



## **LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet Lammersbrink“  
(in Melle-Buer)  
gleichzeitig**

**Flächennutzungsplan, 32. Änderung**

**SCOPING-Unterlagen zum  
UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 223309  
Datum: 15.05.2024

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>II. SCOPING</b> .....	<b>4</b>
<b>III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BAULEITPLAN</b> .....	<b>5</b>
A. ÜBERSICHT .....	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER .....	5
➤ <i>Bestand und Bewertung</i> .....	5
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i> .....	5
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</i> .....	5
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i> .....	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
<b>IV. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET LAMMERSBRINK“ &amp; 32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b> .....	<b>7</b>
<b>V. VORLÄUFIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN</b> .....	<b>17</b>
<i>V.1 Eingriffsflächenwert</i> .....	17
<i>V.2 Geplanter Flächenwert</i> .....	18
<i>V.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits</i> .....	18
<b>VI. ANLAGE</b> .....	<b>19</b>

---

Wallenhorst, 15.05.2024

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Dipl. Biol. Andreas Meyer  
Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 15.05.2024  
Proj.-Nr.: 223309

**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 „Gewerbegebiet Lammersbrink“ auf, um die Umsetzung konkreter Bauabsichten zur Ergänzung bestehender Gewerbehallen eines dort ansässigen Drahtherstellers auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche östlich und südlich an die bestehenden Betriebshallen 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 32. 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 „Gewerbegebiet Lammersbrink“ & 32. 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. Regionalplanung<sup>1</sup>) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)<sup>2</sup>, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück<sup>3</sup>, Landschaftsrahmenplan<sup>4</sup>, Landschaftsplan<sup>5</sup>) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2021)<sup>6</sup> durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016)<sup>7</sup>.

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)<sup>8</sup> / Spezieller Artenschutz

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

<sup>1</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK. (2004). *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück*. Stand 2004, Osnabrück.

<sup>2</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 09.04.2024 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

<sup>3</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 09.04.2024 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

<sup>4</sup> KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH & BMS-UMWELTPLANUNG (2023): *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*.

<sup>5</sup> GELaTEC GESELLSCHAFT FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG, UMWELTECHNOLOGIE UND STÄDTEBAU MBH & GMZ PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR VERSORGUNGSTECHNIK MBH (1995): *Landschaftsplan Stadt Melle*.

<sup>6</sup> 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.

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

<sup>8</sup> 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

Biotoptypen-Bestand (Bestandsaufnahme am 25.01.2024):

**2.16.2 nicht standortgerechter Gehölzbestand HPF Wertfaktor HPF o.B. (Erhalt, keine Änderung)**

Dieser Biotoptyp beschreibt eine Anpflanzung von nicht standortheimischen Strauchbeständen (Ziersträucher) auf relativ kleiner Fläche nördlich der bestehenden Betriebshalle. Die jungen Gehölze können viele Funktionen vergleichbarer Bestände höheren Alters noch nicht optimal wahrnehmen, zudem existiert kein typischer Bestandsaufbau und keine charakteristische Vegetationszusammensetzung insbesondere der Kraut- und Strauchschicht.

**11.1 Acker A**

**Wertfaktor 1,0**

Große Ackerflächen nördlich, östlich und südlich der vorhandenen Betriebshallen. ohne Strukturelemente und kaum ausgeprägte Krautsäume.

**12.6 Hausgarten PH**

**Wertfaktor 1,0**

Unmittelbar südlich der bestehenden Betriebshalle befindet sich ein gärtnerisch gestalteter Bereich der dem Biotoptyp der Hausgärten zugeordnet werden kann. Die kleine Fläche ist durch Ziergehölze und einige jüngere Laubgehölze (Koniferen) sowie Scherrasen mit geringem Anteil an heimischer Flora gekennzeichnet. Die Laugehölze sind relativ dicht und bis unten beastet.

**13.1 Versiegelte Fläche OV**

**Wertfaktor o.B. (Erhalt, keine Änderung)**

Bituminös befestigte Straße im zentralen Plangebiet („Lammersbrink“).

**13.1.11 Feldweg OVW**

**Wertfaktor 1,2**

Dieser Biotoptyp beschreibt einen teilweise lückig, teilweise mit flächendeckender Vegetation bewachsenen Feldweg entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um einen unbefestigten Weg mit einer durch das Befahren mit Nutzfahrzeugen zum Teil stärker verdichteten Oberfläche aus anstehendem Bodenmaterial. Auch ein Grasweg entlang der bestehenden Betriebshallen zum östlich angrenzenden Feld hin, fällt unter diesen Biotoptyp

**13.7 Einzelhausbebauung OE**

**Wertfaktor o.B. (Erhalt, keine Änderung)**

Entlang der Straße „Lammersbrink“ befindet sich ein besiedelter Bereich mit vorwiegend zweigeschossigen Wohnhäusern. Die nicht bebauten Freiflächen in diesem Gebiet sind dem Biotoptyp der neuzeitlichen Zier-/ und Nutzgärten zuzuordnen und werden durch Scherrasen, Beete, Rabatten und einigen wenigen jüngeren Obstgehölzen geprägt.

**13. 11 Gewerbekomplex OG**

**Wertfaktor o.B. (Erhalt/ keine Änderung).**

Gewerblich genutzte Bauflächen mit versiegelten Stell-/ und Parkplätzen sowie bestehenden Werk- und Lagerhallen der Firma Bracksiecker.

Angrenzende Bereiche:

Die von der Planung betroffene Ackerfläche führt sich in südliche, östliche und nördliche Richtung fort. Südwestlich des Plangebietes bestehen vor allem wohnbaulich genutzte Grundstücke der kleinen Siedlungsfläche am Lammersbrink, westlich des bestehenden Wohngrundstück im Plangebiet grenzt als Wiese genutztes Grünland an. Dahinter befindet sich in mittlerer Entfernung ein Ausläufer einer Waldfläche.



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

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>9</sup> liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb und an der südöstlichen Grenze des Naturparks „Nördlich Teutoburger Wald, Wiehengebirge Osnabrücker Land“ (NP NDS 00004), welches sich großflächig über das Wiehengebirge in westliche Richtung erstreckt. Von der Planung sind außer dem Naturpark keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen. Unmittelbar nördlich grenzt das großflächige Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland (LSG OS 00050) an. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Obere Hunte“ (EU-Kennzahl 3616-301) liegt etwa 3,0 Kilometer westlich und nördlich des Plangebietes und beinhaltet teilweise das gleichnamige NSG Obere Hunte (NSG-WE 00251). Etwa 2,0 km in südwestlicher Richtung liegt ein weiteres Naturschutzgebiet „Im Wischen“ (NSG- WE 00195). 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 oder mittlere Umgebung dargestellt.

### 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“: Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung.
- 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;

<sup>9</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 09.04.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

- Karte 5b „Biotopverbund“: Keine Hinweise zu bedeutenden Verbundelementen oder überlagernde Beeinträchtigungen und Gefährdungen.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Westlich des Plangebietes befindet sich eine lineare Darstellung als Schwerpunktbereich zur Umsetzung von Maßnahmen zur Auen- und Fließgewässerentwicklung.

#### Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Stadt Melle liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1995<sup>10</sup> 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.
- Karte 5a „Arten und Lebensgemeinschaften (Wichtige Bereiche)“ Es werden keine Aussagen für das Plangebiet und angrenzende Flächen getroffen und
- Karte 5b „Schutzgebiete (Vorschläge/Bestand)“: Bereiche westlich des Plangebietes werden als Teil des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes „Kilverbachtal“ (L 30) dargestellt.
- Karte 7 „Belastungen und Gefährdungen“: Im Bereich des Plangebietes befindet sich das Symbol Altlastenverdachtsfläche. Hierzu wird der Hinweis gegeben: Bei vielen Flächen bedarf noch einer Feststellung von Art und Umfang der Ablagerungen zwecks Einstufung der Gefährdung. Das Konfliktpotenzial liegt in der Gefahr der Stoffverlagerungen, vorwiegend ins Grundwasser
- und Karte 7a „Konflikte mit städtebaulicher Entwicklung“: Für das Plangebiet werden keine Belastungen und Gefährdungen bzw. keine Konfliktbereiche dargestellt.
- Karte 8 „Maßnahmen/Entwicklung“: Für die Ackerflächen östlich des Plangebietes wird als Maßnahme „Anreicherung in strukturarmen Agrarräumen“ vorgeschlagen. Unter diesem Sammelbegriff fallen Maßnahmen, die insbesondere für größere Ackerschläge angezeigt sind. Zur Anreicherung geeignet sind die Pflanzungen von Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen und die Schaffung von Feldrainen.

#### Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2004 vor. Für das Plangebiet sind in der wirksamen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms als Grundsatz der Raumordnung ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, ein Vorsorgegebiet für Erholung sowie Vorsorgegebiete für Landwirtschaft mit besonderer Funktion und aufgrund des landwirtschaftlichen Ertragspotentials ausgewiesen.

---

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

### 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 erstellt. Im Frühjahr 2024 erfolgen im Plangebiet sowie seinem Umfeld spezielle faunistische Kartierungen zu der Artgruppe der europäischen Brutvögel unter besonderer Beachtung der „Offenlandbrüter“. Die Ergebnisse dienen als Grundlage des Artenschutzbeitrages im weiteren Verfahren.

### **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 östlichen Rand des Ortsteils Markendorf, am Siedlungsrand einer kleinen Splittersiedlung und unterliegt größtenteils einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche sowie einer Nutzung als bestehender Gewerbebetrieb mit Hallen und Wohngebäude sowie 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 (2024 a)<sup>11</sup> des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für den weitaus überwiegenden Teil des Plangebiets der Bodentyp „Flache Pseudogley-Parabraunerde“ ausgewiesen ist. Unmittelbar an der südöstlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein kleiner Flächenteil des südlich an das Plangebiet angrenzenden Bodentyps „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley-Parabraunerde“ im Geltungsbereich. Der unterlagerte Plaggenesch ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 b)<sup>12</sup> des LBEG als „Boden mit äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig anzusehen. Der Plaggenesch gilt zudem als „Boden mit kulturgeschichtlicher

<sup>11</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>12</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Bedeutung“. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c)<sup>13</sup> wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) der von der Planung betroffenen Böden als „sehr hoch“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine sehr hohe) standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024d)<sup>14</sup>.

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 e)<sup>15</sup> werden für den Bereich des Plangebietes mit einem Piktogramm Altlasten dargestellt (LAMMERSBRINK, Standortnummer 4590244040). Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück - Umweltatlas abgerufen im Januar 2024 - liegt im Südwesten ein kleiner Teil des Plangebiets im Einflussbereich einer rund 250 m entfernten flächenförmigen Ablagerung (Gefährdungspotential: Altlastverdacht). Der Stadt Melle sind keine Auswirkungen dieser Altlast bekannt.

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“) stellt südlich des Plangebietes den Plaggenesch als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dar und es liegen Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. In der Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ wird für die Böden des Plangebietes eine regional hohe Schutzwürdigkeit dargestellt.

Im Landschaftsplan (Karte 3 „Boden“) werden die Ackerflächen des Plangebietes und die nördlich davon gelegenen Ackerflächen als aktuell stark gefährdeter Bereich durch Wassererosion (große bis sehr große Gefährdung) 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.:** Biotoptypenkartierung, Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU

Oberflächengewässer: Natürliche oder naturnahe Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes oder seiner angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 f)<sup>16</sup> lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei > 150 - 200 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)“.

<sup>13</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>14</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2024d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>15</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2024e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>16</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten  $> 250$  mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten  $\leq 250$  mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „hoch“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 g)<sup>17</sup>, woraus eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“) stellt den Bereich des Plangebietes weder als einen Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit für das Schutzgut Wasser dar, noch werden Bereiche mit Beeinträchtigung und Gefährdung für das Schutzgut dargestellt.

Gemäß der Karte 2 „Wasser“ des Landschaftsplans liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem die Grundwasserneubildungsrate bei  $>100-200$  mm/a liegt. Westlich des Plangebietes, inklusive bebauter Bereiche des „Lammersbrink“ sind Flächen abgegrenzt, in denen eine hohe bis mittlere Gefahr der Verlagerung von Stoffen durch den Boden in Vorfluter und Grundwasser, vorwiegend oberhalb 2 m unter GOF, benannt wird.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Im Rahmen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geregelte Oberflächen- und Schmutzwasserentwässerung aufzuzeigen. Zur Erarbeitung des Entwässerungskonzepts für die Oberflächenentwässerung und die Schmutzwasserentsorgung wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet.

**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 innerhalb eines größeren Kalt-/ Frischluftentstehungsgebietes mit Wirkraumbezug (Ausgleichsraum mit mittlerer / hoher Bedeutung). Die Karte 4b „Lokalklima“ trifft keine Aussage für das Plangebiet.

In der Karte 4 „Klima / Luft“ des Landschaftsplans werden die Waldflächen nordwestlich des Plangebietes als Frischluftproduktionsraum dargestellt. Ansonsten werden für das Plangebiet und seiner angrenzenden Flächen keine Aussagen getroffen.

<sup>17</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>



Das Plangebiet liegt unmittelbar am Siedlungsrand einer kleinen Splittersiedlung. Der größte Teil des Plangebietes unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung, daneben finden sich die Betriebsgebäude des bestehenden Gewerbebetriebs. Solche Freilandbiotope dienen prinzipiell 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 südliche Richtung. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder). Innerhalb des Plangebietes befinden sich aber keine solcher frischluftproduzierenden Strukturen. Die überplanten Ackerflächen, unmittelbar an den bestehenden Gewerbehallen angrenzend, weisen aufgrund ihrer relativ geringen Größe und Lage jedoch nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung auf. 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 mittlerer Bedeutung (Landschaftsbildeinheit Nr. 6.6 „Quernheimer Hügelland“). Typische oder prägende Landschaftsbildelemente oder wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen werden nicht dargestellt.

Gemäß den Darstellungen der Karte 6 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ des Landschaftsplans liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit einer allgemeinen Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Plangebiet selbst ist von seiner Lage am Siedlungsrand geprägt und weist in südliche, nördliche und östliche Richtung einen Bezug zur freien Landschaft auf, wobei etwa 100 – 200 Meter westlich des Plangebietes und 400 - 500 m östlich des Plangebietes gelegene Waldflächen in Verbindung mit dem bewegten und in südliche Richtungen abfallenden Gelände die visuelle Wahrnehmung des umgebenden Hügellandes prägen. Prägende oder markante Gehölzstrukturen mit Funktion als Eingrünung finden sich nicht im Plangebiet oder an seinen Grenzen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das Plangebiet und seine angrenzenden Bereiche in Bezug auf das Schutzgut Landschaft eine 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. Nördlich 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 dem bestehenden Betrieb und seiner Erweiterung wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet und seine Umgebung 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

Im westlichen Plangebiet befinden sich ein Wohngebäude und Betriebshallen des ansässigen Gewerbebetriebes.

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 FFH-Gebiet „Obere Hunte“ (EU-Kennzahl 3616-301) liegt etwa 3,0 Kilometer westlich und nördlich des Plangebietes. 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 Schutzgütern 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 (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor (WF)**

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
Bereich ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten) *	10.234	-	0
11.1 Acker (A)	10.841	1,0	10.841
13.1.11 Weg (OVW)	202	1,2	242
12.6 Hausgarten (PH)	610	1,0	610
<b>Gesamt:</b>	<b>21.887</b>		<b>11.693</b>

\* = Die Flächen der Bestandsgebäude mit Straße und die bestehende Anpflanzung nördlich der vorhandenen Betriebshalle können nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bewertung verbleiben, da diese entsprechend der konkreten Objektplanung nicht überplant werden und in ihrem derzeitigen Bestand verbleiben (Bestandssicherung) Dies betrifft die Biotoptypen: 2.16.2 nicht standortgerechter Gehölzbestand HPF, 13.1 Versiegelte Fläche OV, 13.7 Einzelhausbebauung OE, und 13. 11 Gewerbekomplex OG.

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **11.693 Werteinheiten** erzielt.

## V.2 Geplanter Flächenwert

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

Maßnahme	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Bereich ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten) * Gesamtfläche: ca. 10.234 m <sup>2</sup> , davon			
- Gewerbegebiet (GRZ: 0,8)	9.559	0	0
- Straßenverkehrsfläche	675	0	0
Gewerbegebiet (neue Bebauung, gem. Objektplanung); Gesamtfläche: ca. 11.653 m <sup>2</sup> , davon			
- Versiegelung	7.229	0	0
- Grünfläche	2.686	1,0	2.686
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.062	1,5	1.593
- Regenrückhaltebecken	676	1,0	676
<b>Gesamt:</b>	<b>21.887</b>		<b>4.955</b>

\* = sh. unter Eingriffsflächenwert

Im Plangebiet wird ein Kompensationswert von **4.955 Werteinheiten** erzielt.

## V.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

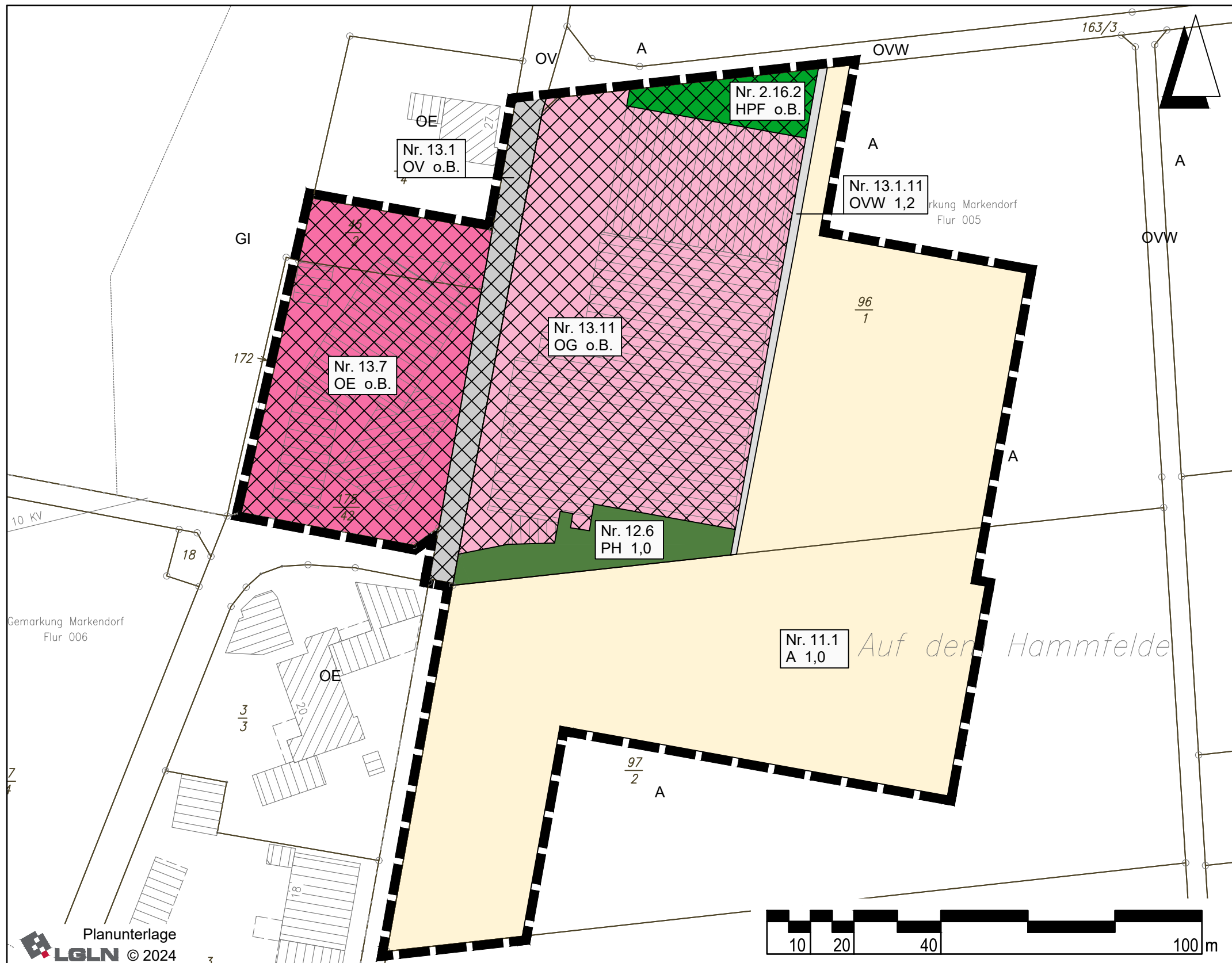
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 11.693 \text{ WE} & - & 4.955 \text{ WE} & = & 6.738 \text{ WE}
 \end{array}$$

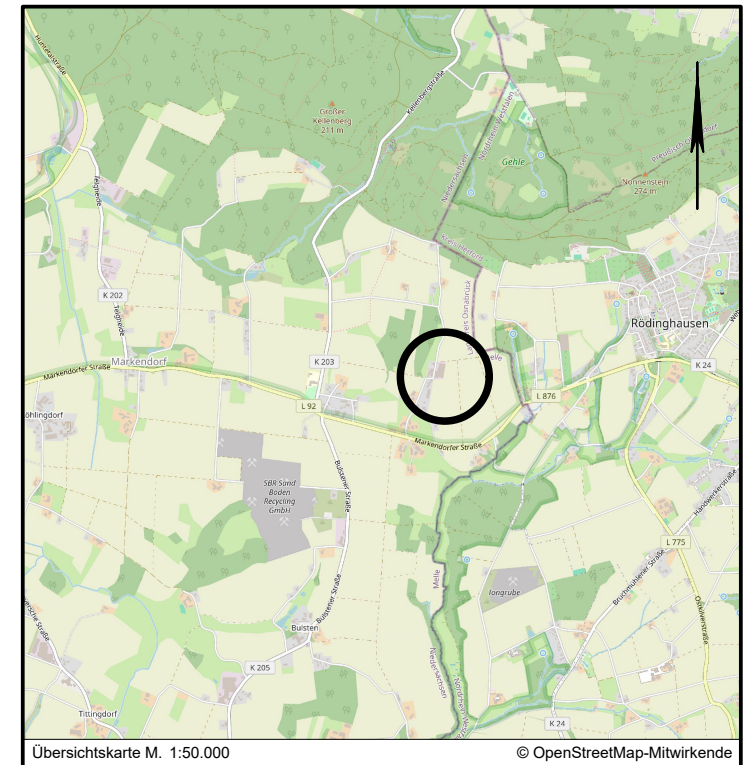
Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **6.738 Werteinheiten** besteht.

## **VI. Anlage**

Bestandsplan zum Scoping sh. nächste Seite.



**Nachrichtlich:**  
 Sonstige Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches  
 GI (9.6) Artenarmes Intensivgrünland (Wiese)



Übersichtskarte M. 1:50.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
 IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	05.2024	Mr/Ke
	gezeichnet	05.2024	KH/Ma
	geprüft	05.2024	Mr/Ke
	freigegeben	05.2024	Boe

Wallenhorst, 15.05.2024   
 Dr. Holger Böhm

Pfad: H:\MELLE\223309\PLAENE\UP\up\_be\_02.dwg(SCO)

**Stadt Melle**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Gewerbegebiet Lammersbrink"

Bestandsplan zum Scoping Maßstab 1:1.000

Plotdatum: 2024-05-15 Speicherdatum: 2024-05-15

**Legende**

- Geltungsbereich
- Nr. 11.1 — Erläuterung sh. Text
- A 1,0 — Wertfaktor
- Bereich ohne Bewertung (o.B.)

Nr.	Biotoptyp	Code
2.16.2	Nicht standortgerechter Gehölzbestand	HPF
11.1	Acker	A
12.6	Hausgarten	PH
13.1	Versiegelte Fläche	OV
13.1.11	Feldweg	OVW
13.7	Einzelhausbebauung	OE
13.11	Gewerbekomplex	OG