



Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart (N/Ö)
Verwaltungsausschuss	08.06.2026	n. ö.
Stadtrat	15.06.2026	ö.

Ersatzflächenplanung "Kleine Hase / Alte Koppel", Menslager Str., Quakenbrück

Beschlussvorschlag:

Der Umsetzung der Ersatzflächenplanung entsprechend des vorliegenden Pflege- u. Entwicklungsplans mit Maßnahmenplanung u. Bilanzierung gemäß des Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 wird zugestimmt.

Für den Ersatzflächenpool ergibt sich eine Gesamtaufwertung von 86.019,45 Werteinheiten.

Die veranschlagten Gesamtkosten zur vollständigen Maßnahmenumsetzung i.H.v. rd. 19.700 € werden über den gebildeten Haushaltsansatz bei der Kostenstelle 561.10.00 „Umwelt- u. Naturschutz“ bereitgestellt.

Sachdarstellung

Im Rahmen einer ursprünglich vorgesehenen Bauleitplanung im Bereich zwischen der Menslager Straße sowie dem Gewässerverlauf „Kleine Hase“ in Quakenbrück wurde für den Flächenbereich 2024-2025 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (siehe Anhang) erstellt.

Dieses Fachgutachten sollte darlegen, ob sich grundsätzliche artenschutzrechtliche Konfliktpotentiale und Beeinträchtigungen für ein potentielles Wohnbaugebiet ergeben und das Gebiet ggf. eingeschränkt werden muss.

Das Fachgutachten hat dargelegt, dass ein größerer Bereich im Nordwesten der Planfläche als Röhricht ausgebildet ist und die Voraussetzungen für ein geschütztes Biotop nach § 30 c BNatSchG ergibt. Im Frühjahr und Sommer 2024 wurden zudem u.a. die vorkommenden Brutvögel erfasst. Es wurde neben dem Plangebiet auch das planungsrelevante Umfeld betrachtet. Im Plangebiet wurden hierbei 18 Arten als Brutvögel festgestellt. Darunter sind mit Kiebitz, Feldlerche und Star drei Arten, die in Niedersachsen und Deutschland auf der Roten Liste stehen. Stockente, Rohrammer und Stieglitz werden auf der Vorwarnliste geführt. Fünf weitere Arten wurden als Brutvögel im Umfeld festgestellt. Sie nutzen z.T. das Plangebiet zur Nahrungssuche. Nach der dargestellten Handlungsempfehlung des Gutachtens sollten demnach insbesondere die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Offenlandarten Kiebitz und Feldlerche erhalten werden, wonach die überbaubaren Bereiche einen Abstand von 100 m zu den Kiebitzbrutplätzen nicht unterschreiten sollten. Ansonsten würden hier CEF-Maßnahmen als

Flächenausgleichs erforderlich werden (je Brutpaar des Kiebitz und der Feldlerche ist mit 1 ha Maßnahmenfläche zu rechnen).

Im Ergebnis wurde seitens des Gutachterbüros daher grundsätzlich die abschließende Empfehlung ausgesprochen, dass der nördliche Teil des Plangebietes von einer Bebauung freigehalten werden sollte. Gleichzeitig wurde darauf verwiesen, dass sich der Bereich gleichwohl grundsätzlich gut zur Anlage eines Ersatzflächenpools eignet und in diesem Rahmen die schützenswerte Fläche langfristig erhalten und für Wiesenvögel optimiert werden kann. Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse des Fachgutachtens ergibt sich darüber hinaus, dass lediglich noch der südliche Teilbereich des Plangebietes mit einer maximalen Bebauungstiefe von ca. 70 m für eine ergänzende Bebauung überplant werden sollte.

Über die Ergebnisse und Empfehlungen des Fachgutachtens wurde der Stadtrat am 20.11.2024 informiert. Auf Grundlage der Empfehlungen des Fachgutachters wurde seitens der Ratsfraktionen im Nachgang festgelegt, dass für den nördlichen Bereich verwaltungsseitig eine Ersatzflächenplanung auf den Weg gebracht werden soll.

Hierzu wurde ein Auftrag an das Planungsbüro Rötter, Badbergen erteilt.

Im Hinblick auf die vorgesehene Ersatzflächenplanung wurde im Vorfeld am 30.06.2025 auch noch ein Gespräch mit den betroffenen privaten Eigentümern des Flächenbereiches geführt, in dem die Ziele und Möglichkeiten eines entsprechenden Flächenpools dargelegt wurde. Diese haben dem Vorhaben schlussendlich zugestimmt.

Die nun vorliegende Ersatzflächenplanung für eine Fläche von 57.945 qm wurde seitens des Planungsbüros Rötter intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde, auch im Hinblick auf die neuen Bilanzierungsvorgaben nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 abgestimmt. Demnach sind für die einzelnen Flächenbereiche nachfolgende wesentliche Maßnahmen als Entwicklungsziele vorgesehen (siehe hierzu auch beigefügte Biotoptypenkarte u. Maßnahmenkarte):

- Entwicklung von Gehölzen - Maßnahme 1
Die im Plangebiet anstehenden Einzelbäume und Gebüsche sind zu erhalten und dem natürlichen Zerfallsprozess zu überlassen, so dass Habitatbäume entstehen können.
- Entwicklung von Röhricht - Maßnahme 2
Zur Erhaltung der teils lockeren Vegetationsstrukturen in den Röhrichtbeständen ist jeweils 1/3 der Fläche im Abstand von 3 Jahren zu mähen und der Abtransport des Mähguts erforderlich.
- Entwicklung von Extensivgrünland - Maßnahme 3
Vorbereitende Maßnahmen: zunächst chemische Bekämpfung des vorhandenen Jakobskreuzkrautes, zukünftig mechanische Unkrautbekämpfung
Anlage und Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland: Nachsähen der Fläche mit ausgewähltem Regio Saatgut (Feuchtwiesenmischung) notwendig.

Auf den zukünftigen Grünlandflächen gelten die folgenden Bewirtschaftungsauflagen und Richtlinien für die Bewirtschaftung von extensivem Grünland:

Bedingungen und Nutzung:

1. Kein Grünlandumbruch, kein Walzen, Schleppen, Düngen in der Zeit vom 15.03. - 15.06.
2. Keine Veränderungen die sich negativ auf den Wasserhaushalt auswirken.
3. Zukünftig keine Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln.
4. Kein Liegenlassen von Mähgut.
5. Keine Düngung mit Mineraldünger und organischem Material.

Ausnahmen: Eine min. Düngung kann unter Umständen mit mineralischen Düngern zur Bekämpfung und Ausbreitung vom Stumpfbältrigen Ampfers oder Jakobkreuzkraut erforderlich werden. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

6. Nutzung als Weide mit 2 GVE/ha; Nutzung als Mähweide, Schnitt ab 15.07. und anschließende Beweidung mit 2 GVE/ha oder Nutzung als Wiese, 1. Schnitt ab 15.06., die Fläche sollte jedoch ein weiteres Mal geschnitten werden, um möglichst kurzrasig ins Frühjahr zu gehen. (Brutplätze Kiebitz und Feldlerche)

7. Ganzjährige Beweidung sollte möglich sein.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist mithilfe einer ökologischen Baubetreuung (ÖBB) durchzuführen. Hierfür muss ein Fachbüro hinzugezogen werden. Neben der ÖBB ist in Abstimmung mit der Unteren

Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück ein Monitoring durchzuführen, das die Wirksamkeit und ökologischen Effekt der Maßnahmen nachweist.

Die Kosten zur Entwicklung des Ersatzflächenpools belaufen sich gemäß der erstellten Kostenschätzung auf insgesamt 19.700 €.

Durch die Maßnahmenumsetzung auf einer Fläche von 57.945 qm kann eine Gesamtaufwertung von **+ 86.019,45 Werteinheiten** erzielt werden. Dies entspricht einer durchschnittlichen Aufwertung von rd. 1,48 WE/qm.

Für die einzelnen Flächen ergeben sich gemäß der Maßnahmenbilanzierung nachfolgende Aufwertungspotentiale und nutzbare Werteinheiten zu Kompensationszwecken:

➤ Flurstück 2/1, 3.869 qm,	Stadt Quakenbrück	5.021,50 WE
➤ Flurstück 6/1, 10.008 qm,	Privat	9.774 WE
➤ Flurstück 8/1, 10.113 qm,	Stadt Quakenbrück	13.478,50 WE
➤ Flurstück 10/1, 13.345 qm,	Stadt Quakenbrück	19.010,50 WE
➤ Flurstück 13/2, 20.610 qm,	Stadt Quakenbrück	30.915 WE

Darüber hinaus ergibt sich für den zukünftigen Gesamtbiotopkomplex einen gewährten Zuschlag von 7.819,95 WE (0,1 WE/je qm).

Für die Stadt Quakenbrück ergibt sich demnach ein nutzbarer ergänzender Flächenpool mit insgesamt 57.806,65 Werteinheiten, die für zukünftige Kompensationsverpflichtungen aus städtischen Bauleitplanungen genutzt werden können. Der heutige Marktwert beläuft sich hier auf ca. 5 €/WE, somit rd. 290.000 €.

Nach Beschlussfassung der Ersatzflächenplanung durch den Stadtrat wird eine entsprechende Anerkennung bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück beantragt.

1. Ergänzung

Im Rahmen der Fachausschusssitzung f. Klima u. Bauen am 18.05.2026 wurde zur vorliegenden Entwurfsfassung der Ersatzflächenplanung "Kleine Hase / Alte Koppel" noch folgende eingebrachte Ergänzung mehrheitlich beschlossen:

- Die im Plangebiet liegenden betroffenen städtischen Grundstücke (hier: Flurstücke 8/1, 10/1 u. 13/2) sollen nicht nur anteilig, sondern vollständig als Kompensationsfläche berücksichtigt werden. Hieraus ergibt sich gemäß der vorliegenden Flächenbilanz eine zusätzlich zu berücksichtigende Fläche von 5.032 qm, die entsprechend ebenfalls als Extensivgrünland entwickelt werden soll.

Die Maßnahmengesamtfläche vergrößert sich demnach auf insgesamt 57.945 qm.

Die Kosten zur Entwicklung des Ersatzflächenpools erhöhen sich hierdurch gemäß der erstellten Kostenschätzung auf insgesamt rd. 19.700 €.

Für die Stadt Quakenbrück ergibt sich demnach ein nutzbarer ergänzender Flächenpool mit insgesamt **76.245,45 Werteinheiten**, die für zukünftige Kompensationsverpflichtungen aus städtischen Bauleitplanungen genutzt werden können

Auf eine mögliche Bebaubarkeit für den Bereich der städtischen Grundstücke nördlich entlang der „Menslager Straße“ soll demnach zukünftig verzichtet werden.

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen sowie Risiken/Chancen:

- Kosten für die Ersatzflächenplanung, ca. 5.500 € bei der Kostenstelle 511.10.00 „Bauverwaltung“
- Kosten für die Ersatzflächenentwicklung, 19.700 € bei der Kostenstelle 561.10 „Umwelt- u. Naturschutz“
- Investive Wertschaffung des Ersatzflächenpools i.H.v. ca. 5 €/WE > ca. 381.227,25 €

- Reduzierung Erträge Verpachtung landw. Flächen

Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Entwicklung eines Ersatzflächenpools mit Erhalt u. Förderung u. Entwicklung der vorhandenen wertgebenden Strukturen für Natur u. Umwelt.

Anlage(n)

Biotoptypenkarte u. Maßnahmenkarte

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Pflege- u. Entwicklungsplan