



LANDKREIS OSNABRÜCK

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Gesmold“

gleichzeitig

Flächennutzungsplan, 26. Änderung

SCOPING-Unterlagen zum UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

Projektnummer: 222071
Datum: 2023-10-19

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	4
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BAULEITPLAN	5
A. ÜBERSICHT	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	5
➤ Bestand und Bewertung	5
➤ Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)	5
➤ Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....	5
➤ Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)	5
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	5
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	6
IV. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „NAHVERSORGUNGSMARKT GESMOLD“ & 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	7
V. VORLÄUFIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	17
V.1 Eingriffsflächenwert.....	17
V.2 Geplanter Flächenwert.....	18
V.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits	18
VI. ANLAGE	19

Wallenhorst, 2023-10-19

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.
(Biotoptypen-Erfassung)

Wallenhorst, 2023-10-19

Proj.-Nr.: 222071

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

I. Einleitung

Die Stadt Melle stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Gesmold“ auf, um die Umsetzung konkreter Bauabsichten zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche östlich der „Westerhausener Straße“ und nördlich der „Gesmolder Straße“ zu ermöglichen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll Baurecht geschaffen werden, da diese konkreten Bauabsichten im derzeitigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich nicht genehmigungsfähig sind (keine privilegierte Nutzung i. S. v. § 35 BauGB).

Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Hierfür führt die Stadt Melle die 26. Änderung des Flächennutzungsplans durch.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 unter Beteiligung der Behörden.

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z.B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z.B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bauleitplan

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- biologische Vielfalt,
- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Bebauungskonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt Gesmold“ & 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück³, Landschaftsrahmenplan⁴, Landschaftsplan⁵) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2021)⁶ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016)⁷.

Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)⁸ / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), NLWKN-Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Biotoptypen-Bestand (Bestandsaufnahme am 28.06.2022 und 04.10.2023):

2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) Wertfaktor 1,8

Beidseits der „Westerhausener Straße“ stockt im Straßenseitenraum bzw. auf der Straßenböschung ein Gehölzbestand. Der Gehölzbestand ist relativ dicht und weist westlich

¹ LANDKREIS OSNABRÜCK. (2004). Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück. Stand 2004, Osnabrück.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 04.10.2023 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

³ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 04.10.2023 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁴ KORTMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH & BMS-UMWELTPLANUNG (2023): Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück.

⁵ GELETEC GESELLSCHAFT FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG, UMWELTECHNOLOGIE UND STÄDTEBAU MBH & GMZ PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR VERSORGUNGSTECHNIK MBH (1995): Landschaftsplan Stadt Melle.

⁶ DRACHENFELS, O. v. (2021). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁷ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.

⁸ Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies umso mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

der „Westerhausener Straße“ Bäume / Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser > 30 cm auf. Vorkommende Arten sind u. a. Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkische (*Lonicera xylosteum*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*) und Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*).

4.13.8 Befestigter Graben (FGX) Wertfaktor 0,6

Auf der westlichen Seite am Fuß der Straßenböschung verläuft ein Straßenseitengraben. Dieser wird in einem Bett aus Betonplatten geführt und weist keine natürlichen bzw. naturnahen Strukturen auf.

10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,3

Die südlichen, südwestlichen und westlichen Randbereiche des Plangebietes werden von Gras- und Staudenfluren eingenommen. Vorkommende Arten sind u. a. Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Trespel (*Bromus spec.*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) und Echte Kamille (*Matricaria chamomilla*).

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1,1

Der größte Teil des Plangebietes wird von einer Ackerfläche eingenommen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000) liegen im Plangebiet Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und einer kulturgeschichtlichen Bedeutung (Plaggenesch) vor. Die Ackerfläche wird daher mit einem höheren Biotopwert belegt (Erhöhung um den Wertfaktor 0,1).

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

Hierbei handelt es sich um einen Teilabschnitt der „Westerhausener Straße“, welcher innerhalb des Plangebietes liegt.

13.1.11 Weg (OVW) Wertfaktor 0,0

Hierbei handelt es sich um einen gepflasterten Fuß- und Radweg westlich der „Westerhausener Straße“ sowie eine Zufahrt auf die Ackerfläche.

Angrenzende Bereiche:

Die von der Planung betroffene Ackerfläche führt sich in östliche und nördliche Richtung fort. Westlich des Plangebietes bestehen vor allem wohnbaulich genutzte Grundstücke der Ortschaft Gesmold. Südlich grenzt die „Gesmolder Straße“ (Kreisstraße 228) mit einem Kreisverkehr an das Plangebiet. Dahinter befinden sich weitere bebaute Flächen.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁹ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Else und Obere Hase“

⁹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 04.10.2023 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

(Kennzeichen: LSG OS 00054). Dieses liegt etwa 200 m in nordwestlicher Richtung und beinhaltet ebenfalls das gleichnamige FFH-Gebiet (EU-Kennzahlen: 3715-331). Etwa 300 m in südwestlicher Richtung liegt ein Naturdenkmal („Gerichtslinde“; Kennzeichen: ND OS 00131). Darüber hinaus sind im näheren Umfeld des Plangebietes keine weiteren Schutzgebiete und -objekte vorhanden.

- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und seine nähere Umgebung dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (für Gastvögel wertvoller Bereich „Hase-, Elsetal, Melle“; Teilgebietsnummer: 8.6.01.01) befindet sich ca. 300 m in nördlicher Richtung, hinter der Autobahn A 30.

Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen online verfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u. a. umweltrelevante Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser trifft für das Plangebiet hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten und -objekten keine vom Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung abweichenden Aussagen.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1993 vor. Dieser verortet das hier vorliegende Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung innerhalb der Landschaftseinheit „8.3 Ravensberger Hügelland“. Weitere Aussagen werden in der zeichnerischen Darstellung für das Plangebiet nicht getroffen.

Im Jahre 2023 wurde eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans durchgeführt. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Biototyp mit sehr geringer Bedeutung; Kreisstraße als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung; nördlich des Plangebietes zudem akustische Beeinträchtigung entlang von Straßen (Autobahn A 30).
- Karte 5a „Zielkonzept“:
 - Leitziel: Sicherung und Entwicklung von strukturreichem Offenland;
 - Zielkategorie: Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter;
 - Kreisstraße als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdung.
- Karte 5b „Biotopverbund“: Kreisstraße als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdung.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Kreisstraße als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdung.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Stadt Melle liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1995¹⁰ vor. Die Auswertung der kartografischen Darstellungen liefert für das Plangebiet die nachfolgenden Ergebnisse. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Landschaftsökologische Raumeinheiten“: Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Löß-Hügellandfläche mit flachhängigen Lößbecken und Hangfußlagen, die von frischen, staunassen, tonigen Schluffböden mit Lehm und Ton im Unterboden geprägt sind sowie örtlich Nassstellen und eine leichte Erodierbarkeit aufweisen.
- Karte 5a „Arten und Lebensgemeinschaften (Wichtige Bereiche)“ und Karte 5b „Schutzgebiete (Vorschläge/Bestand)“: Es werden keine Aussagen für das Plangebiet und angrenzende Flächen getroffen.
- Karte 7 „Belastungen und Gefährdungen“ und Karte 7a „Konflikte mit städtebaulicher Entwicklung“: Für das Plangebiet werden keine Belastungen und Gefährdungen bzw. keine Konfliktbereiche dargestellt. Die nördlich des Plangebietes verlaufende Autobahn A 30 wird in der Karte 7 aufgeführt (Lärmbelästigung und Emissionen, Zerschneidungseffekte für den Landschaftsraum, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes).
- Karte 8 „Maßnahmen/Entwicklung“: Es werden keine Aussagen für das Plangebiet und angrenzende Flächen getroffen.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2004 vor. Demnach befindet sich das vorliegende Plangebiet innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft (aufgrund des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials). Entlang der angrenzenden „Gesmolder Straße“ und „Westerhausener Straße“ verläuft eine Fernwasserleitung.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren wird ein Artenschutzbeitrag auf Grundlage einer Relevanzprüfung potentiell betroffener Arten/Artgruppen (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) erstellt. Spezielle faunistische Kartierungen sind derzeit nicht vorgesehen.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die vorhandenen Kreisstraßen, der nördlich verlaufenden Bundesautobahn A 30, der Gehölzstrukturen am Rand der betroffenen Ackerfläche (Vertikalstrukturen) sowie der Strukturarmut dieses großflächigen Ackerschlagens wird zum derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen charakteristischer Vogelarten des Offenlandes mit Gefährdungsstatus (Kiebitz, Feldlerche, Rebhuhn) bedingt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, in welcher Tiefenschärfe artenschutzrechtliche Fragestellungen parallel zur Erstellung des Umweltberichtes zu bearbeiten sind.

¹⁰ GeLaTec Gesellschaft für Landschaftsplanung, Umwelttechnologie und Städtebau mbH & GMZ Planungsgesellschaft für Versorgungstechnik mbH (1995); Landschaftsplan Stadt Melle.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, Ortsbegehung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Gesmold und unterliegt größtenteils einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche sowie einer Nutzung als Verkehrsfläche. Ein Bebauungsplan liegt für den betroffenen Bereich nicht vor und im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle ist das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: NIBIS-Kartenserver des LBEG, Digitaler Umweltatlas des Landkreises Osnabrück

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 a)¹¹ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde“, „Mittlere Parabraunerde“ und „Mittlere Gley-Vega“ ausgewiesen sind. Alle Böden sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2023 b)¹² des LBEG als „Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig anzusehen. Der Plaggenesch gilt zudem als „Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung“. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 c)¹³ wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als „sehr hoch“ bis „äußerst hoch“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine mittlere bis hohe (im Bereich der Gley-Vega) standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2023 d)¹⁴.

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 a): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.10.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 b): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.10.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 c): Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.10.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 d): Bodenverdichtung (Auswertung BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.10.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Im NIBIS®-KARTENSER (2023 e)¹⁵ und im digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt.

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“) stellt den Plaggenesch als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dar und es liegen Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Die Kreisstraße gilt als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung. In der Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ wird für die Böden des Plangebietes eine regional hohe Schutzwürdigkeit dargestellt, der Bereich der Gley-Vega gilt als regional seltener Boden.

Im Landschaftsplan (Karte 3 „Boden“) wird das Plangebiet als Bereich mit einer aktuell mittleren bis großen Erosionsgefährdung durch Wasser dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU

Oberflächengewässer: Natürliche oder naturnahe Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Westlich der „Westerhausener Straße“ verläuft ein Straßenseitengraben.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2023 f)¹⁶ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei >100-150 mm/a, >150-200 mm/a und geringfügig bei 0-50 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2023 g)¹⁷, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“) stellt die Kreisstraße als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung dar.

Gemäß der Karte 2 „Wasser“ des Landschaftsplans befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, in dem die Grundwasserneubildungsrate bei >100-200 mm/a liegt.

¹⁵ NIBIS®-KARTENSER (2023 e): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.10.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS®-KARTENSER (2023 f): Grundwasserneubildung (mGROWA22). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.10.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁷ NIBIS®-KARTENSER (2023 g): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.10.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß der Karte 4 „Klima und Luft“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans liegt das Plangebiet in einem potentiellen Emissionsbereich, der südlich und westlich angrenzende Siedlungsbereich wird als bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet dargestellt. Die Karte 4b „Lokalklima“ trifft keine Aussage für das Plangebiet selbst, der südlich und westlich angrenzende Siedlungsbereich gilt dagegen als bioklimatisch und/oder lufthygienisch belastetes Siedlungsgebiet.

In der Karte 4 „Klima / Luft“ des Landschaftsplans werden für das Plangebiet und angrenzende Flächen keine Aussagen getroffen. Die nördlich des Plangebietes verlaufende Autobahn A 30 weist gemäß der Kartendarstellung eine Barrierewirkung für Luftaustausch / Emissionsbahn auf.

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Ortschaft Gesmold. Der größte Teil des Plangebietes unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatenausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Entsprechend der Topographie des Geländes fließt die Kaltluft in nördliche Richtung. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder). Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzstreifen dienen aufgrund ihrer geringen Größe jedoch nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung. Es ist daher kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft betroffen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Nach den Darstellungen der Karte 2 „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung (Landschaftsbildeinheit Nr. 7.1 „Niederung von Hase und Else“). Als wesentliche Beeinträchtigung und Gefährdung wird eine akustische und visuelle Beeinträchtigung durch die Autobahn A 30 sowie die Kreisstraße dargestellt.

Gemäß den Darstellungen der Karte 6 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ des Landschaftsplans liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild. Die nördlich des Plangebietes verlaufende Autobahn A 30 wird unter dem Punkt „Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Störfaktoren“ aufgeführt.

Das Plangebiet selbst ist von seiner Lage am Ortsrand geprägt und weist in nördliche und östliche Richtung einen Bezug zur freien Landschaft auf, wobei etwa 250-300 m nördlich des Plangebietes die Autobahn A 30 von Westen nach Osten verläuft. Westlich und südlich grenzen Verkehrsflächen an die Ackerfläche (Kreisstraßen K 221 und K 228). Dahinter bestehen wohnbaulich genutzte Grundstücke. Die Gehölzstreifen entlang der „Westerhausener Straße“ (Kreisstraße K 221) weisen zumindest eine gewisse Bedeutung als Ortsrand-Eingrünung auf. Diese Funktion als Eingrünung entfällt mit der vorgesehenen Bebauung vor dem Gehölzstreifen teilweise.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Landschaft eine geringe bis allenfalls mittlere Bedeutung aufweist.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen oder Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Westlich und südlich des Plangebietes bestehen schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung.

Aufgrund angrenzender und umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden

auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Von der angrenzenden „Gesmolder Straße“ und „Westerhausener Straße“ wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Zur Beurteilung der Lärmsituation wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Der für das Plangebiet ausgewiesene Plaggenesch-Boden weist eine kulturhistorische Bedeutung auf. Aufgrund des Plaggeneschs ist zudem mit einer erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde zu rechnen.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Eine potentielle Beeinträchtigung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wird im nachfolgenden Umweltbericht untersucht.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Im Bereich des Plangebietes und angrenzender Flächen sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Else und obere Hase“; EU-Kennzahlen: 3715-331) befindet sich etwa 200 m in nordwestlicher Richtung, hinter einer Zufahrt auf die Autobahn A 30. Aufgrund dieser Entfernung und den zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet gelegenen Nutzungen wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇒ Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

V. Vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung zum Bebauungsplan

Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die vorläufige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

V.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
Bereich ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten) *	2.360	-	0
2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	1.315	1,8	2.367
10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	240	1,3	312
11.1 Acker (A)	7.855	1,1	8.641
13.1.11 Weg (OVW)	5	0	0
13.1.1 Straße (OVS)	1.505	0	0
Gesamt:	13.280		11.320

* = Die Flächen westlich der „Westerhausener Straße“ können nachzeitigem Kenntnisstand ohne Bewertung verbleiben, da diese voraussichtlich auch nicht durch eine geplante Linksabbiegerspur von der „Westerhausener Straße“ auf den Parkplatz des Lebensmittelmarktes überplant werden.

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **11.320 Werteinheiten** erzielt.

V.2 Geplanter Flächenwert

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
<u>Sondergebiet</u> (angenommene GRZ: 0,8); Gesamtfläche: ca. 6.855 m², davon			
- Versiegelung (80 %)	5.484	0	0
- Grünflächen (20 %)	1.371	1,0	1.371
<u>Straßenverkehrsfläche</u> ; Gesamtfläche: ca. 6.425 m², davon			
- Bereich ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten) *	2.360	-	0
- Sonstige Flächen	4.065	0	0
Gesamt:	13.280		1.371

* = sh. unter Eingriffsflächenwert

Im Plangebiet wird ein Kompensationswert von **1.371 Werteinheiten** erzielt.

V.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

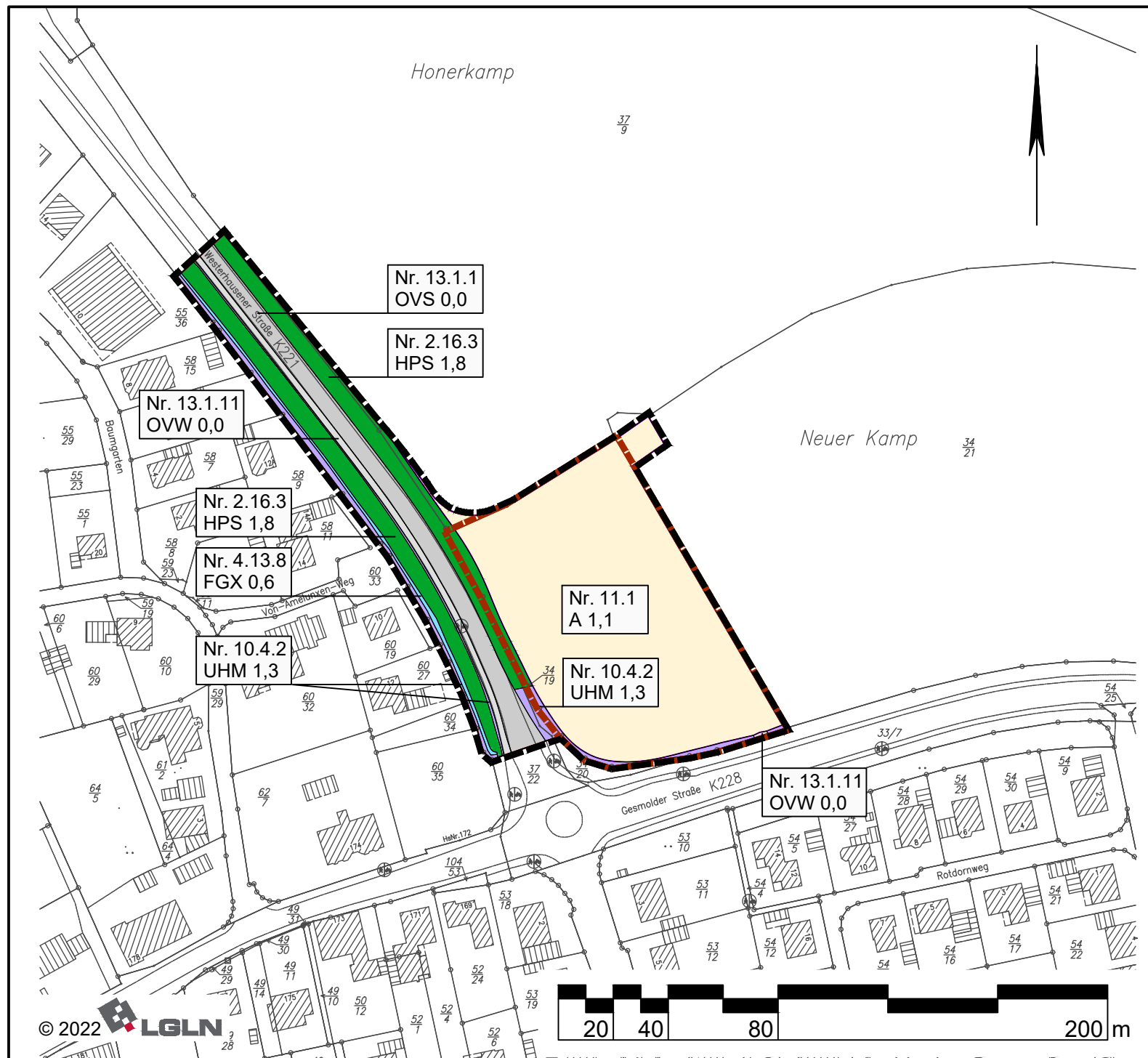
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
11.320 WE	- 1.371 WE	= 9.949 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **9.949 Werteinheiten** besteht.

VI. Anlage

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.

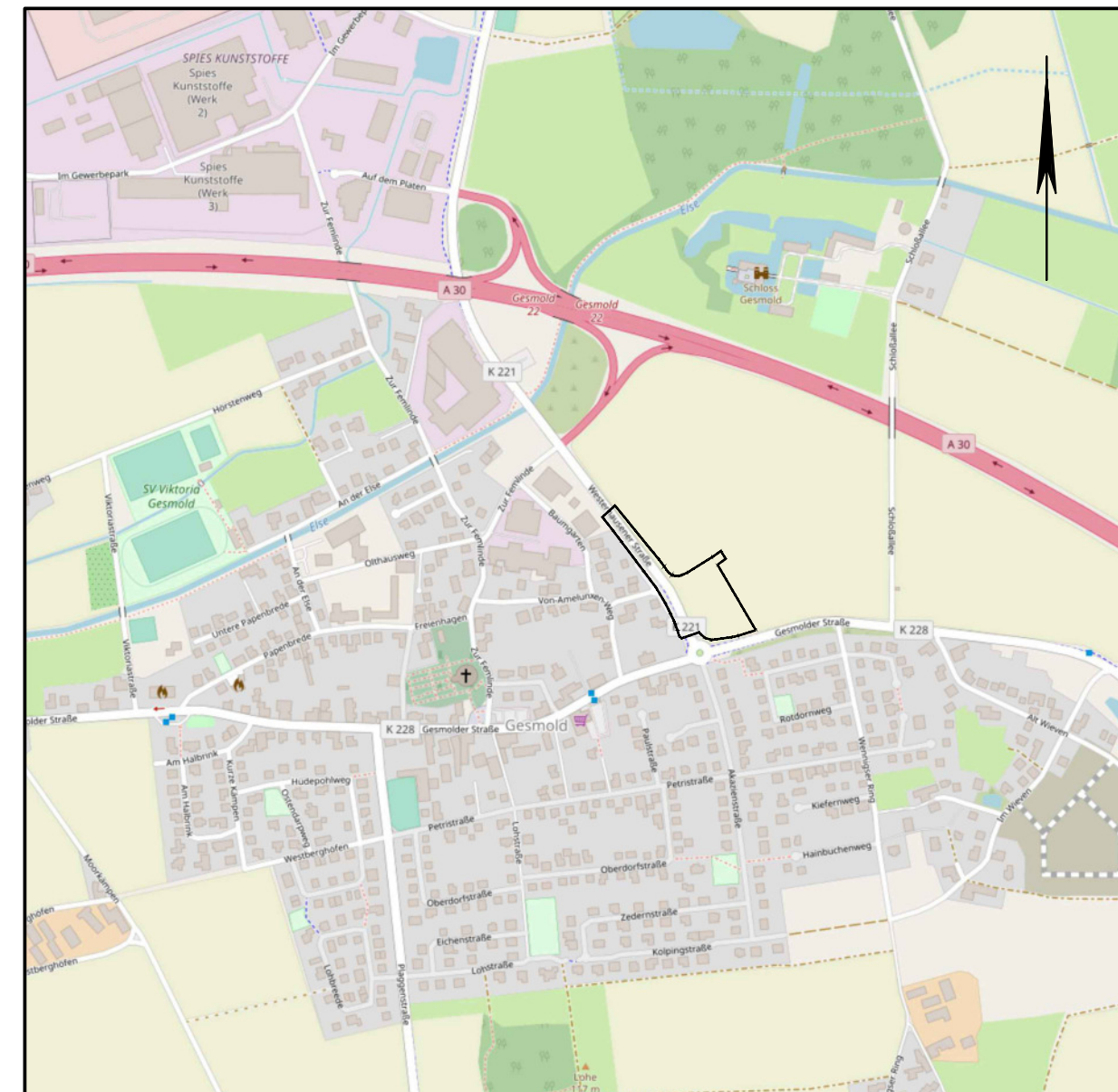


Legende

- Geltungsbereich
—— Änderungsbereich Flächennutzungsplan

Nr. 11.1 — Erläuterung sh. Text
A 1,1 — Wertfaktor

Nr.	Biotoptyp	Code
2.16.3	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS
4.13.3	Befestigter Graben	FGX
10.4.2	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM
11.1	Acker	A
13.1.1	Straße	OVS
13.1.11	Weg	OVW



Übersichtskarte M. 1:10:000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2023-10	Ke
gezeichnet	2023-10	KH
geprüft	2023-10	Bg
freigegeben	2023-10-11	Boe

Wallenhorst, 2023-10-11

H. Zölner
i.V. Holger Böhm

Pfad:

H:\MELLE\222071\PLAENE\UP\up_be_02.dwg(Bestandsplan)



Stadt Melle Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungsmarkt Gesmold"

gleichzeitig Flächennutzungsplan, 26. Änderung

Bestandsplan zum Scoping

Maßstab 1:2.000