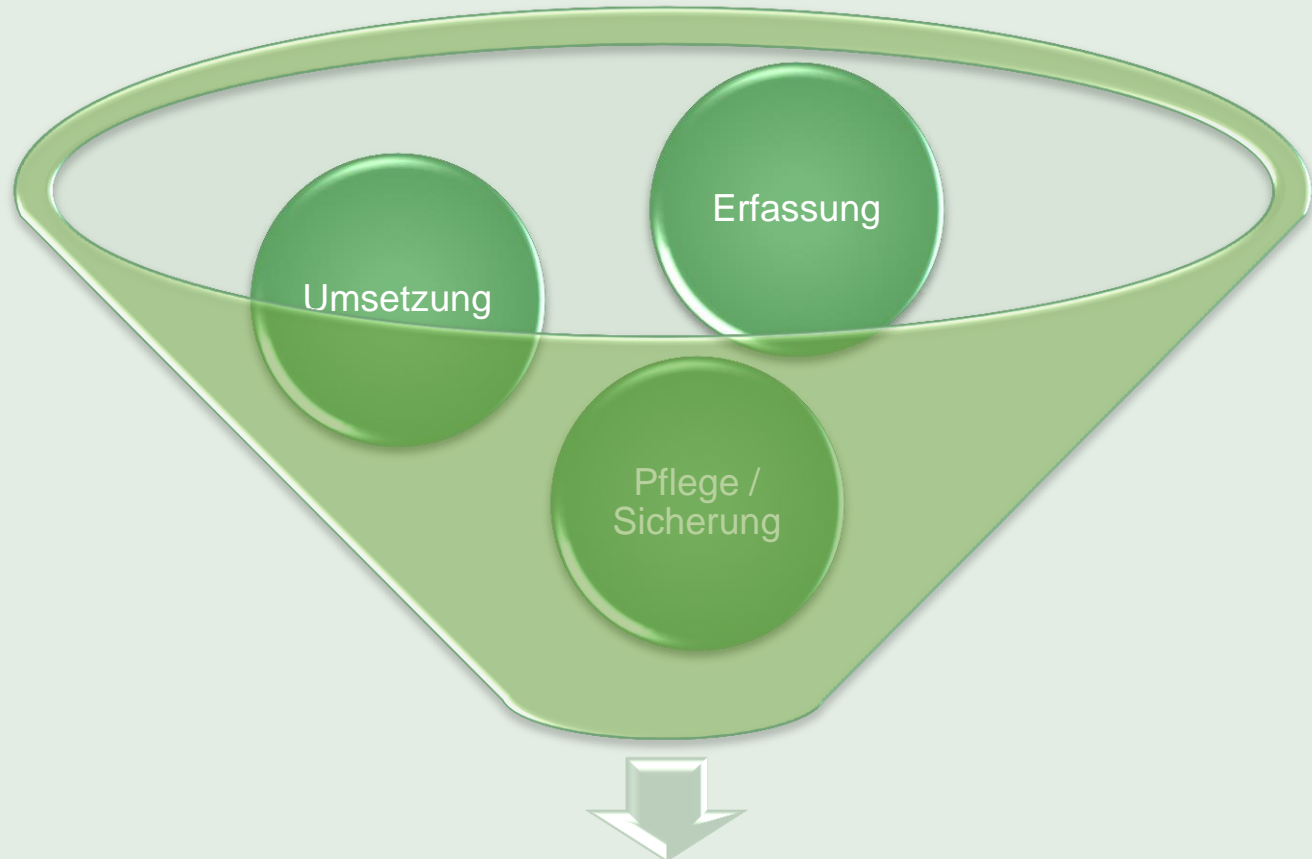
Wegerandstreifen „Balkum/Ueffeln“

**1WE ~ 3,00 €**

ca. 152.000 WE ~ 456.000,00 €



# Kostenschätzung



**Ersparnis: 456.000 €**



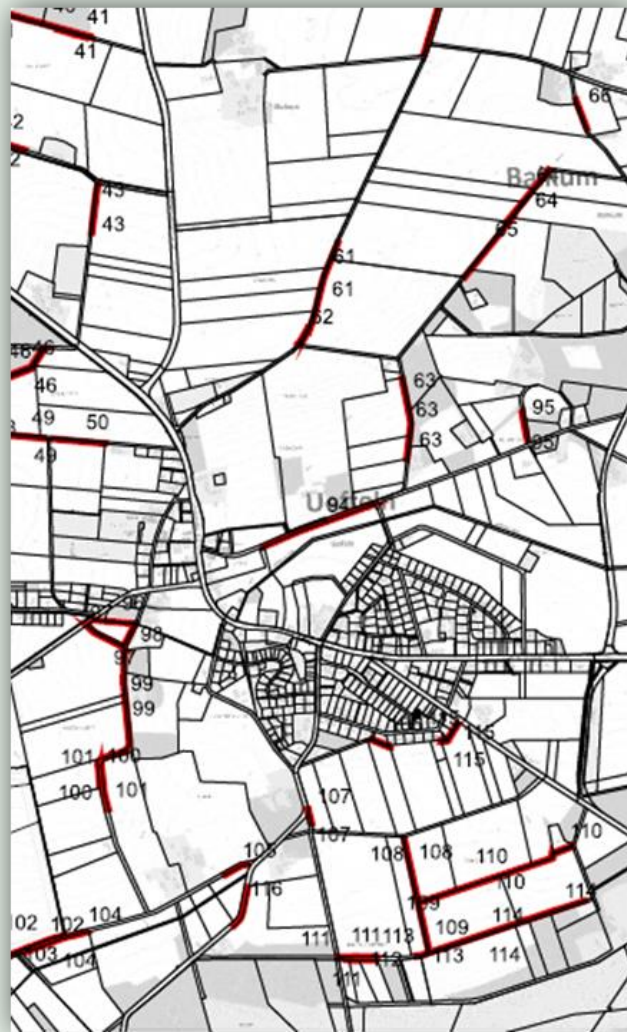
# Weiteres Vorgehen

## Wegerandstreifenprojekt Ortsteil Achmer

- Durchführung der Potenzialanalyse 2016/17  
Ausarbeitung des Pflege- und Entwicklungsplanes 2018
- Ermittlung des Flächenpotenzials
  - Vor Flurbereinigung 90.000 WE auf 7,2 ha  
Verlust von Werteinheiten durch Wegfall städt. Wege  
und Wegeseitenräume
  - Nach Flurbereinigung 50.000 WE auf 5,1 ha
  - Nach Überarbeitung des Osnabrücker  
Kompensations-modells 2016 45.000 WE auf 5,1 ha
- Genehmigung des Pflege- und Entwicklungsplanes  
durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises  
Osnabrück 2018/19



# Weiteres Vorgehen



- Öffentlichkeitsarbeit
- Umsetzung der Ausschreibung Herbst/Frühjahr 2018/19
  - Ca. 4,7 ha Einsaat mit Regio-Saatgut
- Ausschreibung für Winter 2018
  - Ca. 1,4 ha Gehölzpflanzungen
- Monitoring und Dokumentation der Maßnahmen (Systematische Überwachung des Erfolges)



# Weiteres Vorgehen

- Umsetzung der Maßnahmen in drei weiteren Ortsteilen: (Achmer, Engter und Sögel)
- Erweiterung des Wegerandstreifenprojektes auf weitere Ortsteile der Stadt Bramsche
- Vermessung und Markierung läuft zur Zeit
- Einsatz Regiosaagut im Herbst 2018
- Gehölzpflanzungen im Winter 2018/19



Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit !

