



## LANDKREIS OSNABRÜCK

### Flächennutzungsplan, 24. Änderung (im Bereich „An der blanken Mühle II“)

#### Begründung

**Entwurfassung  
zum Feststellungsbeschluss**

Projektnummer: 221404  
Datum: 2023-09-29

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass, -erfordernis und ziele / Standortbegründung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren / Stellungnahmen .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Bestandssituation .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Einordnung der Planung.....</b>	<b>5</b>
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm .....	5
4.2	Flächennutzungsplan .....	5
4.3	Bebauungspläne.....	5
4.4	Ökologische Belange.....	6
<b>5</b>	<b>Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung.....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Technische Erschließung .....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Belange des Umweltschutzes .....</b>	<b>7</b>
7.1	Umweltprüfung.....	7
7.2	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung .....	8
7.3	Besonderer Artenschutz .....	8
7.4	Gesamtabwägung der Belange des Umweltschutzes.....	8
<b>8</b>	<b>Abschließende Erläuterungen.....</b>	<b>9</b>
8.1	Geruchsimmissionen .....	9
8.2	Hochwasserschutz (einschl. Starkregen) .....	9
8.3	Altlasten .....	10
8.4	Denkmalschutz .....	11
8.5	Städtebauliche Zahlen und Werte .....	12
<b>9</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....</b>	<b>12</b>

## GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG

- Umweltbericht (IPW; 2023-09-29)

## ANLAGEN:

- Fachbeitrag Schallschutz - Verkehrslärm (RPS; 2022-07-19)
- Immissionsschutzgutachten (LWK; 2022-03-24)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (BIO-CONSULT; 2021-03-05)
- Monitoringbericht zu CEF-Maßnahmen für Feldlerche (BIO-CONSULT; 2021-11-24)
- Nachweis zu schadloser Ableitung des Schmutz-/Regenwassers (HI Nord)

Sofern die o.g. Unterlagen nicht beigelegt sind, können diese beim Referat für Stadtentwicklung der Stadt Melle, Schürenkamp 16, 49324 Melle (Telefon: 05422 965-0, E-Mail: [info@stadt-melle.de](mailto:info@stadt-melle.de)) eingesehen bzw. angefordert werden.

---

### Bearbeitung:

Wallenhorst, 2023-09-29

Proj.-Nr.: 221404

Dipl. Ing. Moritz Richling

**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

## 1 Planungsanlass, -erfordernis und ziele / Standortbegründung

Die Stadt Melle hat in den letzten Jahren entsprechend des vorhandenen und mittelfristig zu erwartenden Bedarfes neue Baugebiete entwickelt; zuletzt wurde in Melle-Buer das neu Wohnbaugebiet „An der blanken Mühle“ erschlossen.

Die Baugrundstücke dieses Wohnbaugebiets „An der blanken Mühle“ sind zwischenzeitlich vollständig vermarktet worden. Da nach wie vor in Melle-Buer ein erheblicher Bedarf der Bevölkerung an Wohnraum besteht, soll dieses Wohnbaugebiet nun in einem zweiten Bauabschnitt in östlicher Richtung bis zum Nordring (L83) erweitert werden.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen erhalten hier ein besonderes Gewicht. Auf die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann nicht verzichtet werden, da weiterhin keine geeigneten Alternativflächen im erforderlichen Umfang im Innenbereich von Melle-Buer vorliegen (Gebäudeleerstände und Baulücken oder andere Nachverdichtungsmöglichkeiten).

Das Plangebiet bietet sich aus nachfolgenden Gründen für die Erschließung eines weiteren Wohnbaugebiets an:

- überwiegende Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan,
- vorhandenes städtebauliches Entwicklungspotential aufgrund nur mäßig geneigten Geländes,
- verkehrsgünstige Lage an bestehenden Sammelstraße,
- unmittelbarer Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche mit Wohnbauschwerpunkt,
- Ortskern Melle-Buer und vorhandene Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen verkehrstechnisch gut erreichbar,
- Verfügbarkeit der Fläche für wohnbauliche Entwicklung,
- Entbehrlichkeit für Landwirtschaft und keine unzumutbare Beeinträchtigung bestehende Landwirte mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung,
- geringes Konfliktpotential gegenüber zu beachtenden Umweltbelangen.

Derzeit liegt für das Plangebiet kein Bebauungsplan oder eine anderweitige Satzung nach BauGB vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist daher für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung unumgänglich. Als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist diese Flächennutzungsplanänderung erforderlich, da der nördliche Bereich dieses Wohnbaugebiets noch nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Das Wohnbaugebiet soll das östliche Siedlungsgebiet von Melle-Buer arrondieren und sich harmonisch in den vorhandenen Bestand sowie in die angrenzende freie Landschaft einfügen. Das städtebauliche Konzept als Grundlage des Bebauungsplans sieht überwiegend Grundstücke zur Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern sowie einzelne Mehrfamilienhausgrundstücke vor. Es ist eine abschnittsweise Erschließung vorgesehen. Insgesamt können danach rund 150 Wohnungen im Plangebiet entstehen.

## 2 Verfahren / Stellungnahmen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am 01.02.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Melle im zweistufigen Regelverfahren mit einer frühzeitigen Beteiligung sowie einer förmlichen Beteiligung im Rahmen dieser 24. Änderung zu ändern. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „An der blanken Mühle II“ aufgestellt.

Auf Beschluss des Verwaltungsausschusses vom ..... wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit ist die Gelegenheit zur Äußerung nicht wahrgenommen worden.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum ..... aufgefordert worden.

Grundlegende Einwendungen gegen die hier anstehende Planung wurden seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und des Kreislandvolkverbands Melle geäußert. Diese Bedenken gegen den Entzug von ca. 7,9 ha wertvoller Ackerfläche betrafen allerdings die verbindliche Bauleitplanung.

Die geäußerten Anregungen und Hinweise der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden überwiegend im Planentwurf mit der Begründung berücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Melle am ..... dem Planentwurf und der Begründung zugestimmt und die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt. Innerhalb dieses Zeitraums bestand für jedermann die Möglichkeit, Stellungnahmen zur fertigen Planung abzugeben. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Parallel dazu wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom ..... eingeholt.

Da keine weitergehenden Einwendungen und Anregungen seitens dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geäußert worden sind, hat der Rat der Stadt Melle zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans am ..... den Feststellungsbeschluss gefasst.

### **3 Bestandssituation**

Die Fläche für den zweiten Bauabschnitt des Wohnbaugebiets „An der blanken Mühle“ liegt östlich des bereits erschlossenen Wohngebietes „An der blanken Mühle“ (erster Bauabschnitt) bzw. des Neuen Friedhofs und wird im Norden durch die nicht ausgebaute Straße Rüschenbreite, im Osten durch den Nordring (L83) sowie im Süden durch die Stüvestraße begrenzt. Es wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Ackerland genutzt und weist ein deutliches Gefälle nach Süden hin auf.

Das nähere Siedlungsumfeld ist durch die ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung des ersten Bauabschnitts geprägt. Hier sind vornehmlich freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet worden; nur im Bereich westlich des Friedhofes sind auch einzelne, mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser vorhanden. Innerhalb dieses ersten Bauabschnitts befindet sich auch ein Kinderspielplatz. An der Rüschenbreite befinden sich noch einzelne landwirtschaftliche Hofstellen. Südlich der Stüvestraße befindet sich die Kläranlage Melle-Buer in Zuordnung zum Suttbach.

### **4 Einordnung der Planung**

#### **4.1 Regionales Raumordnungsprogramm**

Das Plangebiet ist nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück als Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“) ausgewiesen.

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

In der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Melle ist die Fläche für den zweiten Bauabschnitt des Wohnbaugebiets „An der blanken Mühle“ weitgehend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im nördlichen Bereich sind demgegenüber Flächen für Ausgleich ausgewiesen. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da die Ausweisung weitere Wohnbauflächen im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohngebiete erfolgt, wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets hierdurch nicht beeinträchtigt.

#### **4.3 Bebauungspläne**

Für die Flächen des hier anstehenden zweiten Bauabschnitts des Wohnbaugebiets „An der blanken Mühle“ liegt derzeit weder ein Bebauungsplan noch eine anderweitige Satzung nach BauGB vor.

Die Wohngebäude aus dem ersten Bauabschnitt unmittelbar westlich des Plangebiets werden derzeit auf Grundlage des Bebauungsplans „An der blanken Mühle“ errichtet. Dieser Bebauungsplan ist rechtsverbindlich seit März 2018 und setzt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 fest. Zulässig

sind nur bauliche Anlagen (überwiegend nur Einzel- und Doppelhäuser) mit höchstens einem bzw. zwei Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von maximal 9,00 m. Die Längen der Gebäude sind gegenüber der offenen Bauweise stärker begrenzt. Die Hauptanlagen sind mit geneigten Dächern und einer Hauptfirstrichtung in Ost-West-Richtung zu errichten.

Am östlichen Rand des ersten Bauabschnitts ist ein Baugrundstück nur hälftig durch den Bebauungsplan „An der blanken Mühle“ überplant worden. Um einen inselartigen unbeplanten Bereich zwischen dem angrenzenden und dem hier anstehenden Bebauungsplan zu vermeiden und eine eindeutige Grundlage für die Beurteilung von Baugesuchen zu schaffen, wird dieses Baugrundstück vollständig in den Geltungsbereich des hier anstehenden Bebauungsplans einbezogen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, werden für diese überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „An der blanken Mühle“ unwirksam.

Der östlich angrenzende Nordring (L83) ist auf Grundlage des Bebauungsplans "Ortskernentlastungsstraße Buer - 3. Bauabschnitt" errichtet worden; dieser ist rechtsverbindlich seit April 2004 rechtsverbindlich.

#### **4.4 Ökologische Belange**

Die Stadt Melle hat ein Konzept zur nachhaltigen Wohnbaulandentwicklung erarbeiten lassen, um Standards für die Berücksichtigung der ökologischen Belange zu konkretisieren. Dieses Konzept ist vom Rat der Stadt Melle auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept am 24.03.2021 mit Selbstbindung beschlossen worden und soll bei allen zukünftigen Bauleitplanverfahren angewendet werden.

### **5 Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung**

Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans werden die südlich angrenzenden Wohnbauflächen zulasten der Flächen für Ausgleich, denen bislang keine Eingriffe an anderer Stelle zugeordnet worden sind, und der Flächen für die Landwirtschaft in nördlicher Richtung erweitert. Nur unter diesen Voraussetzungen kann die derzeit vorgesehene Wohnsiedlungsentwicklung im Bereich „An der blanken Mühle II“ im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geordnet werden.

Nördlich der Straße An der blanken Mühle, also der Erschließungsstraße des ersten Bauabschnitts, werden (redaktionell) Wohnbauflächen zulasten der Flächen für Ausgleich und gemischter Bauflächen ausgewiesen, da der westlich angrenzende Bebauungsplan „An der blanken Mühle“ hier bereits Allgemeine Wohngebiete festsetzt.

Um ein inselartiges Zurückbleiben einer kleinen Fläche für Ausgleich zwischen der Wohnbebauung östlich der Rüschenbreite und der ehemaligen Hofstelle südlich der Rüschenbreite zu vermeiden, werden diese Flächen den von drei Seiten angrenzenden gemischten Bauflächen zugeschlagen.

## **6 Technische Erschließung**

### **Elektrizitäts- und Wasserversorgung / Telekommunikation**

Die Elektrizitäts- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch Anschluss an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

### **Oberflächenentwässerung**

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht möglich (Quelle: Nachweis zur schadlosen Ableitung der Schmutz- und Regenwasser). Für den Anschluss an die angrenzende Regenwasserkanalisation ist daher die Schaffung zusätzlichen Rückhaltevolumens erforderlich. Zur Dämpfung des Niederschlagswasserabflusses wurde im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung die Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens für den ersten Bauabschnitt des Wohnbaugebiets „An der blanken Mühle“ im Süden dieses zweiten Bauabschnitts mit Drosselabfluss in die vorhandene Ortskanalisation vorgesehen.

### **Schmutzwasserbeseitigung**

Das anfallende Schmutzwasser kann im Freigefälle unter dem Parkplatz hindurch zur vorhandenen Schmutzwasserkanalisation der Ortslage direkt vor Einleitung in die Kläranlage abgeleitet werden.

### **Vorbeugender Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung wird durch abhängige und unabhängige Löschwasserentnahmestellen sichergestellt (bestehende Löschwasserzisterne aus dem ersten Bauabschnitt liegt in hinreichender Nähe und verkehrliche Anbindung des neuen Baugebietes für Feuerwehrfahrzeuge ist hinreichend sichergestellt) und im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien konkret nachgewiesen. Die technischen Anforderungen für einen ausreichenden Brandschutz werden mit der zuständigen Brandschutzbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung abgestimmt.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

## **7 Belange des Umweltschutzes**

### **7.1 Umweltprüfung**

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden. Dieser Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass weder mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des BauGB / UVPG noch mit erheblichen nach-

teiligen Auswirkungen auf das Europäische Netz – Natura 2000 noch mit nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen noch mit weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

## **7.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung**

Diese Flächennutzungsplanung bedingt laut Umweltbericht keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Daher sind eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine Benennung und Bewertung von Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

## **7.3 Besonderer Artenschutz**

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan wird auf Grundlage einer Brutvogelkartierung folgendes festgestellt:

*„Von den 23 im Untersuchungsraum festgestellten Vogelarten besteht bei 15 Arten Brutverdacht. Unter den Brutvogelarten befinden sich mit Feldlerche, Rauchschwalbe und Bluthänfling drei Arten auf der Roten Liste unter „gefährdet“, zwei Arten, Gartengrasmücke und Stieglitz sind auf der Vorwarnliste verzeichnet. Die Feldlerche brütet als einzige Art direkt im Plangebiet, während die anderen Arten ihre Reviermittelpunkte im südlichen, westlichen und im nördlichen Umfeld haben. Für diese Arten wird sich durch die Umsetzung der Planung nichts ändern. Hier sind insbesondere Empfehlungen für eine Bereicherung des Wohnbaugebietes durch ergänzende Maßnahmen für die Artenvielfalt zu beachten.“*

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF) für die Feldlerche sowie weiterer Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung und Lichtmanagement) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Diese CEF-Maßnahme ist bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück sowie dem Umweltbüro der Stadt Melle abgestimmt.

Darüber hinaus werden Empfehlungen für die Bauleitplanung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gegeben hinsichtlich der Vermeidung von Vogelschlag an reflektierenden Glasscheiben und einer allgemeinen Aufwertung des Wohnbaugebietes durch Anlage von blühenden Saumstrukturen und das Pflanzen einheimischer Gehölze.

## **7.4 Gesamtabwägung der Belange des Umweltschutzes**

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Stadt Melle in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Belange des Umweltschutzes in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

## **8 Abschließende Erläuterungen**

### **8.1 Geruchsmissionen**

Das Baugebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Im Immissionsschutzgutachten werden die innerhalb der Plangebietsfläche auftretenden und durch benachbarte geruchsemitterende Anlagen aus den Bereichen Landwirtschaft/Nutztierhaltung und Abfallsiedlungswirtschaft bedingten Geruchsmissionen ermittelt und beurteilt. Im Ergebnis wird aufgezeigt, dass der in Anhang 7 der TA Luft unter der Ziffer 3.1 festgesetzte Immissionswert von 0,10 innerhalb der geplanten Wohnbaufläche größtenteils eingehalten wird.

Nach einschlägiger Rechtsprechung besteht ein Schutzanspruch vor Geruchsmissionen nur für Hauptanlagen (Gebäude mit zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen und Außenwohnbereich an den Gebäuden wie beispielsweise Terrassen oder Balkone). Hauptanlagen können grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Zur Konfliktvermeidung werden daher zunächst keine überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der zwei relativ kleinen Überschreitungsbereiche im Bebauungsplan festgesetzt.

Mittels aufschiebend bedingter Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan wird allerdings im äußersten Nordwesten (WA-2.2a) die Möglichkeit eröffnet, Hauptanlagen dann zu errichten, wenn die Einhaltung des Immissionswertes für Wohngebiete entsprechend den Vorgaben der TA Luft von 10 % Geruchsstunden der Jahresstunden unter Berücksichtigung konkreter Erweiterungsabsichten der Betriebe mit relevanter Tierhaltung gutachterlich nachgewiesen wird. Bis zu diesem gutachterlichen Nachweis sind im WA-2.2a nur private Grünflächen zulässig, wodurch defacto Hauptanlagen ausgeschlossen sind.

### **8.2 Hochwasserschutz (einschl. Starkregen)**

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG, noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG sowie Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG.

Zur Minimierung möglicher Schäden durch Starkregen werden die im Bebauungsplan festgesetzten Planstraßen mit einem Gefälle in Richtung des Geländetiefpunktes im Süden ausgerichtet und so gestaltet, dass bei Starkregenerenignissen der Oberflächenabfluss in das Regenrückhaltebecken abfließt und keine Gefährdung der geplanten Wohnbebauung zu befürchten

ist. Für die Bebauung im südöstlichen Bereich ergibt sich möglicherweise ein Straßentiefpunkt. Hier sollte im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen ein Notwasserweg über den östlichen Fußweg vorgesehen werden, um eine Überflutung zu vermeiden.

### 8.3 Altlasten

Das Plangebiet liegt nach Informationen auf dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück - abgerufen im September 2023 - im Einflussbereich mehrerer flächenförmiger Altablagerungen mit unterschiedlichem Gefährdungspotential (1x Altlast / 1x Altlastverdacht).

Das Plangebiet liegt nach Informationen auf dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück - abgerufen im September 2023 - im Einflussbereich mehrerer flächenförmiger Altablagerungen mit unterschiedlichem Gefährdungspotential (1x Altlast / 2x Altlastverdacht).

Die bestätigte Altablagerung „Stüvestraße“ (Kat.-Nr. 459 024 4042) befindet sich rund 110 m südwestlich des Plangebietes. Es handelt sich dabei um eine ehemals feuchte Wiese in der Niederung des Suttbachs im Osten von Melle-Buer. Entlang des Suttbachs lagen Rötégruben, die für die Flachsbearbeitung genutzt wurden. Nach Zeitzeugenangaben fand eine Ablagerung von Siedlungs- und Gewerbeabfällen sowie Boden und Bauschutt vorwiegend zwischen 1945 und 1965 statt. Bereits vor dem 2. Weltkrieg sollen die Feuchtwiesen der Bachniederung teilweise als Müllkippe genutzt worden sein. Der Deponiekörper soll 1,5 bis 2,5 m mächtig sein. Ende 2020 wurde eine historische Erkundung durch das Geobüro Sack durchgeführt, dabei wurde empfohlen, weitere Untersuchungen im Rahmen einer orientierenden Untersuchung durchzuführen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Ortskern-Melle Buer“ wurde durch das Gutachterbüro Sack + Temme GBR im Jahr 2017 eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung diverser umliegender Altablagerungen erarbeitet. Darin wird folgende Gefährdungsbeurteilung getroffen: „Für die im Auengebiet des Suttbachs gelegene Altablagerung „Müllplatz Stüvestraße“ ist aufgrund ihrer Lage der Wirkungspfad Boden-Grundwasser relevant. Ein potentieller Austrag der Schadstoffe aus dem Deponiekörper über das Grundwasser und Verlagerung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten. Es ist anzunehmen, dass eine Verlagerung von Schadstoffen über das Sickerwasser und das hangparallel Richtung Osten abfließende Grundwasser zum Suttbach hin gerichtet ist. [...] Beeinträchtigungen des B-Plan-Gebietes über den Wirkungspfad Bodenluft sind unter Berücksichtigung der Standortbedingungen (Geländemorphologie, Bodenaufbau) mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.“

Diese Schlussfolgerungen der Gefährdungsbeurteilung können laut Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 24.08.2023 aufgrund der räumlichen Nähe auch auf den Bebauungsplan „An der blanken Mühle II“ bzw. diese Flächennutzungsplanänderung übertragen werden. Für das Plangebiet werden nach derzeitiger Kenntnislage negative Auswirkungen durch die Altablagerung als äußerst unwahrscheinlich angesehen, da der Suttbach und die Kreisstraße als effektive Barrieren angesehen werden können. Eine abschließende Beurteilung kann jedoch erst nach entsprechenden Bodenuntersuchungen getroffen werden. Es ist

seitens der Unteren Bodenschutzbehörde vorgesehen, die Altablagerung Stüvestraße gemäß gutachterlicher Empfehlung orientierend untersuchen zu lassen.

Sollten Auffälligkeiten bei Erdarbeiten im Plangebiet auftreten, so ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

## **8.4 Denkmalschutz**

### **Baudenkmale**

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung liegen keine Baudenkmale vor.

### **Archäologische Denkmalpflege / Erdarbeiten und Bodenfunde**

Das Plangebiet, das durch seine Nähe zum Suttbach günstig für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen erscheint, ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekanntere ältere archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungs- bzw. Erdarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) werden nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen, sondern sind vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen (§ 6 Abs. 3 NDSchGS).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen-, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 8.5 Städtebauliche Zahlen und Werte

### Wirksame Darstellungen

1.	Größe des Änderungsbereichs	2,65 ha
2.	Gemischte Baufläche	0,13 ha
3.	Fläche für Ausgleich	1,58 ha
4.	Fläche für die Landwirtschaft	0,94 ha

### 24. Änderung

1.	Größe des Änderungsbereichs	2,65 ha
2.	Gemischte Baufläche	0,33 ha
3.	Wohnbaufläche	2,32 ha

## 9 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Diese Flächennutzungsplanänderung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Melle ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2023-09-29

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....  
Matthias Desmarowitz

Diese Begründung hat gemäß § 5 Abs. 5 BauGB dem Feststellungsbeschluss vom ..... zugrunde gelegen.

Melle, .....

.....  
Stadtbaurat