

|   |   |        |            |
|---|---|--------|------------|
| <b>Gemeinde Hilter a.T.W.<br/>Der Bürgermeister</b> | Vorlage Nr.<br><b>FB2/103/2021</b><br><b>FB 2 - Planen u. Bauen</b><br><b>Informationsvorlage</b> |        |            |
|   | <b>öffentlich</b>   |        |            |
| Federführung:                                       | FB 2 - Planen u. Bauen  | Datum: | 12.01.2021 |
| Bearbeiter:   | Niklas Schulke  |        |            |

|                            |                       |   |
|----------------------------|-----------------------|---|
| <b>Beratungsfolge</b>      | <b>Sitzungstermin</b> |   |
| Bau- und Planungsausschuss | 04.02.2021            | Ö |

|   |
|---|
| <b>TOP</b><br><b>Richtlinie Ökologische Belange in der Baulandentwicklung</b> |
|---|

**Sachverhalt:**

Die nachhaltige Entwicklung von neuen Wohn- und Gewerbegebieten ist in Zeiten des Klimawandels eine zentrale Aufgabe der Gemeinde Hilter a.T.W.

Nachhaltig ökologisch geprägte Wohnbauflächen tragen zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei. Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen ist dem Aspekt der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, z. B. durch das Schaffen von Gemeinschaftsplätzen und Einfriedungen, ebenfalls Rechnung zu tragen. Auch dem Aspekt der Barrierefreiheit und der Generationenübergreifenden Inanspruchnahme von Wohn- und deren Freiflächen soll Rechnung getragen werden.

Aus diesem Grund setzt sich die Gemeinde Hilter a.T.W. das Ziel, innovative, ökologische und nachhaltige Gebiete zu entwickeln.

Zur Erreichung dieses Ziels wurden verschiedene Unterziele definiert, die einen Beitrag hierzu leisten:

|    |   |
|----|---|
| 1. | Sparsamer Umgang mit Grund und Boden                    |
| 2. | Arten- und Pflanzenvielfalt fördern/Lebensraum schützen |
| 3. | Klimaangepasstes Bauen                                  |
| 4. | Wasserwirtschaftlich optimiertes Bauen                  |
| 5. | Energieeffizientes Bauen                                |
| 6. | Attraktive Wohnumfelder                                 |

Diesen Unterzielen sind Maßnahmen aus verschiedenen Handlungsfeldern zugeordnet, welche auf unterschiedliche Weise der Erreichung dieser Ziele dienen. Neben der Benennung der Maßnahme, der Beschreibungen und Zielzuordnungen wird festgehalten auf welche Weise diese Maßnahme umsetzbar ist:

|   |  |
|---|--|
| A | Regelung durch Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) oder durch eine kommunale Satzung         |
| B | Regelung in den Grundstücksverkäufen und durch Verpflichtungen in städtebaulichen Verträgen sowie Erschließungsverträgen |
| C | Freiwillige Umsetzung ohne verbindliche Regelung, ggf. unterstützt durch Information und Beratung                        |
| D | Umsetzung in der Erschließungsplanung  |

| <b>Handlungsfeld Fläche und Bebauung</b> |  |                  |                    |
|--|--|------------------|--------------------|
| <b>Maßnahme</b>                          | <b>Beschreibung</b>  | <b>Umsetzung</b> | <b>Zielbeitrag</b> |
| Geschossigkeit                           | Reduktion der Flächeninanspruchnahme bei gleichzeitiger Erhöhung der Baufläche durch eine höhere Geschossigkeit                | A                | 1,4                |
| Verdichtete Bauformen                    | Schaffung von verdichteten Bauformen, z. B. Mehrfamilien-, Reihen und Kettenhäuser zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme    | A und B          | 1,4                |
| Reduzierung der überbaubaren Fläche      | Geringe Grundflächenzahl zur Reduzierung der versiegelten Fläche auf dem Grundstück  | A                | 1,3,4,6            |
| Dachbegrünung                            | Begrünung von Dachflächen zur ökologischen und klimatischen Aufwertung des Gebiets sowie zur Einsparung von Energie und Kosten | A                | 1,3,4,5            |
| Fassadenbegrünung                        | Begrünung von Fassaden zur ökologischen und klimatischen Aufwertung des Gebiets sowie zur Einsparung von Energie und Kosten    | A                | 1,4,5              |
| Erschließungsflächen                     | Reduzierung von öffentlichen Verkehrsflächen   | A oder D         | 1,4                |
| Materialität von Oberflächen             | Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien im Straßenraum und auf den Grundstücken                               | A oder D         | 1,4,6              |
| Innenentwicklung                         | Innenverdichtung vorantreiben  | A und D          | 1                  |

| <b>Handlungsfeld Freiraum und Grün</b> |  |                  |                    |
|--|--|------------------|--------------------|
| <b>Maßnahme</b>                        | <b>Beschreibung</b>  | <b>Umsetzung</b> | <b>Zielbeitrag</b> |
| Einfriedungen und Stützmauern          | Empfehlung zur Verwendung von lebenden und grünen anstatt fester Einfriedungen sowie Verwendung von z. B. Natursteinmauern oder Böschungen | A oder C         | 2,6                |
| Pflanzgebote                           | Aufstellung eines Pflanzgebotes, um Pflanzungen auf Privatgrundstücken in Bezug auf den Grad der Versiegelung vorzugeben                   | A                | 2,6                |
| Gestaltung der Vorgärten               | Vorgaben zur Gestaltung, Versiegelung und Bepflanzung der Vorgärten. Empfehlung zum Verzicht von Schottergärten                            | A oder C         | 1,2,6              |
| Unbebaute Grundstücksflächen           | Vorgaben zur Gestaltung, Versiegelung und Bepflanzung der unbebauten Grundstücke   | A oder C         | 1,2,6              |
| Pflanzung klimaresilenter Arten        | Pflanzung von besonders widerstandsfähigen Arten gegen Klimaveränderungen und Temperaturerhöhungen   | A, C oder D      | 2,6                |
| Pflanzung heimischer Arten             | Pflanzung von Arten, die heimischen Tieren eine Lebensgrundlage bieten   | A, C oder D      | 2,6                |
| Artenschutzmaßnahmen                   | Artenschutzmaßnahmen an Gebäuden oder durch technische Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität   | A oder C         | 2                  |

|                       |   |                |         |
|-----------------------|---|----------------|---------|
| Naturnahe Freiflächen | Pflege der Begrünung nach den Bedürfnissen der heimischen Flora und Fauna (z. B. Wildwiese, Biotope, Streuobstwiese)    | A, B oder C    | 2,6     |
| Biotopvernetzung      | Gezielte städtebauliche Vernetzung von Biotopräumen zum Schutz und Erhalt der Natur und zur Förderung der Biodiversität | A oder C       | 2,6     |
| Begrünte Stellplätze  | Verwendung von Materialien, die eine vollständige Versiegelung des Bodens vermeiden und Grünflächen integrieren         | A, B, C oder D | 1,3,4,6 |
| Begrünte Straßenräume | Anlage von multifunktionalen (Regenwassermanagement, Schadstofffilterung o.ä.) Grünflächen entlang der Straßen und Wege | C              | 1,3,4,6 |

| <b>Handlungsfeld Wasser und technische Infrastruktur</b> |   |                  |                    |
|--|---|------------------|--------------------|
| <b>Maßnahme</b>  | <b>Beschreibung</b>   | <b>Umsetzung</b> | <b>Zielbeitrag</b> |
| LED-Beleuchtung  | Beleuchtung von Grundstücken und Straßen mit hocheffizienter LED-Technik zur Verringerung des Stromverbrauchs und zur artenschutzgerechten Beleuchtung  | A, B, C oder D   | 2,5                |
| Stellplätze  | Verpflichtung zur Nutzung wasserdurchlässiger Materialien wie versickerungsfähige Betonpflastersysteme, Rasengittersteine oder wassergebundene Decke    | A                | 4                  |
| Regenwassernutzung                                       | Empfehlung zur Nutzung von Regenwasser zur Verringerung des Trinkwasserverbrauchs   | A, B oder C      | 4                  |
| Grauwassernutzung  | Empfehlung zur Nutzung von Grauwasser zur Verringerung des Trinkwasserverbrauchs und zur Reduktion des Abwassers  | A, B oder C      | 3,5                |
| Zisternen  | Empfehlung zur Sammlung des auf den Dächern anfallenden Regenwassers und als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung verwenden                          | A, B oder C      | 4                  |
| Versickerungsfähige befestigte Flächen                   | Wasserdurchlässige Befestigungsflächen zur Stärkung des natürlichen Wasserkreislaufes   | A, B, C oder D   | 1,3,4,6            |
| Flächenversickerung                                      | Empfehlung zur Versickerung von Regenwasser auf versickerungsfähigen Flächen zur Stärkung des natürlichen Wasserkreislaufs                              | A, B oder C      | 4                  |
| Muldenversickerung                                       | Versickerung von Regenwasser in Mulden mit Stauvolumen zur Stärkung des natürlichen Wasserkreislaufs und zum Schutz vor Überflutung                     | A, B, C oder D   | 4,6                |
| Mulden-Rigolenversickerung                               | Versickerung von Regenwasser in Mulden-Rigolensystem mit hohem Stauvolumen zur Stärkung des natürlichen Wasserkreislaufs und zum Schutz vor Überflutung | A, B, C oder D   | 4,6                |

|                                  |   |             |         |
|----------------------------------|---|-------------|---------|
| Wassersensible Straßengestaltung | Gestaltung der Straßenräume mit Retentionsflächen und Freiflächen zum Schutz gegen Überflutung bei Starkregenereignissen              | D           | 1,3,4,6 |
| Urbane Retentionsflächen         | Nutzung von urbanen Flächen als temporäre Retentionsräume zum Schutz vor Überflutung  | D           | 1,4     |
| Offene Wasserflächen             | Offene Wasserflächen erhöhen die Aufenthaltsqualität durch Kühlung im Sommer, erhöhen die Biodiversität und verbessern das Kleinklima | A, B oder C | 4,6     |
| Regenrückhaltung                 | Bau von naturnahen Regenrückhaltebecken   | D           | 2,4,6   |
| Siedlungswirtschaft              | Berechnung des Retentionsvolumen in Bezug auf extreme Ereignisse (10-jähriges statt 5-jähriges Ereignis)                              | D           | 3,6     |

| <b>Handlungsfeld Energie</b>               |   |                   |                    |
|--|---|-------------------|--------------------|
| <b>Maßnahme</b>                            | <b>Beschreibung</b>   | <b>Umsetzung</b>  | <b>Zielbeitrag</b> |
| Photovoltaik                               | Empfehlung zur Erzeugung von elektrischem Strom über Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen oder an Fassaden  | A                 | 5                  |
| Solarthermie                               | Empfehlung zur Erzeugung von Wärme über Solarthermie-Anlagen auf Dachflächen oder an Fassaden   | A                 | 5                  |
| Energieversorgung                          | Verwendung von Öl-Brennstoffen in Heizanlagen und ähnlichen Verbrennungsanlagen sind unzulässig.<br><br>Verwendung moderner Energieversorgung (z. B. Holzheizung, Kalte Nahwärme, Abwasserwärmepumpe, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk) | A<br><br>B oder C | 5                  |
| Energiestandards                           | Energiestandards für Gebäude, welche über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen (z. B. KfW-Standards)   | B oder C          | 5                  |
| Energieberatung                            | Beratung von Bauherren und Entwurfsverfassern zu den Möglichkeiten der Einsparung oder nachhaltigen Erzeugung von Energie und Wärme   | C                 | 5                  |
| Energiearme und ökologische Baumaterialien | Verwendung von ökologischen Baustoffen ohne bedenkliche Inhalte, mit geringer grauer Energie und auf Basis von natürlichen, nachwachsenden Rohstoffen   | B oder C          | 5                  |
| Nachhaltige Gebäudetechnik                 | Gebäudetechnik, die nachhaltigen Standards entspricht, um Energieverluste zu vermeiden und Ressourcen zu schonen  | C                 | 5                  |

Ein weiterer Schwerpunkt zur Erreichung dieses Ziels liegt im Bereich der Kompensation. Durch den Eingriff in die Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen nach den gesetzlichen Vorschriften durchzuführen. Hierbei ist verstärkt auf die Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit der Maßnahme zu achten.

Die Gemeinde Hilter a.T.W. legt neben einer möglichst hohen Kompensation in den Gebieten einen besonderen Schwerpunkt der Kompensation im Bereich der Anlage von gemeindeeigenen Kompensationspools im Bereich von Fließgewässern. Kompensationspools haben den Vorteil, dass sie leichter einem geeigneten Monitoring unterzogen und effektiv überwacht werden können. Sollte ein Eingriff im Rahmen eines Bebauungsplanes oder sonstige Eingriffe nicht nachhaltig am Standort des konkreten Eingriffes kompensiert werden können, ist eine externe Kompensation in gemeindeeigenen Fließgewässerspools vorrangig zu empfehlen bzw. vorzunehmen. Hierbei entsteht der Vorteil, dass Eingriffe ortsnahe in der eigenen Gemeinde kompensiert und nicht z. B. durch Entschädigungszahlungen an anderen Orten des Landkreises Osnabrück vorgenommen werden.

Die Anlage von Kompensationspools im Bereich von Renaturierungen von Fließgewässern hat sich bewährt (Borgloher Bach, Nierenbach, Königsbach) und soll intensiviert werden. Die historisch vorgenommenen Eingriffe in Natur und Landschaft, z. B. bei der Begradigung von Fließgewässern, sind erheblich. Durch die Renaturierung kann daher auch durch vergleichsweise geringe finanzielle Aufwände hohe Effektivität erreicht werden.

Durch Kompensationspools an Fließgewässern können folgende Aspekte positiv gestaltet und unterstützt werden:

- Renaturierung von begradigten Fließgewässern
- Artenschutz (Flora und Fauna)
- Verbesserung der Artenvielfalt
- Verbesserung des (interkommunalen) Hochwasserschutzes
- Schutz des Naturgutes Wasser
- Vermeidung zusätzlicher Nutzflächeninanspruchnahmen
- Vermeidung des Entzuges zusätzlicher landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Verringerung von Schadstoffeinträgen in Fließgewässer
- Schutz von Gewässerrandstreifen

### **Weiteres Vorgehen**

Die genannten Maßnahmen sollen bei der zukünftigen Baulandentwicklung auf Ihre Umsetzung geprüft werden. Die nach erfolgter Prüfung als umsetzbar eingestuft Maßnahmen sollen in der jeweiligen Bauleitplanung weiter vertieft und die Umsetzung genauer beschrieben werden.

Die Gemeinde Hilter a.T.W. wird den jeweiligen Erschließungsträger eng in diesen Prozess einbinden und erwartet von diesen einen engen Austausch sowie die Bereitschaft zur Umsetzung der ökologischen Belange in der Baulandentwicklung.

Die sich aufgrund der Eingriffe in die Natur und Landschaft ergebende notwendige Kompensation nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell soll in einem möglichst hohen Anteil in den Baugebieten erfolgen. Die weitergehende notwendige Kompensation soll wie beschrieben durch gemeindeeigene Kompensationspools im Bereich von Fließgewässern sichergestellt werden.

Zur Sicherstellung dieser Kompensation wird die Gemeinde Hilter a.T.W. die Anlage von Kompensationspools im Bereich von Renaturierungen von Fließgewässern intensivieren.

gez. Schulke