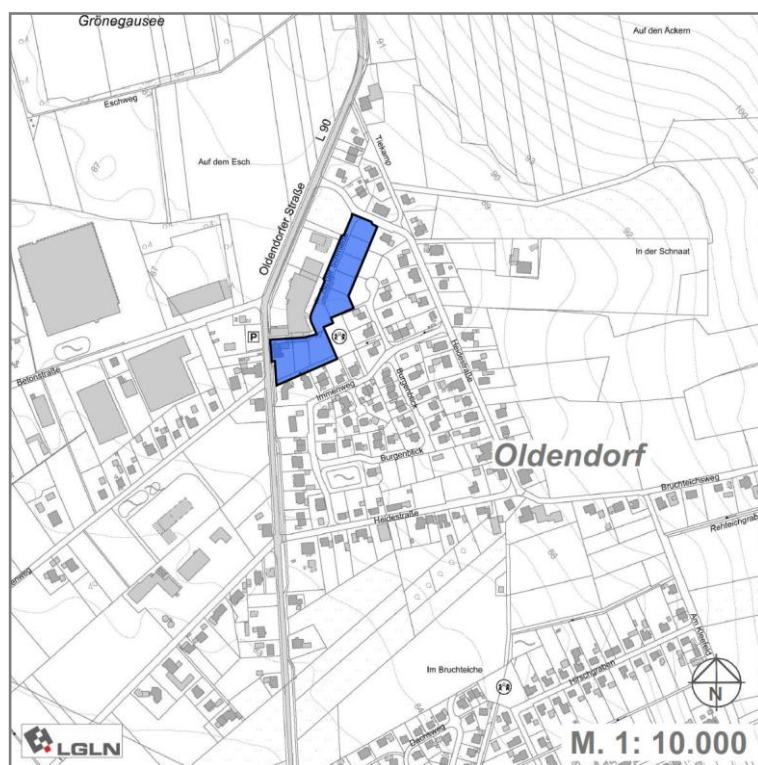


31. Flächennutzungsplanänderung

Begründung mit Scoping-Unterlage

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

- frühzeitige Beteiligung -



Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. BEGRÜNDUNG	1
1. Rechtsgrundlagen	1
2. Geltungsbereich	1
3. Planungsanlass/-ziele	1
4. Verfahren	2
5. Rahmenbedingungen	2
5.1 Realnutzung	2
5.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung	3
5.3 Schutzgebiete/-festsetzungen	3
5.4 Bergbau	4
5.5 Immissionsschutz	4
6. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
7. Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung	5
7.1 Bodenordnung	5
7.2 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung	5
8. Berücksichtigung der Umweltbelange / Grundsätze der nachhaltigen Entwicklung	5
II. UMWELTBERICHT/SCOPING-UNTERLAGE	6
1. Beschreibung des Planvorhabens	6
1.1 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	6
1.2 Angaben zum Standort	6
2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung	7
2.1 Gesetzliche Grundlagen	7
2.2 Fachpläne	7
2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	7
3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Basisszenario)	8
3.1 Schutzgut Mensch	8
3.2 Schutzgut Boden	8
3.3 Schutzgut Wasser	8
3.4 Schutzgut Pflanzen/Biototypen	9
3.5 Schutzgut Tiere/Biologische Vielfalt	10
3.6 Schutzgüter Klima und Luft	10
3.7 Schutzgut Landschaftsbild	10
3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
3.9 Wechselwirkungen	11

4.	Überschlägige Konfliktbetrachtung	12
5.	Zusätzliche Angaben	13
5.1	Referenzliste der verwendeten Quellen	13
5.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	14
III.	VERFAHRENSVERMERKE	15
1.	Aufstellungsbeschluss	15
2.	Frühzeitige Beteiligung	15
3.	Offenlage	Fehler! Textmarke nicht definiert.
4.	Feststellungsbeschluss	15
5.	Ausfertigung	15
6.	Genehmigung	16
7.	Bekanntmachung	16

I. Begründung

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29 Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111).

2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Stadt Melle, im Ortsteil Oldendorf. Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Wohnbebauung an der Straße *Burgenblick*, im Süden durch die Wohnbebauung am *Immenweg*, im Westen durch die *Oldendorfer Straße* (L90) bzw. die Liegenschaften des bestehenden Gewerbebetrieb *Werges* und im Norden durch die *Heidestraße* begrenzt.

Er umfasst die folgenden Liegenschaften:

Gemarkung Oldendorf

Flur 6: Flurstücke: 343/2, 344/7, 344/8, 363/3, 366, 367, 369, 371, 372 und 373.
in Teilbereichen: 344/5.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,97 ha.

3. Planungsanlass/-ziele

Die Werges GmbH ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen mit Sitz in Melle Oldendorf. Das Unternehmen wurde im Jahr 1900 gegründet und ist im Maschinen- und Anlagenbau tätig. Der Schwerpunkt liegt im Bereich des Sondermaschinenbaus.

Das Unternehmen hat sich in den vergangenen Jahren dynamisch entwickelt und beschäftigt heute 62 Mitarbeiter. Um in die Zukunft gerichtet planen zu können, Arbeitsabläufe zu optimieren und die vorhandenen Arbeitsplätze langfristig zu sichern, ist es notwendig, Investitionssicherheit für das Unternehmen zu schaffen. Hierzu sollen bisher nicht gewerblich genutzte und planungsrechtlich gesicherte Flächen östlich des vorhandenen Betriebes als Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Im Zuge dessen soll zudem die Fläche des ehemaligen Betriebsleiterwohnhauses südlich des Betriebes aus der gewerblichen Nutzung herausgenommen werden. Um den Bebauungsplan „Oldendorfer Heide“ Neufassung 1. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4. Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Folglich wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 durchgeführt, findet die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 Satz 6 Anwendung und wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Realnutzung

Der Änderungsbereich umfasst im nördlichen Bereich Teile des bisherigen Betriebes der Werges GmbH sowie hieran anschließende bisher unbebaute Flächen. Die unbebauten Flächen sind überwiegend als Wiesenflächen genutzt. Der südliche Bereich umfasst das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus einschließlich Nebengebäude und Lagerhallen sowie die dazugehörigen Gartenbereiche.

In Richtung Süden schließt sich Wohnbebauung aus dem *Immenweg* an. In Richtung Osten schließen zunächst zwei unbebaute Wohngrundstücke an, im Weiteren bereits bestehende Wohnbauvorhaben. In der südöstlichen Ecke befindet sich ein Spielplatz. Im Norden wird das Plangebiet durch die *Heidestraße* begrenzt, im Westen durch die *Oldendorfer Straße* und das bestehende Betriebsgelände der Werges GmbH. Auf der gegenüberliegenden Seite der *Heidestraße* befindet sich eine Wohnbebauung, auf der gegenüberliegenden Seite der *Oldendorfer Straße* im nördlichen Bereich zunächst eine Ackerfläche und daran anschließend sowie im südlichen Bereich das Gewerbe-/Industriegebiet „Oldendorfer Heide“.



Abb.: Luftbild, Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, Zugriff: 29.12.2024

5.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die kommunale Bauleitplanung ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Auf Landesebene sind diese im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP), bekannt gemacht am 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück aus dem Jahr 2005 einschließlich seiner Fortschreibungen verankert. Letzteres befindet sich gerade in der Überarbeitung, sodass die Flächennutzungsplanänderung unter dem Vorbehalt der Ziele und Grundsätze des in Aufstellung befindlichen Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises steht.

Im aktuell noch gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2005 ist der Bereich ohne Festlegungen (als Weißfläche) dargestellt. Im RROP Entwurf, Stand Mai 2023 ist der Bereich als Vorhandene Bebauung/Bauleitplanerisch gesicherter Bereich festgelegt. Die westlich angrenzende *Oldendorfer Straße* (L90) ist in beiden Plänen als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung festgelegt.

Folglich stehen der Ausweisung der gemischten und gewerblichen Bauflächen keine raumordnerischen Ziele entgegen, sodass das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB gewahrt ist.

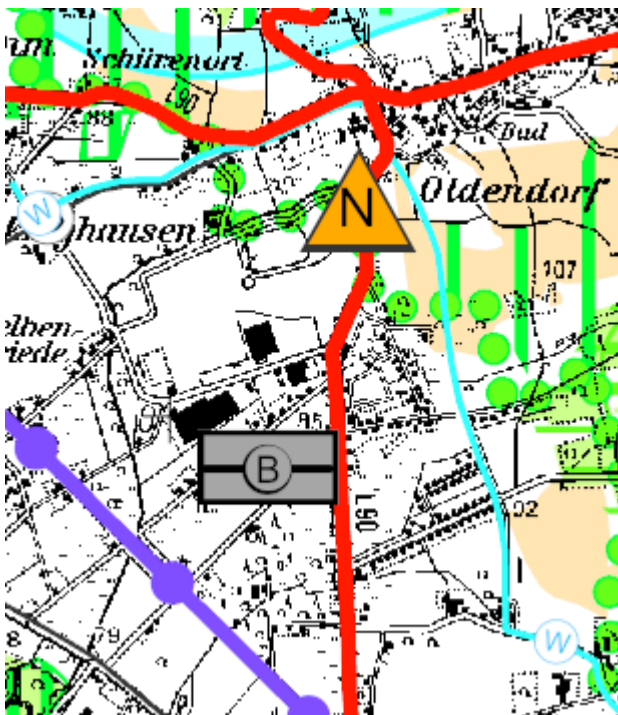


Abbildung: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (Quelle: Landkreis Osnabrück)

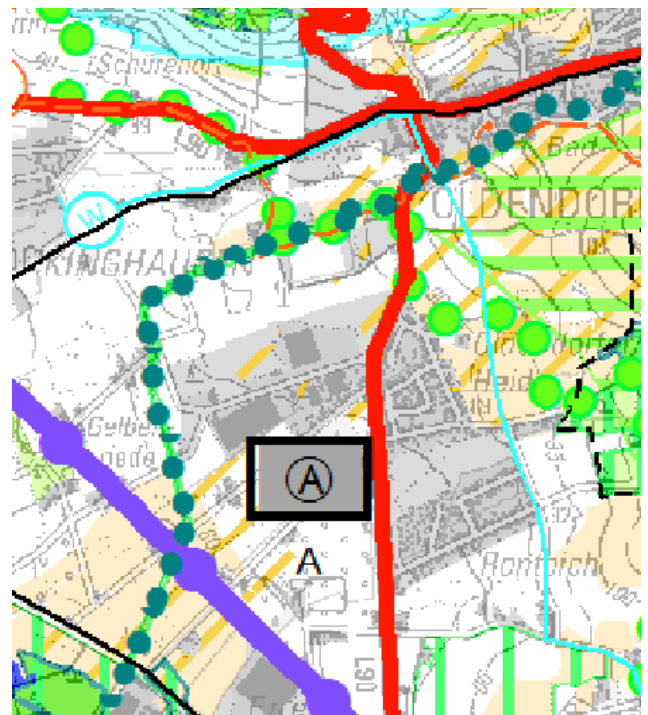


Abbildung: Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück, Stand Mai 2023 (Quelle: Landkreis Osnabrück)

5.3 Schutzgebiete/-festsetzungen

5.3.1 Biotop-, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000

Es liegen keine geschützten Natur- und Landschaftsteile und Natura 2000 Gebiete i. S. d. Kapitels 4 BNatSchG im Geltungsbereich und angrenzenden Flächen. Nordöstlich des Änderungsbereiches beginnt in ca. 80 m Entfernung hinter der Siedlung Oldendorfer Heide das Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“, das sich großflächig von den Meller Bergen Richtung Nordwesten bis nach Bramsche erstreckt.

Die nächstgelegenen Gebiete des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 befinden sich ca. 2,5 km südlich und 3,5 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Es handelt sich hierbei um die FFH-Gebiete „Else und Obere Hase“ im Süden sowie „Obere Hunte“ im Norden. Schutzzwecke beider FFH-Gebiete beziehen sich auf dortige Fließgewässerlebensräume.

5.3.2 Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete

Es liegen keine Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete i. S. d. §§ 73 bzw. 56 WHG innerhalb des Einwirkbereiches der Planung.

5.3.3 Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Es liegen keine Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete i. S. d. §§ 51 bzw. 53 WHG innerhalb des Einwirkbereiches der Planung.

5.3.4 Bau- und Bodendenkmäler, Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete

Es liegen keine Bau- und Bodendenkmale sowie Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete innerhalb des Einwirkbereiches der Planung.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden. Daher findet sich ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung, wodurch einem Verlust entgegengewirkt wird.

5.4 Bergbau

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind lt. NIBIS Kartenserver keine bergbaulichen Tätigkeiten, Bewilligungen oder Erlaubnisse bekannt.

5.5 Immissionsschutz

Im Geltungsbereich liegen Immissionsbelastungen insbesondere durch den von der *Oldendorfer Straße* (L90) sowie die westlich gelegenen Gewerbebetriebe vor.

Schutzbedürftige Wohngebiete befinden sich im direkten Anschluss an den Geltungsbereich in östliche Richtung. In nördliche und südliche Richtung befinden sich direkt an den Geltungsbereich angrenzend Mischgebiete. Diese Gebiete sind durch den Bebauungsplan „Oldendorfer Heide“ Neufassung planungsrechtlich abgesichert. Auf der gegenüberliegenden Seite der *Oldendorfer Straße* befindet sich ein Gewerbegebiet, welches durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide“ planungsrechtlich abgesichert ist. Südlich dieses Gewerbegebietes befinden sich im Zusammenhang bebaute Ortsteilflächen, die in Richtung Geltungsbereich als Mischgebiet einzuordnen sind.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sollen bisher zur Mischnutzung vorgesehene Flächen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Zudem soll die Fläche des ehemaligen Betriebsleiterwohnhauses als gemischte Baufläche dargestellt werden. Da die gewerblichen Flächen hierdurch näher an die Wohnnutzung heranrücken, bzw. die gemischte Baufläche näher an die gewerblichen Betriebe heranrückt, wurde zur Abschätzung der Auswirkung ein Fachbeitrag Schallschutz Gewerbelärm vom Büro RP Schalltechnik, Osnabrück, Stand 19.07.2023 erstellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte der TA Lärm am Tag und in der Nacht unterschritten werden und die geplante Erweiterung aus schalltechnischer Sicht umsetzbar und genehmigungsfähig ist. Der Nachweis hierüber ist im Genehmigungsverfahren vorhabenbezogen zu führen.

In Bezug auf die Verkehrslärmimmissionen wird ein Schallschutzgutachten im weiteren Verfahren erarbeitet. Dieses liegt zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

6. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan stellt für die Gemeinde die gesamtstädtische Entwicklung dar. Für den Planbereich ist bisher im Süden eine gewerbliche Baufläche und im Norden eine gemischte Baufläche dargestellt.

Um den Entwicklungsabsichten der inhabergeführten Werges AG Rechnung tragen zu können, Investitionssicherheit zu schaffen und die vorhandenen Arbeitsplätze langfristig zu sichern, ist eine Änderung des bisherigen Baurechts erforderlich. Zur Absicherung des Betriebes soll der an das Betriebsgrundstück östlich gelegene Bereich als gewerbliche Baufläche und der südlich gelegene Bereich des ehemaligen Betriebsleiterwohnhauses als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Sich hieraus ergebende, mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte wurden durch das Büro RP Schalltechnik, Osnabrück, Stand 19.07.2023 untersucht. Ergebnis der Untersuchung ist, dass die Richtwerte der TA Lärm am Tag und in der Nacht unterschritten werden und die geplante Erweiterung aus schalltechnischer Sicht umsetzbar und genehmigungsfähig ist.

Folglich werden die nördlich, zwischen Bestandsbetrieb und Wohnbebauung gelegenen Bereiche als gemischte Baufläche und die südlich vom Gewerbebetrieb gelegenen Bereiche als gemischte Baufläche dargestellt.

7. Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung

7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen erfolgen, sofern erforderlich, im Nachgang auf Grundlage des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes.

7.2 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz, die *Oldendorfer Straße* (L90). Die vorhandene Zufahrt im Süden bleibt bestehen und kann gem. Textlicher Festsetzung des Bebauungsplanes durch eine zweite im Norden, die auf der *Heidestraße* mündet, ergänzt werden.

In Bezug auf die Versorgung mit Trinkwasser, die Strom- und fernmeldetechnische Versorgung und die Abwasserbeseitigung kommt es zu keiner wesentlichen Änderung. Aufgrund der Mehrversiegelung wird der Umgang mit Niederschlagswasser im Rahmen dieses Verfahrens untersucht. Abhängig vom Ergebnis werden ggf. erforderliche Festsetzungen oder vertragliche Regelungen mit dem Eigentümer getroffen. Die Ergebnisse liegen zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vor.

8. Berücksichtigung der Umweltbelange / Grundsätze der nachhaltigen Entwicklung

Umweltprüfung einschließlich Eingriffsregelung: Die 31. Flächennutzungsplanänderung wird im Vollverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter der Umweltprüfung und eine Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil dieser Begründung ist. Integrativ werden dort auch die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abgehandelt.

II. Umweltbericht/Scoping-Unterlage

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu formulieren. Der vorliegende Umweltbericht in seiner vorläufigen Fassung dient als Grundlage der frühzeitigen Beteiligung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

Für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange neben den allgemeinen Zielen, Zwecken und Lösungsmöglichkeiten der Planung auch über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zudem zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Zu diesem Zweck werden im Rahmen der vorliegenden Scoping-Unterlage planerische Grundlagen, eine Bestandsbeschreibung der relevanten Schutzgüter und eine erste Abschätzung möglicher Umweltauswirkungen in Kurzfassung dargelegt. Der vollständige Umweltbericht wird dann zur öffentlichen Auslegung vorliegen.

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Zielsetzung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist es, Investitionssicherheit für das Unternehmen Werges GmbH im Ortsteil Oldendorf zu schaffen. Dazu sollen bisher nicht gewerblich genutzte und planungsrechtlich als Mischgebiet gesicherte Flächen östlich des vorhandenen Betriebes als Gewerbeflächen ausgewiesen werden, um so eine Betriebserweiterung zu ermöglichen und der südlich gelegene nicht gewerblich genutzte Bereich als Gewerbefläche zurückgenommen werden.

Im Bereich der vorliegenden Planung weist der rechtsgültige Flächennutzungsplan eine gewerbliche und eine gemischte Baufläche aus. Dieser Flächennutzungsplan wird durch die vorliegende 31. Änderung im Geltungsbereich der Änderung ersetzt.

Wesentlicher Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung. Für die gemischte Baufläche östlich des Betriebes Werges wird nun eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche südlich des Betriebes, die einst das Wohnhaus des ehemaligen Betriebsleiters war, soll im Zuge dessen aus der gewerblichen Nutzung herausgenommen und als gemischte Baufläche dargestellt werden.

1.2 Angaben zum Standort

Lage: Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Oldendorf der Stadt Melle im Übergang von Siedlungs- und Industrieflächen zur freien Landschaft im Nordwesten. Entlang der westlichen Gebietsgrenze befindet sich der Betrieb Werges und daran anschließend verläuft die *Oldendorfer Straße*.

Aktuelle Nutzung: Das Plangebiet umfasst im nördlichen Bereich Teile des Betriebes der Werges GmbH sowie hieran anschließende bisher unbebaute Flächen, die derzeit als Weide genutzt werden. Der südliche Bereich umfasst das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus einschließlich Nebenanlagen und Lagerhallen sowie zugehöriger Gartenfläche, die einen prägenden Gehölz- und Baumbestand besitzt. Nördlich, östlich und südlich anschließend befindet sich Wohnbebauung, westlich die *Oldendorfer Straße* bzw. der bestehende Gewerbebetrieb der Werges GmbH. Auf der gegenüberliegenden Seite der *Oldendorfer Straße* im nördlichen Bereich liegt zunächst eine Ackerfläche und daran anschließend sowie im südlichen Bereich das Gewerbe-/Industriegebiet

„Oldendorfer Heide“. Ein Luftbild des Gebietes und seiner Umgebung ist im Kapitel 5.1 des Begründungstextes dargestellt.

2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Die Umweltschutzziele der nachfolgend gelisteten gesetzlichen Grundlagen sind bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut	Grundlage	Schutzgut	Grundlage
Mensch	BImSchG inkl. Verordnungen	Pflanzen und Tiere	BNatSchG
	TA Lärm		BWaldG
	DIN 18005		BauGB
	TA Luft	Luft und Klima	BImSchG inkl. Verordnungen (Luft)
	BNatSchG		TA Luft
	BauGB		BNatSchG
Boden	BBodSchG		BauGB
	BauGB	Landschaftsbild	BNatSchG
	BNatSchG	Kultur- und Sachgüter	NDSchG
Wasser	WHG		BNatSchG
	BNatSchG		

Die Berücksichtigung der allgemeinen Schutzziele der o.g. gesetzlichen Grundlagen für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

2.2 Fachpläne

RP: Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück (2004) beinhaltet im Bereich des Plangebietes keine umweltrelevanten Darstellungen.

LP: Einen gültigen Landschaftsplan gibt es für die Stadt Melle derzeit nicht.

2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Für den Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, geschützten Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz, geschützte Landschaftsbestandteile oder Wasserschutzgebiete vor.

Das nächstgelegene Schutzgebiet des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 befindet sich ca. 2,5 km südlich des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet „Else und obere Hase“, ein Fließgewässersystem zwischen dem Teutoburger Wald im Süden und dem Wiehengebirge im Norden. Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b explizit zu berücksichtigenden Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten sind aufgrund der Entfernung und der zu erwartenden Wirkfaktoren (s.u.) durch die Planung nicht gefährdet.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Basisszenario)

Entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) Nr. 2 BauGB enthält der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundlage ist eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario). Die zu betrachtenden Schutzgüter der Umweltprüfung sind: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch/menschliche Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen. Als weiteres Schutzgut zu berücksichtigen sind, auch bei den Wechselwirkungen, zudem die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete gemäß BNatSchG.

In diesem Kapitel erfolgt schutzgutbezogen eine Kurzbeschreibung und Bewertung der Bestandssituation, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Die Bewertung erfolgt dreistufig nach einer geringen, allgemeinen oder besonderen Bedeutung des Plangebietes für das jeweilige Schutzgut.

3.1 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Bedeutung eines Planungsraumes für den Menschen und der Auswirkungen der Planung auf den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion (insbesondere die Aspekte gesundes Wohnen/Immissionsschutz) und die (Nah)Erholungsfunktion einschließlich bestehender Vorbelastungen von Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich am Rand des Ortsteils Oldendorf. Es weist eine Benachbarung zu Wohngrundstücken im Norden, Osten und Süden sowie zu gewerblicher Ansiedlung im Westen auf. Die Ergebnisse des Schallgutachtens zeigen eine Vorbelastung durch die Betriebe dieses Gewerbe-/Industriegebietes westlich der *Oldendorfer Straße*.

Eine Funktion im Sinne einer landschaftsgebundenen Freizeit- und Erholungsnutzung besteht für das Plangebiet nicht.

Insgesamt ist von einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Mensch auszugehen.

3.2 Schutzgut Boden

Der Boden erfüllt gemäß Bodenschutzgesetz natürliche Funktionen als Lebensgrundlage für die biotischen Schutzgüter und den Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes (Wasser- und Nährstoffkreisläufe) und als Schutzmedium insbesondere für das Schutzgut Grundwasser (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften) und ist Grundlage anthropogener Nutzungsfunktionen. Zudem kann ein Boden natur- und kulturgeschichtliche Archivfunktionen aufweisen.

Laut Bodenkarte 1:50.000 (BK50) liegt im Änderungsbereich der Bodentyp Mittlere Podsol-Braunerde vor.

Vorbelastungen: Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bestehen zum gegenwärtigen Kenntnisstand nicht.

Insgesamt ist von einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Boden auszugehen.

3.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird separat nach seinen Teilschutzgütern Oberflächenwasser und Grundwasser betrachtet. Ggf. im Wirkraum der Planung vorkommende Oberflächengewässer sind nach ihrer Struktur und Lebensraumqualität zu beurteilen. Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser betrachtet die Umweltprüfung die

Grundwasserschutzfunktion¹, die Grundwasserneubildungsfunktion² und die Grundwasserdargebotsfunktion³.

Grundwasser: Das Plangebiet befindet sich Datenlage zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) im Grundwasserkörper DE_GB_DENI_4_2318 „Werre mesozoisches Festgestein“. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, d. h. das Vermögen der anstehenden Gesteine, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, ist laut Hydrogeologischer Karte 1 : 200.000 als mittel eingestuft. Der mengenmäßige Zustand des Grundwassers ist in dieser Karte als gut eingestuft, d. h. die Grundwasserentnahme und die Grundwasserneubildung stehen im Gleichgewicht zueinander. Auch als gut ist der chemische Zustand des Grundwassers bewertet worden.

Die Grundwasserneubildung⁴ im Planungsraum beträgt gemäß Hydrogeologischer Karte 1 : 50.000 (Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1991 - 2020, Methode mGROWA22) eine Menge von 250 - 300 mm/a und liegt somit im sehr hohen Bereich⁵. Laut BK50 besteht im hydrologischen Sommerhalbjahr (Mai bis Oktober) eine Grundwasserneubildung von >50 – 100 mm/a und im hydrologischen Winterhalbjahr (November bis April) von >150 – 200 mm/a.

Projektionen zur Entwicklung der Grundwasserneubildung im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel („Weiter-so-Szenario“) deuten laut entsprechender NIBIS-Themenkarten (Mittlere Grundwasserneubildung der Jahre 2021-2050 und 2071 – 2100 – Projektionen) auf keine Änderungen hin.

Oberflächengewässer: An der Grenze im Süden verläuft in Ost-West-Richtung ein offener Entwässerungsgraben, der nach etwa 880 m Fließlänge südwestlich des Plangebietes in den *Rechteichgraben* mündet. Der Graben ist etwa 0,5 m breit und weist einen aus Gräsern dominierenden Böschungsbewuchs auf.

Das Plangebiet liegt nicht in oder an einem Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet.

3.4 Schutzgut Pflanzen/Biototypen

Zur Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ist die Einordnung der Lebensraumqualitäten im Planungsraum maßgeblich. Grundlage für die Bewertung des Bestandes und die voraussichtliche Eingriffsschwere ist die Erfassung und Bewertung der im Plangebiet vorhandenen, als Lebensraum gegenüber anderen Landschaftsausschnitten abgrenzbaren Bereiche (Biotypen).

Planungsrechtlich besteht für den Änderungsbereich bereits jetzt eine Ausweisung als Gewerbe- und Mischgebiet, die aber aktuell noch nicht vollständig in Anspruch genommen wurde.

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich derzeit weitestgehend eine Grünfläche, die intensiv als Weide genutzt wird. Der südliche Bereich wird aktuell von einem Wohngebäude mit Nebenanlagen und Lagerhallen bestanden sowie als Gartenfläche genutzt, welche mit vielen Gehölzen bewachsen ist. Entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des künftigen Mischgebietes stockt derzeit ein Gehölzstreifen aus heimischen Arten.

Für das Schutzgut Pflanze liegt eine allgemeine Bedeutung vor.

1 abhängig von Eigenschaften des Bodens hinsichtlich Filter-, Puffer- und Umwandlungsvermögen, Wasserdurchlässigkeit und dem Grundwasserflurabstand.

2 abhängig von Versickerung, Verdunstung und klimatischen Verhältnissen

3 Funktion als nutzbarer Wasservorrat für Naturhaushalt und Mensch, basierend auf Faktoren wie Grundwasserneubildung und Zuckering aus oberirdischen Gewässern

4 Die Grundwasserneubildung wird vom Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nach der Methode mGROWA in Abhängigkeit u.a. von Niederschlagsmenge und -verteilung, Durchlässigkeit des Bodens, Bewuchs und Relief der Bodenoberfläche sowie dem Grundwasserflurabstand ermittelt. Angaben für den Zeitraum 1991 - 2020

5 vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

3.5 Schutzgut Tiere/Biologische Vielfalt

Beinahe jeder Biotoptyp ist geeignet als Habitat für Tierarten mit den entsprechenden Lebensraumsansprüchen. Besondere Bedeutung haben hierbei Habitatstrukturen, die sich als Lebensraum für gefährdete Tierarten oder für Arten mit differenzierteren Lebensraumsansprüchen (sog. planungsrelevante Arten) eignen. Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere aus dem Verlust solcher Lebensräume sowie aus Störungen, die zur Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der eher geringwertigen Strukturen im Plangebiet und dessen Umgebung wurde zur frühzeitigen Beteiligung auf faunistische Erfassungen verzichtet und die Bedeutung des Gebietes auf Basis einer Potentialanalyse, d. h. einer theoretischen Analyse anhand der vorhandenen Strukturen abgeschätzt.

Als Grünlandfläche im Osten des Plangebietes besteht eine grundsätzliche Lebensraumeignung für offenlandbewohnende Vogelarten. Aufgrund der räumlichen Nähe zur östlich angrenzenden Siedlung und den Straßen *Heidestraße* im Norden und *Burgenblick* im Südosten sowie zum bestehenden Betrieb im Westen ist allerdings nicht davon auszugehen, dass störungsempfindliche Arten die Fläche als Brutstätte oder als essenziellen Nahrungsraum nutzen. Vogelbruten im Bereich des betroffenen Grünlands sind bei Weidenutzung zudem unwahrscheinlich. Im Gebiet liegen keine potenziellen Brut- oder Sommerquartiere für Fledermäuse in Form von älteren Gehölzbeständen vor. Eine Jagdnutzung durch Fledermäuse ist möglich. Ein Amphibienvorkommen ist eher unwahrscheinlich, da keine potenziellen Laichgewässer und geeignete Lebensraumstrukturen von der Planung betroffen sind. Eine Bedeutung als Teillebensraum für Wanderbewegungen kann nicht ausgeschlossen werden.

3.6 Schutzgüter Klima und Luft

Die klimatische und lufthygienische Funktionsfähigkeit eines Planungsraumes ist vorrangig im Hinblick auf mesoklimatische Bedingungen (Lokal-/Gelände-/Stadtklima) zu beurteilen, welche entscheidend für die Lebensqualität in einem Raum sind. Hier kommt Flächen mit günstiger klimatischer und lufthygienischer Wirkung (Frischluff- und Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen) eine wichtige Bedeutung zu. Zu betrachten sind auch Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sowie eine etwaige Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels. Eine weitere Beurteilungsgrundlage des Schutzgutes Klima/Luft ist die aktuelle Luftbelastung mit Schadstoffen.

Die nachfolgenden Angaben beruhen auf das NIBIS Informationssystem des Landes Niedersachsen zum Klima und Klimawandel. Das Land Niedersachsen bietet Prognosedaten auf Basis verschiedener Szenarien (RCP-Szenarien) an, die auf verschiedenen Annahmen zu Bevölkerungsentwicklung und Energieverbrauch in der Zukunft (bis 2100) beruhen.

Gemäß NIBIS Kartenserver betrug der Niederschlag im Referenzbereich 1991-2020 im Jahresmittel 772 mm. Die Jahresmitteltemperatur lag zu dieser Zeit bei 10 °C. Im Zuge des Klimawandels wird in der näheren (2021-2050) und fernen Zukunft (2071-2100) eine Zunahme des Niederschlags und der Temperatur prognostiziert.

Als Grünlandfläche hat das Teilgebiet eine geländeklimatologische Bedeutung als Kalt- und Frischluftproduzent. Im Hinblick auf die Lage am Siedlungsrand entfaltet die Grünlandfläche eine positive Wirkung auf die Siedlungsräume. Von einer Vorbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Luft ist nicht auszugehen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Neben einer Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ein zentraler Aspekt des Natur- und Landschaftsschutzes. Eine Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt verbalargumentativ anhand der Eigenart der vorhandenen Landschaftsbildeinheiten (charakterisiert durch

die Indikatoren Natürlichkeit, historische Kontinuität und Vielfalt) und der Freiheit von Beeinträchtigungen⁶.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich von Gewerbe bzw. Wohnsiedlung zur freien Landschaft im Nordwesten. Begrenzende Strukturen sind die *Heidestraße* im Norden, die Wohnbebauung an der Straße *Burgenblick* im Osten, die Wohnbebauung am *Immenweg* im Süden und die *Oldendorfer Straße* bzw. das Werksgelände der Werges GmbH im Westen. Lineare Gehölzstrukturen entlang der *Oldendorfer Straße* bleiben als prägende Landschaftselemente erhalten. Die jungen Gehölze entlang der gewerblichen Nutzung in nördliche und östliche Richtung gehen hingegen verloren.

Somit ist insgesamt von einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kulturgütern werden an dieser Stelle im Wesentlichen Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, charakteristische Stadt- und Ortsbilder und historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart (z. B. Landwehren, Wallhecken, Wölbäcker, traditionelle Wegebeziehungen) im Sinne eines eher umweltspezifischen Denkmalschutzes und historischen Landschaftsschutzes verstanden. Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter ist nicht bekannt. Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden.

Unter Sachgütern werden vom Menschen geschaffene körperliche Gegenstände gefasst, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt. Darunter fallen Bauwerke mit einer hohen funktionalen Bedeutung für die Allgemeinheit wie Gebäude, Brücken, Verkehrswege, ggf. bewegliche Gegenstände sowie sonstige funktional oder kulturhistorisch bedeutsame Objekte, die nicht gesetzlich geschützt sind. Sachgüter von besonderer Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

Insgesamt ist von einer geringen Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.

3.9 Wechselwirkungen

Im ökosystemaren Wirkungsgefüge bestehen zahlreiche mögliche Schnittstellen und gegenseitige Beeinflussungen zwischen den Schutzgütern der Umweltprüfung wie auch innerhalb von Schutzgütern. Schutzgüter sind demnach nicht isoliert zu betrachten, sondern auch im funktionalen Beziehungsgeflecht der biotischen und abiotischen Schutzgüter im Plangebiet und darüber hinaus.

Das Plangebiet ist derzeit im nördlichen Bereich als Grünfläche und im südlichen Bereich mischgenutzt. Folgende Wechselwirkungen sind in Bezug auf die Planung von Bedeutung:

- Boden als Pflanzenstandort, Lebensraum, Ort der Grundwasserneubildung, Schadstoffpuffer
- Boden/Pflanze mit klimatischer Ausgleichsfunktion
- Gehölze als Lebensraum, Ort der Frischluftproduktion
- Grundwasserneubildung auf der Fläche mit Wirkung auf wassergeprägte Biotope des Umfeldes

⁶ vgl. KÖHLER, B. & A. PREISS (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 20. Jg. Nr. 1: 1-60.

4. Überschlägige Konfliktbetrachtung

Durch Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umnutzung der betroffenen Fläche, die einen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, planungsrechtlich im Grundsatz bereits zulässig aber intensiviert und noch nicht in Anspruch genommen wurde.

Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt) vorrangig zu vermeiden bzw. nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Vermeidung und der Ausgleich⁷ voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen entsprechend der Eingriffsregelung sind gemäß § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zum Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung werden mögliche Umweltauswirkungen überschlägig ermittelt. Zum nächsten Beteiligungsschritt erfolgt eine weiterführende Darstellung und Bewertung mit anschließender schutzgutbezogener Auswirkungsprognose.

Wirkfaktoren, d. h. Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen, sind die baubedingte Räumung des Baufeldes plus Baustellenbetrieb/-emissionen sowie die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme für die baulichen Anlagen innerhalb der Gewerbeflächen bzw. der Mischgebietsflächen in einer Größenordnung von 0,97 ha. Betriebsbedingt ist von Geräuschemissionen durch den Betrieb auszugehen, hinzu kommt eine mögliche abendliche/nächtliche Beleuchtung der Gewerbefläche.

Wesentliche mögliche Auswirkungen:

Über einen Abgleich der Bestandssituation mit ihren Wertigkeiten und Empfindlichkeiten mit den potentiellen Wirkfaktoren der Planung werden überschlägig folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung prognostiziert:

- Bodenversiegelungen im Bereich der Gewerbefläche und des Mischgebietes, auf der die Bodenfunktionen und die Grundwasserneubildung (die sehr hoch ist) vollständig verloren gehen
- Temporäre betriebsbedingte Störungen der örtlichen Fauna und der Anwohner der angrenzenden Siedlung
- Verlust von Lebensraum für Tiere der Feldflur, Insekten
- Verlust von Grünflächen
- Optische Überprägung von Grünflächen durch die Errichtung von Baukörpern
- Verlust/Überbauung einer kaltluftproduzierenden Grünfläche
- Potentielle Luftbelastung durch mögliche Emissionen
- Schutzgut Fläche: Neuinanspruchnahme von Grünflächen, aber: Anbindung an vorhandenes Gewerbegebiet unter Nutzung bestehender Infrastruktur

Möglichkeiten zu Vermeidung/Verringerung von Umweltauswirkungen:

Hinsichtlich der Möglichkeiten zur Vermeidung oder Verringerung von Umweltauswirkungen ist auf der vorliegenden Planungsebene vorrangig auf folgende Aspekte hinzuweisen, die auf Ebene der Bebauungsplanung vertiefend zu beachten sind:

- Bodenschutz im Zuge der Baumaßnahmen
- Bauzeit außerhalb der Brutzeit
- Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- Baumschutz während der Bauarbeiten
- Reduzierung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Geeignete Maßnahmen zur schadlosen Ableitung der anfallenden Regenwässer unter Berücksichtigung der örtlichen Versickerungsfähigkeit des Bodens

7 Gemäß § 200a BauGB umfassen in der Bauleitplanung Darstellungen für Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch Ersatzmaßnahmen.

- Maßnahmen zur Klimaanpassung (Gründächer, Gehölzpflanzungen, möglichst umfangreiche Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien)

Auf Ebene der Bebauungsplanung werden diese Punkte weiter differenziert und durch geeignete Festsetzungen festgelegt bzw. zumindest über Hinweise in das Planwerk übernommen.

Überschlägiger Kompensationsbedarf:

Eine Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten vor und nach Umsetzung der Planung erfolgt auf Ebene des konkretisierten Bebauungsplans und wird dort entsprechend in die Betrachtungen des Umweltberichtes einschließlich Eingriffsregelung einbezogen.

Sonstiges:

Im Zuge raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind diese gemäß § 50 Satz 1 BImSchG so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden. Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Im Gewerbegebiet zulässige Nutzungen umfassen gemäß § 8 BauNVO nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe. Entsprechend ist daher zunächst einmal nicht von einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen auszugehen. Von kumulierenden Wirkungen in Verbindung mit anderen Planungen ist ebenfalls nicht auszugehen.

Fazit:

In Anbetracht der o. g. Umweltfolgenabschätzung sind durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Belange und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (insbesondere Boden, Pflanzen/Tiere, Landschaftsbild) im verbindlichen Bauleitplanverfahren hinreichend berücksichtigt werden, bestehen aus umweltfachlicher Sicht keine Gründe zur Versagung des Vorhabens.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Referenzliste der verwendeten Quellen

erstellte Fachgutachten:

Schalltechnische Voruntersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oldendorfer Heide“ Neufassung (Gewerbelärm), Projekt-Nr. 22-078-03, RP Schalltechnik, Osnabrück, Stand: 19.07.2023

Datenquellen und Arbeitsgrundlagen:

(Abruf Internetquellen soweit nicht anders angegeben: 02/2024)

Interaktive Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz:
<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bglayer=TopographieGrau>

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
Themenkarten: Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 mit Auswertekarten (Bodenfruchtbarkeit, Bodenwasserhaushalt, Bodenverdichtung, Suchräume für schutzwürdige Böden in Niedersachsen), Bodenschätzungskarte 1 : 5.000, Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200.000 (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA22, Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung

Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück von 2004:
<http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?project=rrop&client=flexjs>

Umweltatlas des Landkreises Osnabrück: <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?project=ua&client=core>

Sonstiges:

Köhler, B. & A. Preiss (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 20. Jg. Nr. 1: 1-60

5.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Mit Hilfe des Monitorings sollen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt und abgewendet werden. Verantwortlich hierfür ist gemäß § 4c BauGB die Gemeinde.

Da auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan noch keine konkreten Details zur künftigen Nutzung des Gewerbegebietes und des Mischgebietes vorliegen, erfolgt eine Festlegung konkreter Monitoring-Maßnahmen erst auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung. Als allgemeine Aspekte des Monitorings sind zu nennen:

- Überwachung der Einhaltung von Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen im Zuge der baulichen Erschließung,
- Überwachung der Umsetzung und Funktion von Grünordnungs-/Ausgleichsmaßnahmen,
- Im Übrigen wird zur möglichst frühzeitigen Abwendung eventueller unvorhergesehener Umweltauswirkungen auf die Bringschuld der Fachbehörden verwiesen, die mittels bestehender ÜberwachungsROUTINEN und/oder im Falle von Auffälligkeiten entsprechende Hinweise an die Gemeinde weiterleiten sollen.

III. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am die 31. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

2. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Melle in seiner Sitzung am beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Flächennutzungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

3. Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am die Veröffentlichung der 31. Flächennutzungsplanänderung mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Entwurfsbegründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den festgestellten Plan bzw. die Begründung eingeflossen. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

4. Feststellungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Melle in seiner Sitzung am die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung festgestellt.

5. Ausfertigung

Am hat der Bürgermeister bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

6. Genehmigung

Die 31. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

7. Bekanntmachung

Die Genehmigung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Melle, den

Die Bürgermeisterin

.....
(Jutta Dettmann)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 12. März 2024
Bu/Su/KI-9383.011

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieure + Planer**
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG