

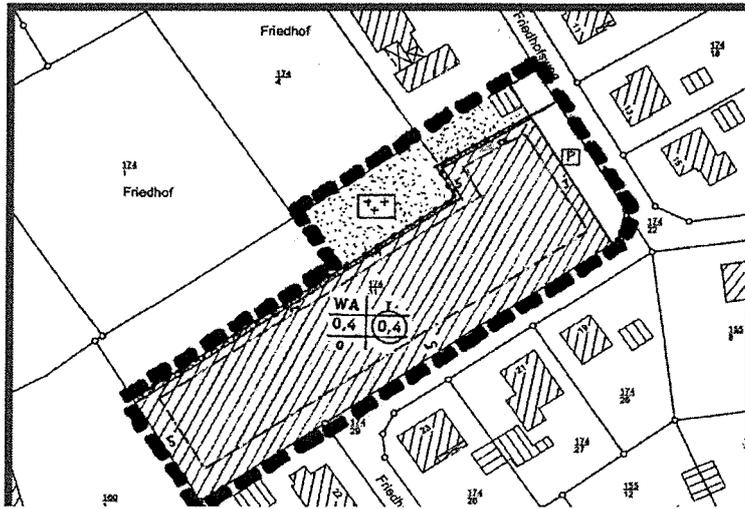
Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB
zur Begründung des Bebauungsplans Ortskern Riemsloh, 2. Änderung,
Melle – Riemsloh, Gemarkung Döhren

- **Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie Anlage)**
- Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 1 Buchstabe a)

Die Stadt Melle plant inmitten von Melle-Riemsloh eine Wohnbauzeile zu entwickeln. Die Wohnbauzeile liegt westlich des Friedhofsweges, östlich der L83, inmitten von gemischten Bauflächen.



Nördlich dieser vorgesehenen Bauzeile befindet sich der Friedhof von Melle – Riemsloh. Bei dem Planungsraum handelt es sich um eine Grünfläche, die ursprünglich im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für den Friedhof und als Spielplatzfläche verplant war. Aufgrund der Entstehung eines nahe gelegenen anderen Spielplatzes und des mangelnden Bedarfs für Erweiterungsflächen des Friedhofes soll dort nun eine innerörtliche Bauzeile ausgewiesen werden. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 3.900 m², so dass ca. 6 bis 7 Wohneinheiten entstehen können. Die Grundflächenzahl wird bei 0,4 festgelegt. Erschließungsstraßen müssen nicht gebaut werden, da die Versorgungsleitungen und Straßen (Friedhofsweg) vorhanden sind. Durch Baukörper, Garagenzufahrten und Carports wird eine Fläche von ca. 1.600 m² versiegelt. Als Abgrenzung zum nördlich gelegenen Friedhof wird eine private, 2m breite Heckenpflanzung festgelegt.

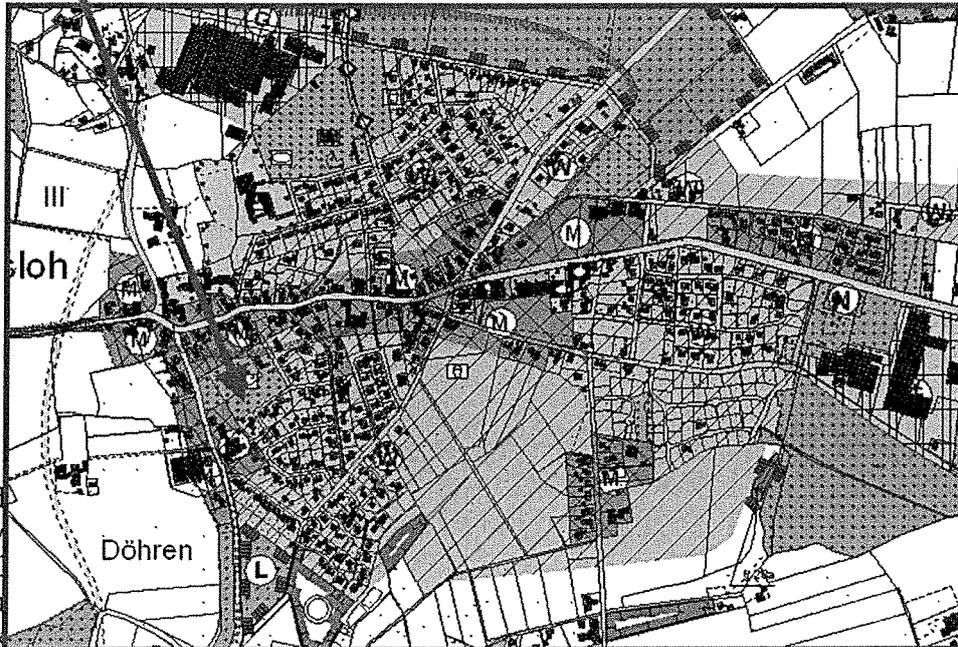


Planungsraum südwestlich des Friedhofsweges

- Ziele des Umweltschutzes (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 1 Buchstabe b)

Die Fläche inmitten des Stadtteils Melle - Riemsloh ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Planungsraum



Auszug aus dem FNP Stadt Melle

Da d
Entw
Fläch
Sinn
Lück

eine
des
nommen. Im
rlich, diesen

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück geben zu dem Bereich keine Informationen auf wertvolle Bestandsgebiete. Der Planungsraum hat **keine ausgewiesenen Schutzgebiete** oder schutzwürdigen Bereiche. Ein Kontakt oder eine Betroffenheit eines FFH-Gebietes liegt nicht vor. Die entsprechende Infrastruktur (Regen-, Schmutzwasserkanal, Energieversorgung) ist

vorhanden. Somit folgt der Lückenschluss zwischen dem nördlich gelegenen Friedhof und dem südlich gelegenen Friedhofsweg den Zielen des schonenden Umgangs mit Boden.

- **Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2)**

Durch die vorgesehene Planung „Ortskern Riemsloh, 2. Änderung“, werden Wirkungen auf die Umwelt verursacht, die zur Beeinträchtigung von Schutzgütern führen. Die nachteiligen Wirkungen der entstehenden Bauzeile in Melle Riemsloh beziehen sich auf:

- a) die Versiegelung von Boden und die Beseitigung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- b) die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe a)	Wirkungen der Planung (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe b)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe c)
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Die südwestlich des Friedhofsweges liegende Grünfläche bildet zusammen mit dem nördlich liegenden Friedhof eine Grünzone für die umgebende Wohnbebauung. Die Tierhaltung auf der Fläche (weidende Ponys und Ziegen) sowie die Kleintierhaltung (Hühner, Enten) haben vor allem für die Kinder aus der umgebenden Wohnsiedlung einen hohen Erlebniswert .	Es wird zu einer verdichteten Siedlungslage kommen. <u>Baubedingt</u> wird es übergangsweise zu Lärmimmissionen beim Bau der Häuser und beim Transport der Baumaterialien kommen. <u>Anlagebedingt</u> wird es zu einer Verminderung der Sichtbeziehungen kommen. Es wird zur Nutzung eines naturbelassenen Bereiches kommen, zur Verminderung des Erlebniswertes, zur Verringerung der Grünanteile im besiedelten Bereich und zur Minderung der Naturnähe kommen.	Die Grundflächenzahl von 0,4 wird ermöglichen, dass ein Teil des Planungsraumes (ca. 1.700 m ²) für die Grüngestaltung durch Gärten genutzt werden kann.
Tiere / Pflanzen	Die Grünlandflächen werden als Weidefläche und als Kleingärten (Gemüse / Beerensträucher) genutzt. Entlang der Ränder bilden sich stickstoffreiche Saumbiotope. Hier finden Kleinlebewesen (Insekten) oder Säuger ihr Vorkommen. Vogelarten des umgebenden, besiedelten Bereiches nutzen	Die Planung führt zur Beseitigung und Zerstörung der Vegetation und des Lebensraumes für vorkommende Tierarten.	Die Grundflächenzahl von 0,4 zuzüglich der Flächen für Carports und Garagen wird langfristig auf ca. 50 % der Fläche Kleingartennutzung und Gartengestaltung ermöglichen.

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe a)	Wirkungen der Planung (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe b)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe c)
	den Raum als Nahrungshabitat.		
Boden	Der offene Bodenbereich (Grünland / Kleingartenfläche) sorgt für die Versickerung von Oberflächenwasser und die Neubildung der Grundwasserrate.	Die Planung führt zur Bodenverdichtung und Bodenversiegelung in der Größenordnung von ca. 1.700 m ² .	Durch die Entwicklung des Baugebietes an diesem Standort (Baulücke bzw. Umnutzung einer Fläche für die Friedhofserweiterung bzw. für einen Spielplatz) wird die weitere Inanspruchnahme von Bodenflächen im Außenbereich vermieden. Damit wird dem Bodenschutzgesetz genüge getan.
Wasser	Im geplanten Bereich befindet sich kein Graben oder sonstiges Oberflächengewässer. Das Oberflächenwasser versickert durch die Offenlandbiotope.	Verringerung der Sickerrate und veränderte Abflusssituation für das Oberflächenwasser.	Die ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers in das Kanalsystem ist gewährleistet.
Klima / Luft	Aufgrund der geringen Dimension (0,39 ha) werden diese Schutzgüter nicht näher betrachtet.		
Landschaft	Der Planungsraum verleiht dem innerörtlichen Bereich von Melle – Riemsloh dörflichen Siedlungscharakter (Pferdeweide / Kleintierhaltung).	Die innerörtliche Struktur wird sich durch den Bau von ca. sechs Wohneinheiten verdichten und verändern. Der Naturerlebniswert wird verändert.	Die Gebäude werden sich in die vorhandenen Strukturen im Ortsbereich von Melle – Riemsloh einpassen.
Biologische Vielfalt	Der Planungsraum hat keine Bedeutung für den Biotopverbund. Er weist keine nennenswerten Pflanzengesellschaften oder Tiergesellschaften oder Arten der Roten-Liste auf.		
Kultur- und sonstige Sachgüter	Im Planungsraum befinden sich keine nennenswerten Kultur- und Sachgüter.		
Vermeidung von Emissionen, sachgerecht er Umgang mit Abfällen	Z. Zt. findet bei den anliegenden Häusern am Friedhofsweg eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserentsorgung statt. Die Energieversorgung wird über das RWE geregelt.	Die Abwasser- und Abfallentsorgung wird in dem entstehenden Baugebiet entsprechend der Gesetzeslage vorgenommen. Die Oberflächenentwässerung und die zentrale Abwasserentsorgung sind gesichert.	Die Bauherren erhalten bei der Stadt Melle eine Broschüre zum ökologischen Bauen, in der die Nutzung der regenerativen Energien, die Dachflächenbegrünung, die Regenwassernutzung und die Entwicklung eines naturnahen Gartens

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe a)	Wirkungen der Planung (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe b)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe c)
			empfohlen werden.
Wechselwirkungen	Die beplanten Freilandflächen im Siedlungsbereich von Riemsloh bilden zusammen mit dem Friedhof eine grüne Insel inmitten der Wohn- und Mischgebietsbebauung. Es finden Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern Boden, Wasserhaushalt und dem Lebensraum für Pflanzen und Tiere statt.	Die Versiegelung der Flächen und die Bebauung der Flächen führt zur Negativbeeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser und Lebensgemeinschaften. Durch die Planung werden sich die Negativauswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt summieren.	

- Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe d)

Zur Planung des Verfahrens Ortskern Riemsloh, 2. Änderung, Melle – Riemsloh gibt es nur die Nullvariante. Würde der Bereich nicht beplant werden, so würde dem Anspruch auf sinnvollen und sparsamen Umgang mit Boden nicht entsprochen werden und es müssten außerhalb von Melle – Riemsloh neue Baugebiete erschlossen werden.

1.1.1 Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe a)

Bei der Durchführung der Umweltprüfung für das 0,39 ha große Gebiet Ortskern Riemsloh, 2. Änderung, wurden die einschlägigen Gesetze (Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Naturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz) berücksichtigt. Es wurden die räumlichen Planungen (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, regionales Raumordnungsprogramm) in Bezug auf das Gebiet herangezogen. Da keine Daten zur aktuellen Situation in dem Gebiet vorlagen, wurde eine örtliche Begehung zur Überprüfung des Planungsraumes durchgeführt. Auf eine Biotoptypenkartierung wurde verzichtet; das Luftbild wurde mit der Situation vor Ort abgeglichen. Aufgrund der geringen Dimension des Planungsraumes wurde auf eine Erhebung bezüglich der Naturgüter Boden, Klima, Wasser, Luft, Arten und Lebensgemeinschaften verzichtet.

1.1.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3

Buchstabe b)

Die Einhaltung der Baugrenzen und der Grundflächenzahl wird im Rahmen der Baugenehmigung und der anschließenden Abnahmen überprüft. Die als Festsetzung im Bebauungsplan vorgeschriebene private Heckenbepflanzung nördlich der Bauzeile als Abgrenzung zum Friedhof wird ebenfalls überprüft. Die extern durchzuführende Kompensationsmaßnahme wird erfolgen und auf ihre Effizienz in Abständen von 10 Jahren überprüft.

1.1.3 Zusammenfassung (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe c)

Maßnahmen zur Vermeidung

Bei der Bauzeile Ortskern Riemsloh, Bebauungsplan Ortskern Riemsloh, 2. Änderung wird der Ansatz für die Vermeidung und Verminderung darin gesehen, dass eine vorhandene Baulücke geschlossen wird und somit dem schonende Umgang mit dem Verbrauch von Boden und Natur Vorrang gegeben wird.

Im Rahmen der Umsetzung des Planungsvorhabens wird es zu einem Eingriff (Versiegelung) kommen, der sich auf die Schutzgüter Boden und Lebensraum für Pflanzen und Tiere auswirkt. Die externe Kompensation für dieses Bauleitplanverfahren wird in der Elseniederung durchgeführt. Für das Fließgewässer Else und ihre Aue gibt es einen Maßnahmenpool zur landschaftsökologischen Optimierung, um Eingriffe in den Naturhaushalt entsprechend der erheblich beeinträchtigten Schutzgüter zu kompensieren. Mit diesem Entwicklungskonzept Else-Aue (EEA) wird ein Auebereich mitsamt seines Fließgewässers entsprechend der EU-Wasserrahmenrichtlinien in einen guten ökologischen Zustand gebracht.

- **Ergänzungen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3)**

Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe a)

Bei der Durchführung der Umweltprüfung für das 0,39 ha große Gebiet Ortskern Riemsloh, 2. Änderung, wurden die einschlägigen Gesetze (Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsischen Naturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz) berücksichtigt. Es wurden die räumlichen Planungen (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, regionales Raumordnungsprogramm) in Bezug auf das Gebiet herangezogen. Da keine Daten zur aktuellen Situation in dem Gebiet vorlagen, wurde eine örtliche Begehung zur Überprüfung des Planungsraumes durchgeführt. Aufgrund der Durchgängigkeit einer Grünlandfläche wurde auf eine Biotoptypenkartierung verzichtet. Aufgrund der geringen Dimension des Planungsraumes wurde auf eine Erhebung bezüglich der Naturgüter Boden, Klima, Wasser, Luft, Arten und Lebensgemeinschaften verzichtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe b)

Die Einhaltung der Baugrenzen und der Grundflächenzahl wird im Rahmen der Baugenehmigung und der anschließenden Abnahmen überprüft. Die als Festsetzung im Bebauungsplan vorgeschriebene private Heckenbepflanzung nördlich der Bauzeile als Abgrenzung zum Friedhof wird ebenfalls überprüft. Die extern durchzuführende Kompensationsmaßnahme wird erfolgen und auf ihre Effizienz in Abständen von 10 Jahren überprüft.

Zusammenfassung (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe c)

Maßnahmen zur Vermeidung

Bei der Bauzeile Ortskern Riemsloh, Bebauungsplan Ortskern Riemsloh, 2. Änderung wird der Ansatz für die Vermeidung und Verminderung darin gesehen, dass eine vorhandene Baulücke geschlossen wird und somit dem schonende Umgang mit dem Verbrauch von Boden und Natur Vorrang gegeben wird.

Im Rahmen der Umsetzung des Planungsvorhabens wird es zu einem Eingriff (Versiegelung) kommen, der sich auf die Schutzgüter Boden und Lebensraum für Pflanzen und Tiere auswirkt. Die externe Kompensation für dieses Bauleitplanverfahren wird in der Elseniederung durchgeführt. Für das Fließgewässer Else und ihre Aue gibt es einen Maßnahmenpool zur landschaftsökologischen Optimierung, um Eingriffe in den Naturhaushalt entsprechend der erheblich beeinträchtigten Schutzgüter zu kompensieren. Mit diesem Entwicklungskonzept Else-Aue (EEA) wird ein Auebereich mitsamt seines Fließgewässers entsprechend der EU-Wasserrahmenrichtlinien in einen guten ökologischen Zustand gebracht.

1.5.3.1 Rechnerische Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Biotoptyp	Größe [m ²]	Beschreibung	Wertfaktor	Eingriffsflächenwert [WE]
Grünland mit Gärten und Weideflächen	0,39	Offenlandfläche	1,3	0,507

Rein rechnerisch entsteht ein Eingriffsflächenwert von 0,507 Werteinheiten.

1.5.3.2 Ermittlung des Kompensationswertes – zukünftige Nutzung

Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor [WF]	Kompensationswert
Baukörper, Carports, Garagen, Zufahrten	0,216	1,3	0,279

Durch die Planung entsteht ein Kompensationswert (Eingriffsflächenwert 0,507 minus Kompensationswert 0,279) von 0,228 Werteinheiten.

Für die externe Kompensation wird eine Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland entwickelt. Die Fläche wird mit Schafbeweidung gepflegt (tiergebundene Landschaftspflege). Die Fläche wird entsprechend des Entwicklungskonzeptes Else-Aue um den Faktor 1,1 aufgewertet (in Abstimmung des Elseprojektes mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Osnabrück).

1.5.3.3 Rechnerische Ermittlung der erforderlichen Kompensationsflächengröße

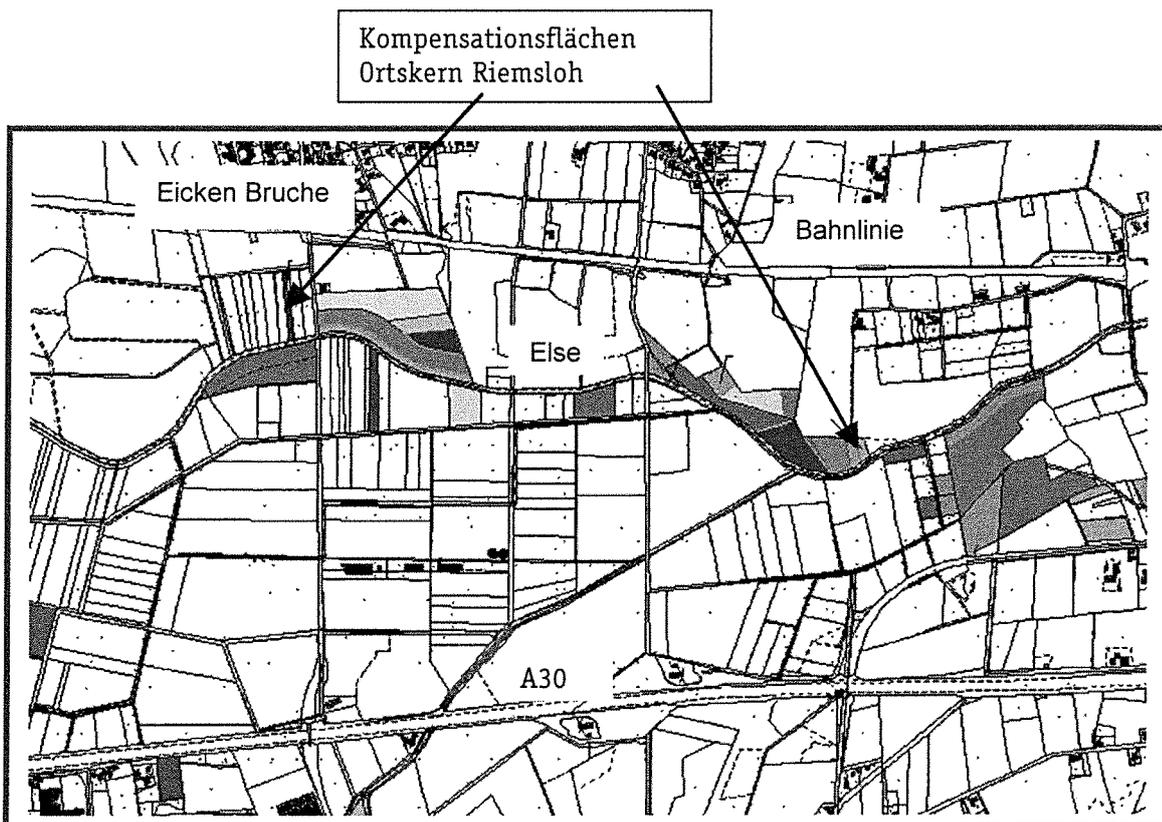
0,228 (Kompensationsrestwert) dividiert durch 1,1 (Aufwertungsfaktor) = 0,207 ha

Die externe Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Ortskern Riemsloh, 2. Änderung, Melle – Riemsloh, Gemarkung Döhren wird die Dimension von 2.070 m² haben. Für die Festlegung dieser Fläche im Rahmen der Bauleitplanung sind folgende Flächen in der Elseniederung vorgesehen:

- a) Gemarkung Eicken-Bruche, Flur 5, Flurstücke 28/1 und 29 (1.697 m²)
- b) Teilstück des Flurstückes Gemarkung Eicken-Bruche, Flur 5, Flurstück 109/1 (1.005 m²)

1.5.3.4 Lage der Kompensationsfläche

Die Kompensationsfläche liegt östlich vom Segelfliegerweg, südlich der Gemarkung Eicken-Bruche in der Elseniederung.



Auszug aus dem städtischen Kompensationsflächenkataster

Die Kompensationsflächen für den B-Plan Ortskern Riemsloh liegen in der Elseniederung südlich von Eicken-Bruche, östlich von Melle-Mitte inmitten vorhandener Kompensationsflächen für andere Bauleitplanungen.

1.5.3.5 Kostenermittlung für die externe Kompensation

In die Kostenermittlung für die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen fließen folgende Faktoren mit ein:

- Flächenerwerb für die externe Kompensationsmaßnahme
- Pflege und Unterhaltung dieser externen Kompensationsfläche für 30 Jahre
- Monitoring (Auflagenformulierung und -überprüfung, Kontrolle der externen Kompensationsfläche)
- Planungsanteil des Kompensationsflächenpools Entwicklungskonzept Else-Aue

Die Kosten für die Durchführung der Kompensationsmaßnahme für den unvermeidbaren Eingriff, den die Entwicklung des Baugebietes Ortskern Riemsloh, 2. Änderung, Melle – Riemsloh, Gemarkung Döhren, hervorruft, betragen ca. 6.000,-- €.

1.5.4 Zusammenfassung

Im Ortskern von Melle – Riemsloh wird eine von Wohnbebauung umgebene Fläche (Weideland, Kleingartenflächen), die ursprünglich für die Friedhofserweiterung und als Kinderspielplatz verplant war, für die Wohnbebauung entwickelt. Die Umsetzung der Planung führt zur Verdichtung der Wohnlage, zum Verlust von Naturnähe und Erlebniswert (weidende Kleintiere auf einer Grünparzelle in Wohngebieten) und zur Versiegelung/zur Beseitigung von Offenlandbiotopen (0,2145 ha).

45 % der Planungsfläche werden auf Grund der Grundflächenzahl zuzüglich der Flächen für Carports, Garagen und Zufahrten dennoch für Gartengestaltungsflächen zur Verfügung stehen. Es verbleibt auf Grund der Anwendung der Eingriffsregelung ein Kompensationsrestwert von 0,228 Werteinheiten. Dieser Werteinheitenverlust für den Naturhaushalt wird in der Elseniederung der Stadt Melle kompensiert. Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Else-Aue wird zukünftig eine ehemals als Ackerfläche genutzte Fläche extensiv als Grünlandfläche bewirtschaftet. Dies führt zusammen mit den schon umgebenden und vorhandenen Kompensationsflächen in der Elseniederung zur landschaftsökologischen Optimierung der Aueflächen, so dass der Eingriff, den die Realisierung des Bebauungsplanes Ortskern Riemsloh, 2. Änderung, Melle – Riemsloh, Gemarkung Döhren, hervorruft, kompensiert wird.