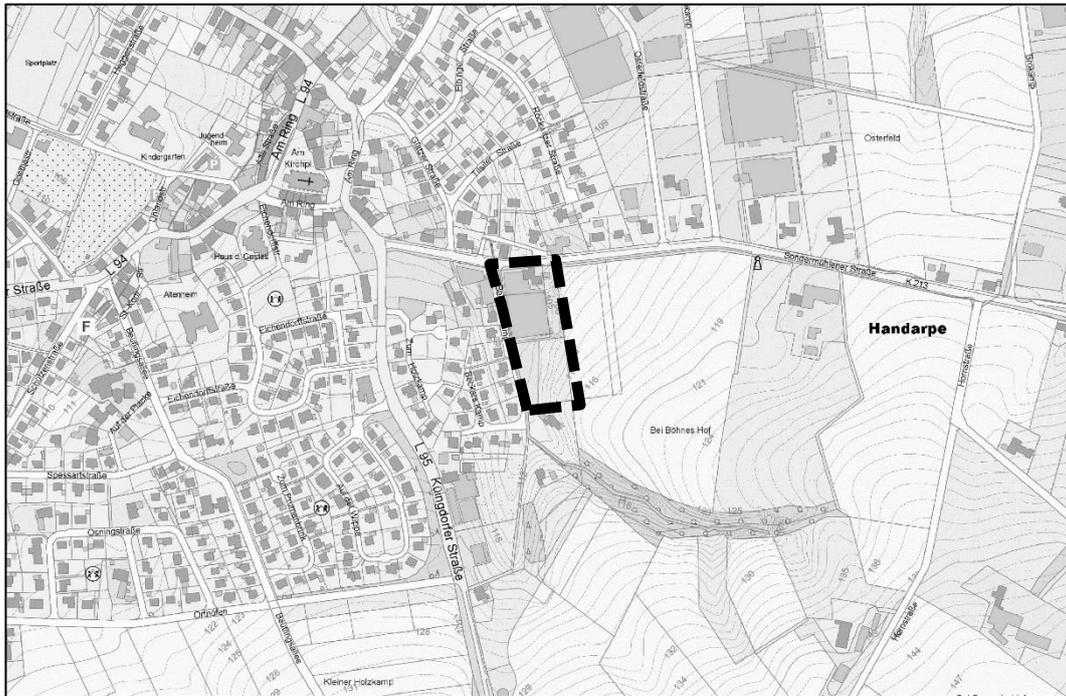




Stadt Melle

Begründung zur
20. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Sondermühlener Straße-
Beckers Kamp“



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Verfahrensstand:
Feststellungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: BEGRÜNDUNG	4
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
3 LAGE IM RAUM / BESTAND	5
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	5
3.2 ZUSTAND DES ÄNDERUNGSBEREICHES	5
4 BESTEHENDE PLANUNGEN	6
4.1 KOMMUNALES EINZELHANDELSKONZEPT	6
4.2 LANDES- UND REGIONALPLAN.....	6
4.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
4.4 BEBAUUNGSPLÄNE	8
5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	8
6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	9
7 ARTENSCHUTZ	9
8 ERSCHLIESSUNG	10
8.1 VERKEHR	10
8.2 ABWASSERBESEITIGUNG	10
8.3 ABFALLBESEITIGUNG.....	11
8.4 ENERGIEVERSORGUNG	11
8.5 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	11
9 HINWEISE	11
9.1 ARCHÄOLOGISCHE BEFUNDE.....	11
9.2 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BESTIMMUNGEN GEM. § 44 BNATSCHG.....	11
9.3 VERSORGUNGSLEITUNGEN.....	12
9.4 HINWEISE ZU UMWELTBELANGEN.....	12
9.5 LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	12
9.6 REGENWASSERRETENTION.....	12
9.7 SCHUTZ DES BODENS	13
9.8 LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN.....	13
10 FLÄCHENBILANZ	13
11 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DER FNP-ÄNDERUNG	13
TEIL II: UMWELTBERICHT	15
1 EINLEITUNG	15
2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE	15
3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ...	16

3.1	FACHGESETZE.....	16
3.2	FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ...	20
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
4.1	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES AUSGANGSZUSTANDS UND VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
4.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	25
4.3	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN WIRKUNGEN	28
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	28
5.1	BESCHREIBUNG DER TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	28
5.2	ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	28
6	ZUSAMMENFASSUNG	29
7	QUELLENANGABE.....	29

Planverfasser:



Dipl.-Ing. Stadtplanung
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der Änderungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt südwestlich der Stadt Melle im Stadtteil Melle-Wellingholzhausen. Die Fläche eines ehemaligen gewerblichen Standortes (Landhandel, Getränkemarkt) soll mit der Planung umgenutzt und als Nahversorgungsstandort ausgebaut werden.

Vorgesehen ist die Ansiedlung eines eingeschossigen Lebensmittelmarktes (Edeka) um den seit 1994 bestehenden Einzelhandel an der Wellingholzhausener Straße räumlich zu verlagern und zu vergrößern und das Angebot mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu sichern und zu stärken. Grund für die erforderliche Verlagerung ist die nicht mehr zeitgemäße Verkaufsfläche von 1.100 m² und die fehlende räumliche Entwicklungsmöglichkeit am vorhandenen Standort. Die Markt- und Wettbewerbsfähigkeit soll mit dem Ersatzneubau zukunftsfähig abgesichert werden.

Eine Ansiedlung an diesem Standort ist von Vorteil, da hier eine gewerbliche Brachfläche nachgenutzt und eine tragfähige Einzelhandelsstruktur etabliert werden kann. So soll die Versorgung der Bewohner mit Waren des täglichen Bedarfes durch die Planung gewährleistet werden.

Derzeit wird das Plangebiet im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ und „Wohnbaufläche“ dargestellt. Demnach ist die vorgesehene neue Nutzung bisher nicht abgebildet. Mit der 20. Flächennutzungsplanänderung besteht die konkrete Absicht, den Planbereich einer Bebauung für den Einzelhandel zugänglich zu machen. Diese Entwicklung steht grundsätzlich im Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Melle und umfasst die Stärkung der Nahversorgung. Das Plangebiet liegt im Zusammenhang des bebauten Siedlungsbereiches in Melle-Wellingholzhausen und ist durch die Lage an der „Sondermühlener Straße“ sowie dem „Beckers Kamp“ für die vorgesehene Nutzung geeignet.

Parallel zu der 20. Änderung des FNP wird auch der Bebauungsplan „Sondermühlener

Straße – Beckers Kamp“ aufgestellt, in dem die künftigen Nutzungen verbindlich planungsrechtlich gesichert werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ist ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB) und der Begründung beizufügen.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt im Ortsteil Wellingholzhausen südlich der Sondermühlener Straße und östlich der Straße „Beckers Kamp“.

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung geht aus der Planzeichnung hervor. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Änderungsbereiches

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich im nördlichen Bereich derzeit ein ehemaliger Landhandelsbetrieb und Getränkemarkt, der nicht mehr genutzt wird und bauliche Defizite aufweist. Die südliche Fläche wird als Grünfläche und Lagerfläche genutzt. Die nähere Umgebung des Gebietes wird von Wohn- und gewerblichen Nutzungen geprägt mit einer ein- bis zweigeschossigen, offenen Bauweise. Zudem grenzt im Osten eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an, die im FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den „Beckers Kamp“, der an das Plangebiet westlich angrenzt sowie die Sondermühlener Straße (K 213), die nördlich verläuft.

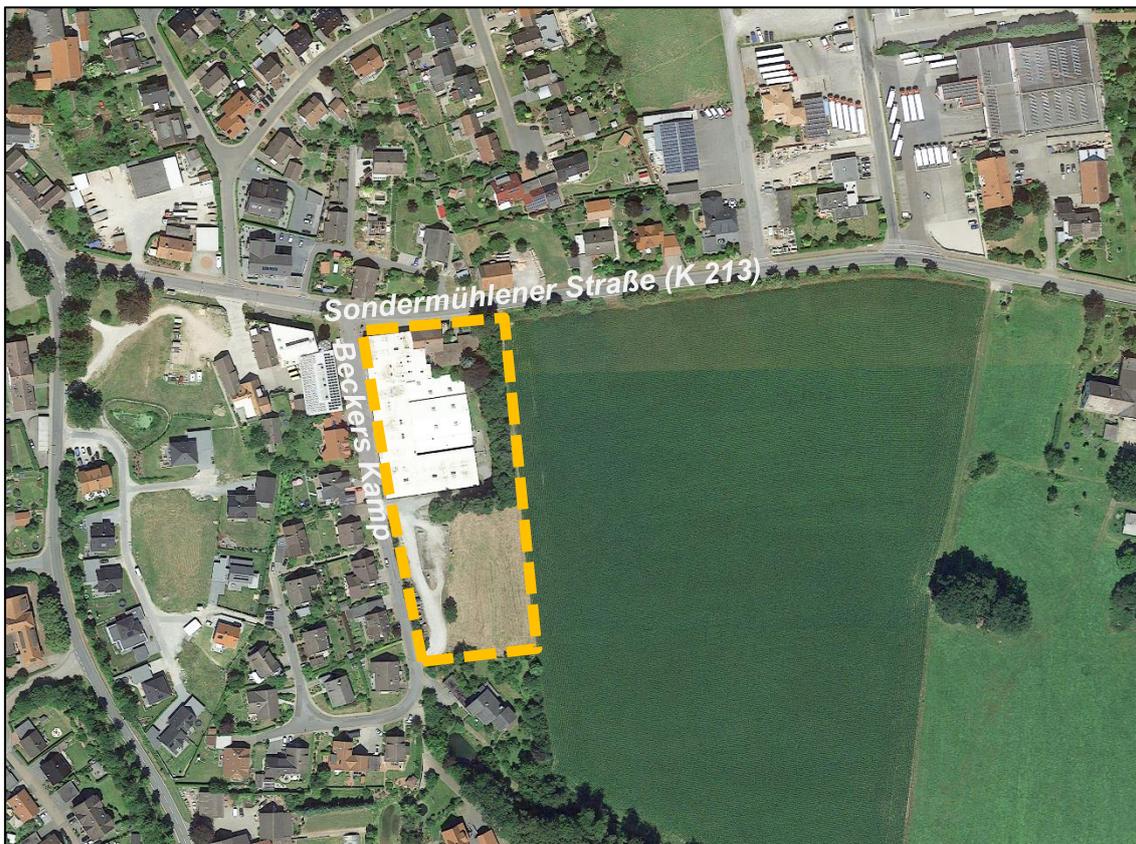


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Luftbild: Google Earth)

4 BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Kommunales Einzelhandelskonzept

Das Vorhaben steht insgesamt im Einklang mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Melle aus dem Jahr 2011.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Ansiedlung eines Betriebes mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment an einem Standort 200 m östlich des im Einzelhandelskonzept abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereiches für den Stadtteil Melle Wellingholzhausen. Demnach werden die Anforderungen des Integrationsgebotes erfüllt, die für einen großflächigen Lebensmittelmarkt grundsätzlich einen räumlich- funktionalen Zusammenhang mit einem Zentralen Versorgungsbereich voraussetzt.

Ziel der Stadt Melle ist es, in solchen Nahversorgungszentren eine tragfähige Einzelhandelsstruktur zu etablieren. Dazu gehören als Grundausstattung Lebensmittelgeschäfte, Fachmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten bis zu 400 m² Verkaufsfläche und ergänzende Angebote im periodischen und aperiodischen Bedarfsbereich (Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten).

Die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes Edeka sowie die gleichzeitige Ansiedlung eines Bäckers in einer zukunfts- und ausreichend wettbewerbsfähigen Größenordnung, würde die Nahversorgung langfristig sichern.

4.2 Landes- und Regionalplan

Das Landes- und Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) hat zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur, die Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels zum Ziel gesetzt. Folgende Anforderungen werden hierbei gestellt:

- Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels sollen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und Qualität gesichert und entwickelt werden
- Neue Einzelhandelsprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig
- Neue Einzelhandelsprojekte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind außerhalb der städtebaulich integrierten Lage an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig
- Ausgeglichene Versorgungsstrukturen sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden
- Abweichend sind auch neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente auf mindestens 90 vom Hundert der Verkaufsfläche periodische Sortimente sind, auch zulässig, wenn sie an Standorten errichtet werden, die im Regionalen Raumordnungsprogramm als Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung festgelegt sind

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück stellt Wellingholzhausen als einen „Herausgehobenen Nahversorgungsbereich“ dar. Der Planbereich liegt darüber hinaus im zugeordneten im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich.

Wellingholzhausen ist nicht Teil des Zentralen Ortes Melle, sondern liegt als siedlungsstrukturell abgesetzte Ortschaft südwestlich der Kernstadt. Dem raumordnerischen Kon-

4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Melle stellt für den nördlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung Gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und im südlichen Bereich Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO dar.

Ebenfalls wird die Umgebung des Änderungsbereiches im Norden und Westen als Gemischte Bauflächen sowie im Osten und Süden als Wohnbauflächen dargestellt.

Im Süden wird den Entwicklungszielen der Stadt Melle entsprochen, da ein Allgemeines Wohngebiet realisiert werden soll und dieses der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht.

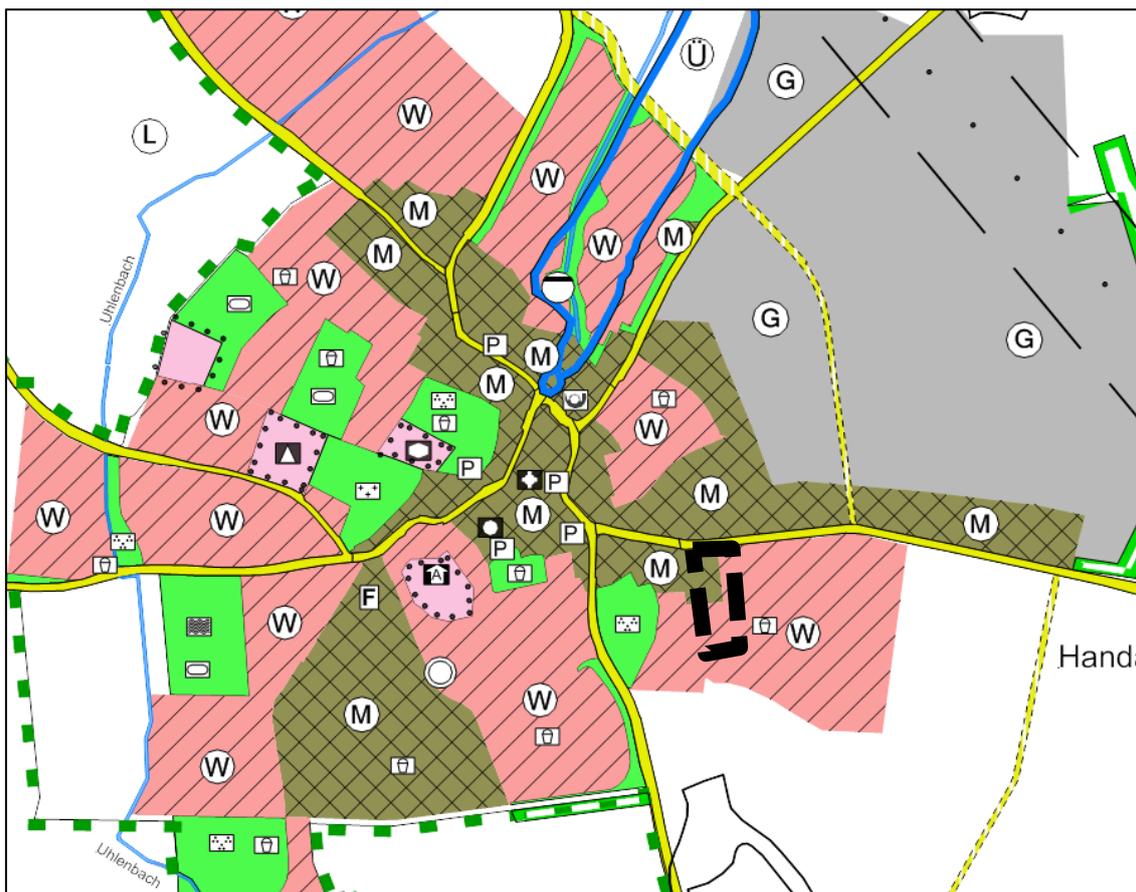


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Lage Änderungsbereich (Quelle: Stadt Melle)

4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen derzeit keine Bebauungspläne. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße – Beckers Kamp“ im Parallelverfahren wird der Bereich erstmals überplant.

5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle im nördlichen Bereich als „Gemischte Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 2a BauGB sowie im südlichen Bereich als Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1a BauGB dargestellt.

Mit der vorliegenden 20. Änderung des FNP wird der Bereich der Gemischten Baufläche

8 ERSCHLIESSUNG

8.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Sondermühlener Straße und Beckers Kamp. Der Änderungsbereich ist über diese Straßen an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

An den öffentlichen Personennahverkehr ist der Änderungsbereich über die fußläufig zu erreichende Haltestelle „Wellingholzhausen Beckerskamp“ angebunden. Hier verkehren die Linien 309, 318 sowie N309. Diese Buslinien führen zur Wellingholzhausener Schule oder zum Meller ZOB.

8.2 Abwasserbeseitigung

In der Umgebung des Plangebietes sind in der Vergangenheit Überlastungen der Vorflut (verrohrter Osterbach im Verlauf Beckers Kamp) insbesondere bei Starkregenereignissen aufgetreten, die auf Grund der topographischen Lage zu Überflutungen insbesondere im Bereich der Straße Beckers Kamp geführt haben. Über den in der Straße Beckers Kamp verlaufenden Osterbach und dem in der Sondermühlener Straße vorhandenen Regenwasserkanal wird auch das vorliegende Plangebiet entwässert. Gegenwärtig wird das im Plangebiet auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ohne Verzögerung in die Vorflut geleitet.

Um zu einer hydraulischen Entlastung der Vorflut des Osterbach beizutragen, wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Retention des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser vorgesehen.

Hierzu wurde eine Entwässerungsplanung erstellt.² Danach wurde in Abstimmung mit der Stadt Melle und der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Osnabrück für den Bereich des festgesetzten Sondergebietes eine gedrosselte Ableitung mit einer Abflussspende von max. 7,5 l/(s*ha) abgestimmt. Dem gegenüber steht eine derzeitige Abflussspende von bis zu 110 l/s*ha von den bislang versiegelten Bereichen im Plangebiet, die ungedrosselt in die Vorflut einleiten. Im Rahmen der Planung zur frühzeitigen Beteiligung wurde mit einer Einleitungsmenge von 52 l/s*ha kalkuliert, die auf Grund der Gewässer-eigenschaft des Osterbaches jedoch ebenfalls nicht vertretbar ist. Im Ergebnis wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung bzw. der darauffolgenden Objektplanung die Einleitungsmenge in den im Verlauf der Straße Beckers Kamp in einer Verrohrung geführten Osterbach deutlich auf 7,5 l/s*ha reduziert.

Diese Reduzierung trägt auf Ebene der folgenden Planungsebenen zu einer Verringerung der Überflutungs- bzw. Überstauungsgefahr im unteren Bereich des Osterbachs und den daran angrenzenden Bereichen sowie der Straße Beckers Kamp bei.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf Grund der anstehenden Bodenschichten nicht möglich³.

Die Änderung des FNP selbst führt zu keiner Erhöhung der Niederschlagswassermengen, da für den Änderungsbereich auch gegenwärtig bereits Bauflächen dargestellt sind und der FNP noch keine konkreten Baurechte begründet.

² Erschließung Wohnbauflächen B-Plan "Beckers Kamp" in Melle-Wellingholzhausen, Planungsbüro Hahm, Osnabrück, 31.03.2021

³ Bodenuntersuchungen für den geplanten EDEKA Neubau Sondermühlener Str. in 49326 Melle, IGfAU, Melle, 03.03.2021

8.3 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch die öffentliche Müllabfuhr sichergestellt.

8.4 Energieversorgung

Der örtliche Energieversorger stellt den für das Vorhaben erforderlichen Strombedarf bereit.

8.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser erfolgt über das bereits vorhandene Trinkwassernetz und die entsprechenden Löschwasserentnahmestellen (Hydranten). Hierüber ist eine Entnahmeleistung von mind. 48 m³ über einen Zeitraum von 2h gewährleistet.⁴

Weiterhin steht im Bereich „Zum Holzkamp“ ein Regenrückhaltebecken mit Sauganschluss und einem Löschwasservorrat von rd. 100 m³ zur Verfügung. Insgesamt kann so ein Löschwasserbedarf von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 h zur Verfügung gestellt werden.

Für das hier geplante Gebiet ist sowohl für das festgesetzte Sondergebiet als auch für das Allgemeine Wohngebiet gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 ein Löschwasserbedarf von mind. 48 m³ über einen Zeitraum von 2h erforderlich.⁵ Dabei wird insbesondere für das Sondergebiet eine „geringe Gefahr der Brandausbreitung“ (feuerhemmende/ feuerbeständige Außenwand, harte Bedachung) i.S.d. v.g. Arbeitsblatt W 405 zu Grunde gelegt. Bei mittlerer Gefahr der Brandausbreitung steigt der Löschwasserbedarf auf 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 h.

9 HINWEISE

9.1 Archäologische Befunde

Archäologische Befunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 05411323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

9.2 Artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG

Im Rahmen der vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände sowie zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen geschützter Arten sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

⁴ Wasserwerk der Stadt Melle, Schreiben vom 01.02.2021

⁵ Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“

- **Vermeidungsmaßnahme I: Kontrolle auf Brut- und Lebensstätten gebäudebewohnender Arten**

Im Rahmen der Planung ist der Abbruch des nördlich gelegenen Gebäudes vorgesehen. Um den Artenschutz in angemessener Weise zu berücksichtigen ist vor Beginn der Abbrucharbeiten durch eine fachlich geeignete Person eine Kontrolle auf Nistplätze und Fledermausquartiere durchzuführen.

Bei Auffinden von Tieren sind diese in geeignete Quartiere umzusiedeln. Bei Auffinden streng geschützter Arten ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu benachrichtigen.

- **Vermeidungsmaßnahme II: Kontrolle auf Fledermausquartiere im Baumbestand**

Im Rahmen der Planung ist die Rodung des vorhandenen Gehölzsaumes vorgesehen. Um die Tötung von Tieren im Winterquartier auszuschließen, ist der Gehölzbestand (auch im Winter!) vor der Fällung / Rodung auf Lebensstätten zu kontrollieren.

- **Vermeidungsmaßnahme III: Fällverbot vom 1. März - 30. Sept. (§ 39 BNatSchG)**

Im Rahmen der Planung ist die Rodung des vorhandenen Gehölzsaumes vorgesehen. Um Brutverluste durch störungsbedingte Aufgabe des Geleges brütender Arten zu vermeiden, sind die Fällarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen.

9.3 Versorgungsleitungen

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen endverlegten Versorgungsleitungen und Kommunikationsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Die Bauausführenden Firmen haben sich vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen in Verbindung zusetzen, damit der Verlauf der Versorgungseinrichtungen vor Ort angezeigt werden kann. Bei Arbeiten im Bereich der Telekommunikationsleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind die Endarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht, nach Absprache mit Versorgungsträgern durchzuführen.

9.4 Hinweise zu Umweltbelangen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung von regenerativen Energien, und die Minimierung von versiegelten Flächen durch wasserdurchlässige Materialien u. ä. bei der Planung des Gebäudes und der Außenbereiche Berücksichtigung finden sollten.

9.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h über 2h) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW - Arbeitsblatt W 405 - entsprechen.

9.6 Regenwasserretention

Die Verwendung von Regenwasserzisternen wird empfohlen. Hierdurch wird z.B. die

Nutzung von Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung und die Gartenbewässerung möglich.

9.7 Schutz des Bodens

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens sind Verdichtungen durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

9.8 Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet liegt angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hieraus können zeitweise Immissionen z.B. in Form von Geruch und Staub auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen sind nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

9.9 Rechtsgrundlagen / DIN-Normen

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen und DIN-Normen können bei der Stadt Melle, Schürenkamp 16, 49324 Melle zu den Dienststunden oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

10 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Aktuelle FNP, ca.	20. FNP-Änderung
Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	4.246 m ²	-
Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	7.617 m ²	4.800 m ²
Sondergebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO	-	7.063 m ²
Gesamt, ca.	11.863 m²	11.863 m²

11 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DER FNP-ÄNDERUNG

Der Stadt Melle entstehen durch die Änderung des FNP keine Kosten.

Die Änderung der Erschließungsanlagen (technische Infrastruktur, Wasser, Abwasser) und Verkehrsflächen werden von dem Investor getragen und durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Melle gesichert.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Minden, 30.09.2021

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.

Erstellte Fachgutachten:

- Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 11.03.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines Vollsortimenters an der Sondermühlener Straße 12 in 49326 Melle, Wenker & Gesing, Gronau, 25.02.2021
- Verkehrstechnische Untersuchung zum geplanten Einzelhandelsstandort an der Sondermühlener Straße in Melle-Wellingholzhausen, Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, Januar 2021
- Raumordnerische Prüfung eines herausgehobenen Standortes der Nahversorgung, Neuaufstellung Edeka Wondrak-Poppe in 49326 Melle-Wellingholzhausen, Projektnr.: P2007-6733, bulwiengesa AG, Hamburg, 28.08.2020
- Bodenuntersuchungen für den geplanten EDEKA Neubau Sondermühlener Str. in 49326 Melle -Baugrundgutachten mit Flächenentwicklungskonzept-, Ingenieurgesellschaft für Arbeits- und Umweltschutz bR, Melle, 03.03.2021
- Erschließung B-Plan „Beckers Kamp“ in Melle- Wellingholzhausen, Planungsbüro Hahm, Projektnr. GB/Lf-202079000-02, Osnabrück, 23.03.2021

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im folgenden Bericht dargestellt. Zu berücksichtigen ist, dass auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes die Umweltprüfung nicht in der Detailschärfe möglich und erforderlich ist, wie auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes erfolgte durch o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Stadt Melle plant im Stadtteil Wellingholzhausen die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet aktuell als „Gemischte Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und als „Wohnbaufläche“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO dar.

Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Darstellungen im nördlichen Bereich des Plangebietes an die geplante Entwicklung angepasst und die Flächen für die angestrebte Nutzung vorbereitet werden. Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung als Nahversorgungsstandort im Bereich der „Gemischten Baufläche“.

Der südliche Planbereich wird dagegen in seiner Darstellung nicht verändert und bleibt, bei geringfügiger Verkleinerung der Flächengröße, als „Wohnbaufläche“ erhalten.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	<ul style="list-style-type: none">- Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO (im Bereich der „gemischten Baufläche“)- Wohnbauflächen
Flächenbedarf	Der gesamte Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 11.863 m ² .

Lage, Art, Umfang und Festsetzungen des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet der 20. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteils Wellingholzhausen, Stadt Melle. Die Fläche grenzt im Westen an den Beckers Kamp und im Norden an die K 213, Sondermühlener Straße. Östlich schließen sich Ackerflächen an und im Süden Wohnbebauung. Im nördlichen Bereich der Fläche befinden sich die Gebäude eines ehemaligen Landhandels sowie eines Getränkemarktes, der ebenfalls nicht mehr betrieben wird. Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von 11.863 m².

Die Planung sieht die Umwandlung des zurzeit als Gemischte Baufläche dargestellten nördlichen Bereichs in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO vor.

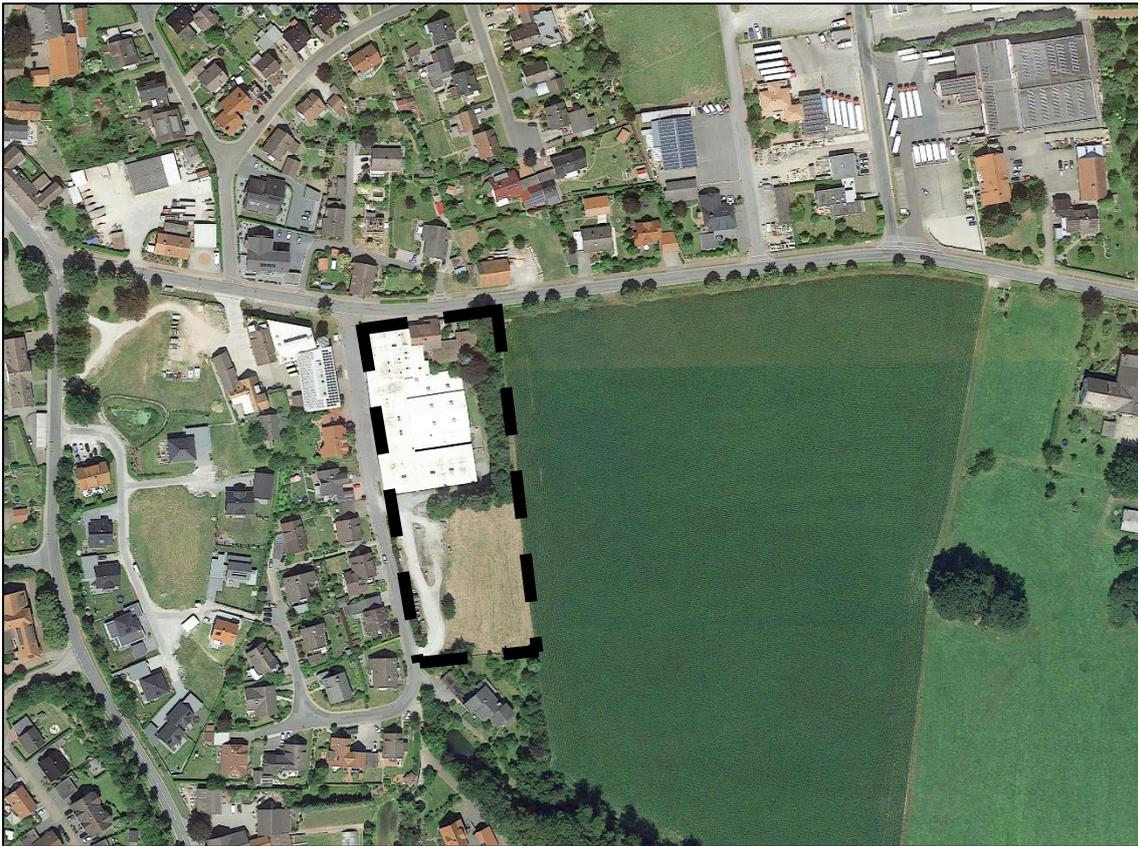


Abbildung 5: Luftbild Plangebiet (Quelle Luftbild: Google Earth)

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BImSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 7):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / NAGBNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten

Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 2: entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG(...).

Schutzgut Fläche:

- **BauGB § 1a:** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Ziele des BBodSchG sind:

die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),

Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
 - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
 - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.
- **BauGB § 1a Abs. 2:** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:
 - **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
- **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **TA Luft:** Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
- **BImSchG inkl. Verordnungen (Luft):** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).

- **BNatSchG § 1 Abs. 3:** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- **BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (...).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG § 1 Abs. 4:** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).
- **DSchG ND § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Schutzgut Landschaft:

BNatSchG: Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Regionalplanung stellt Entwicklungsperspektiven dar und legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück stellt für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Der Ortsteil Wellingholzhausen ist als „Herausgehobener Nahversorgungsbereich“ gekennzeichnet.

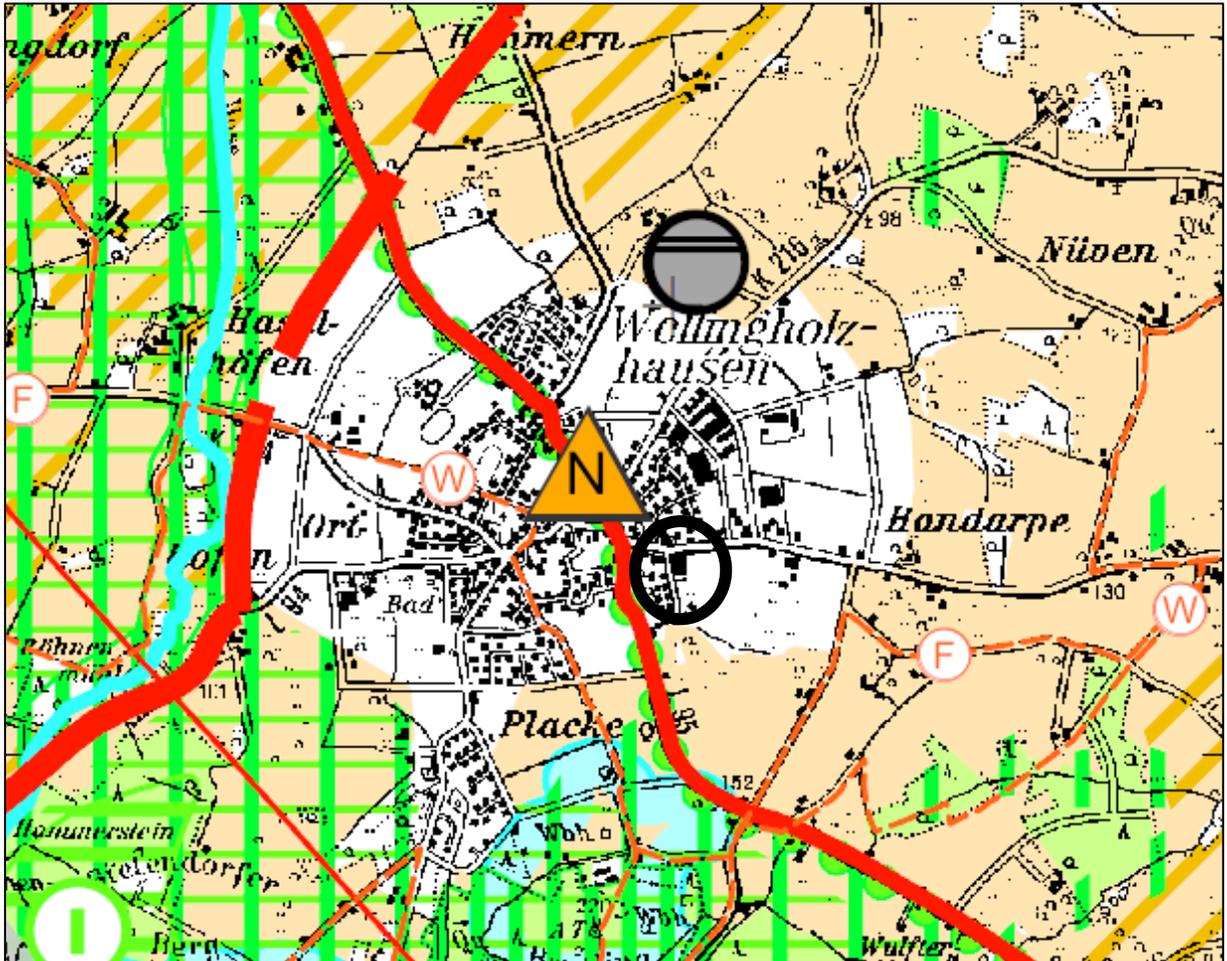


Abbildung 6: Regionales Raumordnungsprogramm (Quelle: GeoPortal Landkreis Osnabrück)

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan in seiner derzeit wirksamen Fassung stellt den Änderungsbereich im nördlichen Abschnitt als Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und im südlichen Bereich Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO dar. Das Umfeld des Änderungsbereichs wird im Norden und Westen als Gemischte Baufläche sowie im Osten und Süden als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Süden wird den Entwicklungszielen der Stadt Melle entsprochen, da ein Allgemeines Wohngebiet realisiert werden soll und dieses der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht.

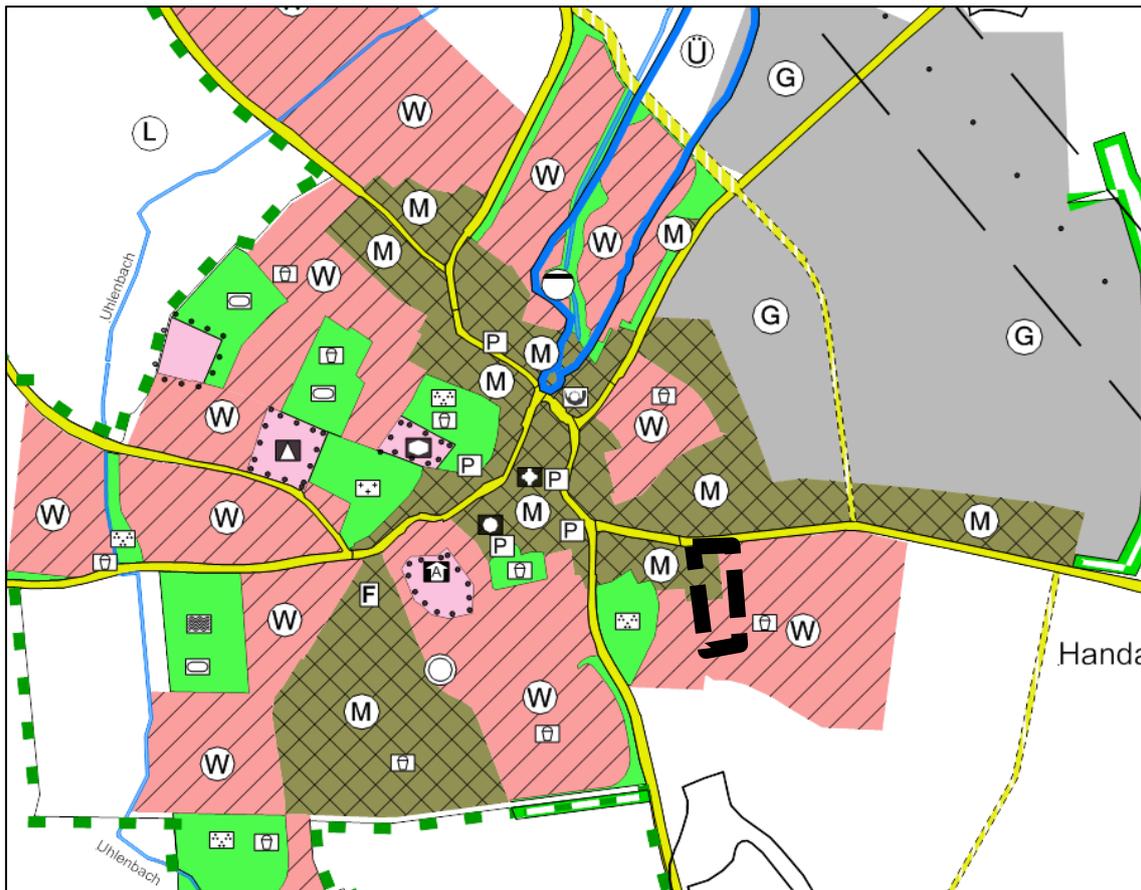


Abbildung 7: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Lage Änderungsbereich (Quelle: Stadt Melle)

3.2.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen derzeit keine Bebauungspläne. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondermühlener Straße – Beckers Kamp“ im Parallelverfahren wird der Bereich erstmals überplant.

3.2.4 Landschaftsrahmenplan

Für das Kreisgebiet von Osnabrück besteht ein Landschaftsrahmenplan, der die überörtlichen Ziele des Naturschutzes darstellt. Ein konkretisierender Landschaftsplan für die Stadt Melle ist bislang nicht aufgestellt worden.

3.2.5 Schutzgebiete

Rund 250 m südwestlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald“ (LSG OS 00049). Weitere Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht im Nahbereich der Vorhabenfläche. Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben sind somit auszuschließen.

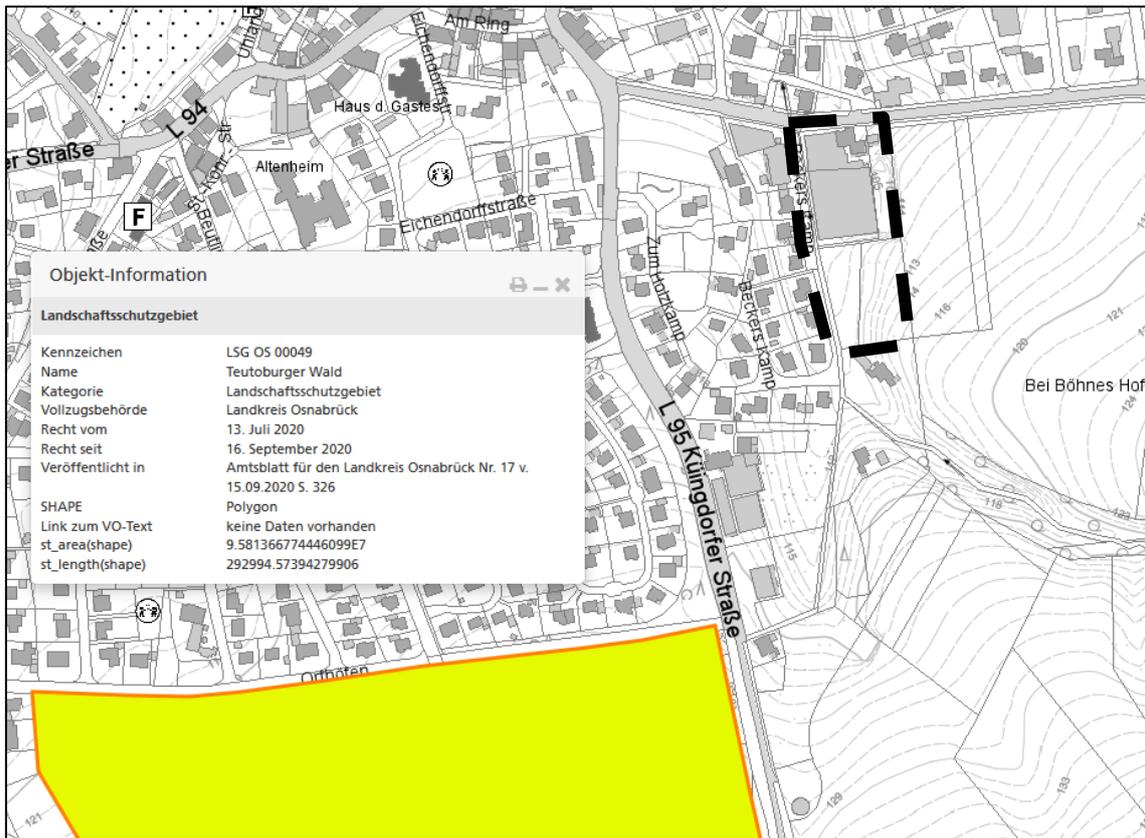


Abbildung 8: Landschaftsschutzgebiet Teutoburger Wald (© umweltkarten-niedersachsen)

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Ausgangszustands und voraussichtliche Umweltauswirkungen

4.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum 535.4, Südliches Osnabrücker Hügelland.

4.1.2 Boden

Die im Plangebiet vorherrschenden Böden sind Pseudogley-Parabraunerden aus Lösslehmen mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens besteht nicht. Der Boden ist für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

4.1.3 Wasser

Oberflächengewässer: Südöstlich des Plangebietes entspringt an einem Hangfuß der Osterbach, der bereits nach wenigen hundert Metern verrohrt unter dem Ortskern von Wellingholzhausen entlanggeführt wird und erst nördlich des Siedlungsbereichs, kurz vor der Kläranlage, wieder freigelegt ist.

Grundwasser: Der mittlere Grundwasserabstand ist in der hydrogeologischen Karte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) mit mehr als 20 dm angegeben. Das Schutzz Potenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten ist als hoch angegeben.

Ausgewiesene Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Nahbereich der Vorhabenfläche.

4.1.4 Klima/Luft

Das Plangebiet liegt in der gemäßigten Klimazone und wird bestimmt durch unbeständige Wetterlagen. Die Winter sind mild, die Sommer mäßig warm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 8,9 Grad Celsius. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Nordwest. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei 776 mm im Jahr.

Kleinräumig ist das Klima geprägt durch die Lage des Plangebietes am Siedlungsrand mit der sich nach Westen öffnenden Agrarlandschaft, die durch einzelne Hofstellen, Feldgehölze und Baumreihen gegliedert ist. Freiflächen in Form von landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzbereichen haben eine klimatische und lufthygienische Wirkung und tragen zum Ausgleich der Temperaturen bei.

4.1.5 Vegetation und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich der Fläche überbaut und großflächig versiegelt bzw. teilversiegelt. Auf dem zurzeit nicht mehr gewerblich genutzten Betriebsgelände hat sich kleinräumig Spontanvegetation aus Ruderalarten entwickelt.

Der abgängige Gebäudekomplex ist von einer Baumhecke aus überwiegend einheimischen Arten, wie Rotbuche, Feldahorn, Salweide, Heckenkirsche und Holunder umgeben, die vor allem im Bereich der östlichen Böschung einen wertvollen Gehölzgürtel mit einem Baumdurchmesser bis zu ca. 60 cm bilden.

Der südliche Bereich des Plangebietes wird überwiegend von einer artenarmen Grasfläche bestimmt. Westlich befindet sich eine geschotterte Wege-/ Stellfläche, die zur Straße von einem weiteren Gehölzsaum (hier aus Ziergehölzen und Koniferen) begrenzt wird. An der Geländekante befindet sich ein einzelner Laubbaum mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm.

4.1.6 Tiere

Die kurzrasigen Grünflächen und die Gehölzstrukturen im Plangebiet können vielen typischen Gartenvögeln Nahrungs- und Bruthabitate bieten. Durch die Lage zur halboffenen Landschaft können sich hier auch Arten der Feldflur sowie auch Eulen, Greifvögel und Fledermäuse zur Nahrungssuche einfinden.

4.1.7 Menschen

Ausschlaggebend für die Wertigkeit eines Planungsraumes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion des Gebietes.

Für den Untersuchungsraum am Siedlungsrand des Ortsteils Wellingholzhausen besteht eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich der Wohnfunktion. Da der landschaftlich attraktive Bereich südlich des Plangebietes nicht durch Wegeverbindungen erschlossen ist, hat der Bereich keine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

4.1.8 Fläche

Um einen maßvollen Umgang mit Grund und Boden zu erwirken und die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren, ist das Schutzgut Fläche in eigenständiger Weise zu berücksichtigen.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von rund 11,9 ha. Innerhalb des Änderungsbereichs soll ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO sowie im südlichen Bereich der Fläche die bereits geplante Wohnnutzung ausgewiesen werden.

4.2.2 Auswirkungen der Nutzungsänderung

Auf dieser Ebene der Bauleitplanung entstehen durch die geplante Nutzungsänderung noch keine Eingriffe und Beeinträchtigungen. Der Umweltbericht prüft die Änderung des Flächennutzungsplans im Hinblick auf mögliche Auswirkungen der geplanten Nutzung im Plangebiet sowie im näheren Umfeld.

Die mit einem Sondergebiet und einem Wohngebiet verbundenen Beeinträchtigungen, wie z. B. der Verlust von Vegetationsflächen und Flächenversiegelungen, werden in der weiteren Bauleitplanung reglementiert und gelenkt. Der Eingriff muss nach Konkretisierung der Planung auf Ebene des B-Plans im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelt, bewertet und entsprechend ausgeglichen werden.

4.2.3 Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB)

Tabelle 3: Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkungen der Planung	Erheblichkeit / Maßnahmen
Mensch	Mit Änderung der Nutzung in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ können zusätzliche Lärm- und Lichtbelastungen auftreten;	Auf dieser Planungsebene keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar;
Tiere	Verlust unterschiedlicher Lebensräume (Teilhabitate);	Im weiteren Verlauf der Bauleitplanung Untersuchungen durchführen, potenzielle Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigen;
Pflanzen	Verlust von Vegetationsflächen; Änderung der Biotoptypen;	Erhebliche Beeinträchtigungen absehbar – bei Konkretisierung der Planung Ausgleich erforderlich;
Boden	hohe Vorbelastung durch Überbauung vorhanden; zusätzlicher Verlust der Bodenfunktion im südlichen Plangebiet möglich; Beeinträchtigung durch Bodenbewegung, Aufschüttung und Verdichtung;	erhebliche Beeinträchtigungen absehbar – bei Konkretisierung der Planung Ausgleich erforderlich;
Wasser	Durch zusätzliche Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung möglich;	keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar;

Klima/Luft	Verlust von klimatisch und lufthygienisch ausgleichenden Strukturen; Entstehung von zusätzlichen Versiegelungen;	Aufgrund der Lage des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Biologische Vielfalt	Veränderung der Nutzungsintensität; insofern Beeinträchtigung des Schutzgutes möglich;	Im weiteren Verlauf der Bauleitplanung Auswirkungen prüfen, Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigen;
Landschaft	Verlust von Freifläche am Siedlungsrand; Neustrukturierung des Landschaftsbildes;	Im weiteren Verlauf der Bauleitplanung Auswirkungen prüfen, Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigen;
Fläche	Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Umwidmung einer tlw. bereits bebauten Fläche am Siedlungsrand;	Keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar, da bereits erschlossene und tlw. genutzte Fläche beplant wird;
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW sind nicht bekannt.	keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar; Bei Funden Benachrichtigung des Landkreises Osnabrück;
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern vorhanden;	aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme nicht relevant;

4.2.4 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

a) Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung)

Durch die geplante Nutzungsänderung entstehen auf dieser Ebene der Bauleitplanung noch keine Eingriffe und Beeinträchtigungen. Da mit der Änderung des Flächennutzungsplans noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, sind die möglichen Beeinträchtigungen auf dieser Planungsebene nicht exakt zu benennen.

Bei Abbruch- und Fällarbeiten, sind entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt und dargestellt werden.

b) Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf dieser Ebene der Bauleitplanung von einer nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen ausgegangen werden kann. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen werden gemäß der Eingriffsregelung (§§ 13 – 15 BNatSchG) ermittelt und ausgeglichen.

c) Art und Menge an Emissionen

Schadstoffe:

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen, Baustellenverkehr sowie der mit der späteren Nutzung verbundene PKW- und LKW-Verkehr ist mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Konkrete Aussagen zu potenziellen Schadstoffemissionen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden. Es gelten die einschlägigen Richtlinien (z. B. TA-Luft).

Lärm:

Während der Bauzeit ist mit Belastungen durch Lärm zu rechnen (z. B. Baumaschinen, An- und Abtransport von Material und Boden). Diese sind temporär und werden daher als geringfügig eingestuft. Nutzungsbedingt ist an einem Nahversorgungsstandort mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen, was zu einer Erhöhung der Lärmemissionen beitragen kann. Ob eine unzumutbare Lärmbelastung vorliegt, ist auf Ebene des konkretisierten B-Plans zu prüfen.

Erschütterungen:

Während der Abbruch- und Bauphase ist mit leichten Erschütterungen durch Baumaschinen (z. B. Rüttelplatten zur Verdichtung) zu rechnen. Anlage- und nutzungsbedingt sind keine Erschütterungen zu erwarten.

Licht:

Anlage- und betriebsbedingt entstehen zusätzliche Lichtquellen durch Beleuchtungen im Bereich von Parkplätzen und Straßen sowie an Zuwegungen und Eingängen. Da Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr stattfinden können, können in den Morgen- und Abendstunden Beleuchtungen erforderlich werden.

Wärme und Strahlung:

Während der Bauphase können Arbeiten mit Wärmeentwicklung erforderlich sein (z. B. Herstellung von Asphaltdecken). Im Bereich der überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, die sich nur unwesentlich auf die Umgebung auswirkt.

Verursachung von Belästigungen:

Auf dieser Ebene der Bauleitplanung nicht festzustellen.

d) Abfälle / Abwässer:

Auf dieser Planungsebene nicht zu bewerten. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser wird auf Ebene des B-Plans konkretisiert.

e) Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe

Durch die Umsetzung der Planung, welche die Entwicklung von Wohnbauland beinhaltet, sind keine außerordentlichen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erkennbar. Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS 18 (Störfallbetriebe).

f) Kumulation von Umweltauswirkungen

Kumulative Wirkungen können aus der Überlagerung von Auswirkungen gleicher Art aus anderen (benachbarten) Bauvorhaben entstehen. Dabei können die Auswirkungen einzelner Vorhaben geringfügig sein, sich in Überlagerung mit den Emissionen weiterer Projekte jedoch zu erheblichen Auswirkungen steigern. Mögliche kumulative Wirkungen können jedoch erst bei Konkretisierung der Planung ausreichend beurteilt werden.

g) Klimaaspekte

Im Plangebiet kommt es durch zusätzliche Versiegelungen kleinräumig zu einer stärkeren Erwärmung am Tage und langsameren Abkühlung in der Nacht. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Fläche ist hier grundsätzlich nicht mit einer Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse zu rechnen. Je nach den Bestimmungen des B-Plans können die Auswirkungen jedoch gemindert oder verschärft werden. Auch hier ist eine Beurteilung erst mit Konkretisierung der Planung möglich.

h) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die eingesetzten Techniken und Stoffe (z. B. in Tiefbau und Wohnungsbau) unterliegen Vorschriften und DIN-Normen, die zu berücksichtigen sind. Es gelten die einschlägigen Richtlinien (z. B. TA-Luft).

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Die mit Änderung der geplanten Nutzung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind gemäß §§ 13 - 15 BNatSchG zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Auf der aktuellen Planungsebene sind diese Auswirkungen nicht ausreichend einzugrenzen. Gezielte Maßnahmen, wie z. B. der Erhalt oder die Anpflanzung von Bäumen, werden im Bebauungsplan entwickelt und festgesetzt.

4.3.1 Darstellung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Planung entspricht im Hinblick auf die räumliche Lage den im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück dargestellten Entwicklungsflächen für den Siedlungsbereich. Die Festsetzung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Nahversorger“ entspricht zudem den Zielen des Landes- und Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP), indem der Ortsteil Wellingholzhausen als „Herausgehobener Nahversorgungsstandort“ dargestellt wird.

Gegenwärtig sind keine Standortalternativen erkennbar. Innerhalb des Plangebietes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter auf das erforderliche Maß (z. B. Begrenzung der GRZ, Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen) begrenzt.

4.3.2 Erhebliche Auswirkungen gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 j

Besondere erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter im Falle von Unfällen oder Katastrophen sind mit der geplanten Nutzungsänderung in eine Wohnnutzung nicht zu erwarten.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Erstellung der Umweltprüfung wurden bestehende Planungen und Erhebungen herangezogen. Die Schutzgüter wurden anhand der einschlägigen Geodatenportale in Niedersachsen sowie bei einer Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), NLWKN, umweltkarten.niedersachsen: Daten zu Boden, Wasser, Naturschutz

5.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die konkreten Planinhalte dargestellt.

Erst dann sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter in ihrem vollen Umfang erkennbar. Maßnahmen zur Überwachung, wie z. B. eine Umweltbaubegleitung, werden daher ggf. im Umweltbericht zum Bebauungsplan entwickelt und definiert.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt wurden.

Zielsetzung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Einzelhandels- und Wohnbauflächen.

Die Änderung des FNP führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die FNP-Änderung werden nicht erforderlich, da noch keine konkreten Ausgleichserfordernisse hervorgerufen werden. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

7 QUELLENANGABE

- Glutz v. Blotzheim, U.N. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 10/1: Passeriformes. Aula Verlag, Wiesbaden.
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & P. Sudfeld (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- NIBIS Kartenserver, Niedersächsisches Bodeninformationssystem, <https://nibis.lbeg.de>
- Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. Überarbeitete Auflage 2013, Hannover
- NLWKN, www.umweltkarten-niedersachsen.de