

## Kurzerläuterung einer Bauleitplanung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB

(Unterrichtung über die Planungsabsichten sowie Aufforderung zur Äußerung bezüglich Umfang u. Detaillierungsgrad der Umweltprüfung)

<b>Stadt Melle (Landkreis Osnabrück)</b>
<b>Bebauungsplan (B-Plan) „An der blanken Mühle“</b>
<p><b>Verfahrensrechtliche Hinweise:</b>  Mit den vorliegenden Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanungen berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden. Mit Hilfe der Behörden soll so frühzeitig der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung bestimmt werden. Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt.  Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass durch diese frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung das „klassische“ Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB <u>nicht</u> ersetzt wird. Dieses folgt nach Fertigstellung der Planentwürfe und der Begründung mit Umweltbericht in einem gesonderten Verfahrensschritt.</p>
<p><b>Plangebiet / Bestandssituation / Planungsabsicht (Übersichtskarten siehe Anlage):</b>  Das ca. 4,6 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Melle-Buer der Stadt Melle, nördlich und östlich der Stüvestraße - K 204 und südlich der Straße „Rüschbreite“. Von der Planung betroffen ist das Flurstück 70/10 (tlw.) der Flur 06 sowie die Flurstücke 71/19 (tlw.), 73/2, 74/2 (tlw.), 74/5 (tlw.) und 153(24 (tlw.) der Flur 07, Gemarkung Buer.   Das Plangebiet wird bislang überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt.   Die Stadt Melle wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP) als Mittelzentrum (aus LROP) sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ bestimmt. Konkrete Bauflächendarstellungen, z. B. für Wohnen oder Gewerbe, wurden im RROP für den Bereich der Stadt Melle nicht getroffen. Für das Plangebiet selbst sind nach dem RROP keine konkreten raumordnerischen Ziele dargestellt, es wurde ohne Funktionsbestimmung als „weiße Fläche“ dargestellt.   Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrücks 1993 (LRP) trifft für das Plangebiet ebenfalls keine konkrete Zielaussagen.   Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Melle ist das Areal überwiegend als Wohnbaufläche, kleinflächig, in der Nordostecke, als gemischte Baufläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Damit weicht die vorliegende Planung geringfügig von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes ab. Nach Auffassung der Stadt Melle widerspricht der vorliegende Bebauungsplan trotz der geringen Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, da die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht berührt wird.  Für das Plangebiet besteht bislang kein Bebauungsplan. Westlich des Plangebietes befindet sich derzeit der B-Plan „Ortskern Buer - Neufassung“ in Aufstellung.   Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Melle ordnet in der Karte 1 (Landschaftsökologische Raumeinheiten) das Plangebiet der Löß-Hügellandfläche (L1a) zu. In der Karte 2 (Wasser), 3 (Boden), 4 (Luft), 5a (Lebensgemeinschaften), 5b (Schutzgebiete), 6 (Vielfalt, Eigenart u. Schönheit), 7 (Belastungen u. Gefährdungen) wird das Plangebiet nicht weiter beurteilt. Die Karte 7a (Konflikte mit städtebaulicher Entwicklung) sieht mögliche Konflikte mit der vorhandenen Landschaftsstruktur („sonstiges Strukturelement“ - S), mit im Umfeld bestehenden Still- und Fließgewässern - G und mit der vorhandenen Relief- und Landschaftsform - R. Die Karte 8 (Maßnahmen / Entwicklung) empfiehlt eine Anreicherung des strukturarmen Agrarraums.</p>

Die Stadt Melle hat die Aufstellung des BP beschlossen, um insbesondere den Wohnstandort Buer zu sichern und zu entwickeln. Zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfes ist die Ausweisung eines Wohngebietes erforderlich. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht. Das Plangebiet soll dementsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Die Erschließung des neuen Wohngebietes soll von der Stüvestraße aus über eine neue innere Erschließungsstraße erfolgen. Ferner wird das Plangebiet über ein Fuß- und Radweg an die Straße „Rüschebrede“ angeschlossen. Dieser Anschluss soll gleichzeitig auch als Not- und Rettungsweg dienen.

**Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:**

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen, Verkehrszunahme durch Ziel- und Quellverkehr etc.). Dabei sind Umweltauswirkungen zu erwarten, die die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf:

Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z.B. Verkehrslärm, landwirtschaftliche Geruchsimmissionen, Geruchsimmissionen Kläranlage).

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ist jedoch davon auszugehen, dass potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten baulichen Nutzung vermieden bzw. bewältigt werden können.

Ausgleichsmaßnahmen:

Aufgrund der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelungen etc. kann innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden. Die von der Stadt Melle angestrebte Vollkompensation soll daher auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen. Die hierzu geeigneten Flächen werden im Verlauf des weiteren Planverfahrens konkret benannt und dargelegt.

**Umweltprüfung und Umweltbericht:**

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB soll entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dies soll in der vorliegenden Planung geschehen.

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen sind u.a. folgende Gutachten und sonstigen Fachbeiträge geplant, in Bearbeitung bzw. liegen bereits vor:

- Naturschutzfachliche Beurteilung mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, zu Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung;
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) - liegt bereits vor;
- Beurteilung der potentiellen Immissionsbelastungen ( u.a. Verkehrslärm Stüvestraße - K 24, Nordring, Geruchsimmissionen Landwirtschaft und Kläranlage);
- Hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung/Versickerung des Oberflächenwassers - in Bearbeitung.

Darüber hinaus liegen vor:

- Flächennutzungsplan Stadt Melle;
- Landschaftsplan Stadt Melle;
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück 1993;
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibungen 2010/2013

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.