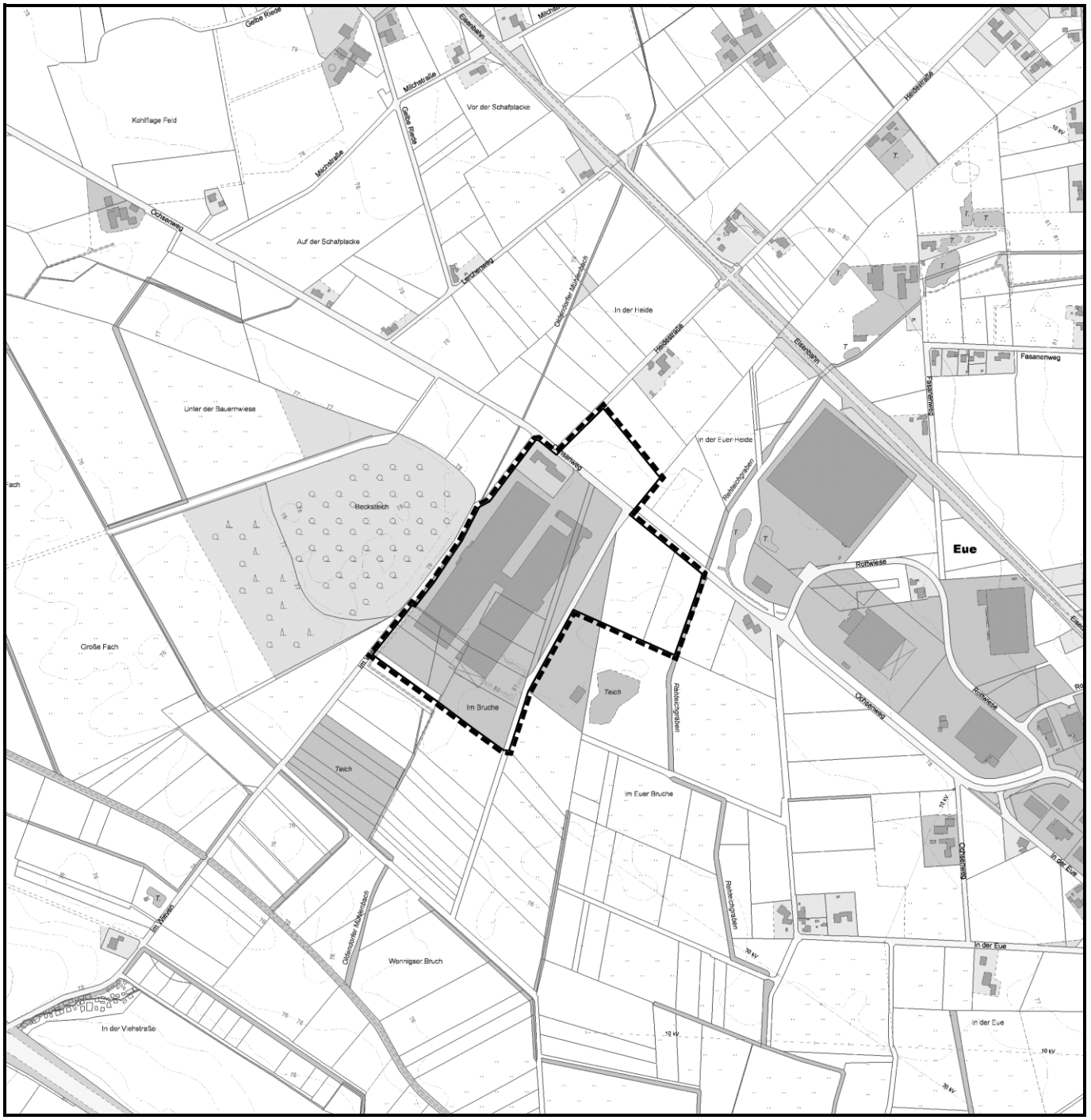
Stadt Melle

Landkreis Osnabrück

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Thomas Philipps"

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung zum Vorentwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Melle

Vorhabenbezogener B-Plan „Erweiterung Thomas Philipps“

Begründung zum Vorentwurf

Planungsbüro Hahm
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Ko/Re-19077011-17 / 15.06.2020

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplan 6

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich 6

2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Planverfahren 6

3. Flächennutzungsplan 7

4. Situation des Planbereiches 7

5. Städtebauliches Planungskonzept 8

5.1 Art der baulichen Nutzung 8

5.2 Maß der baulichen Nutzung 9

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche / Gestaltung 9

6. Erschließung 10

6.1 Verkehrserschließung 10

6.2 Ver- und Entsorgung 11

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit 12

7.1 Immissionsschutz 12

7.2 Altlasten 13

7.3 Natur und Landschaft / Ökologie 13

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege 14

9. Planverwirklichung / Bodenordnung 15

10. Flächenbilanz 15

II. Umweltbericht 16

1. Einleitung 16

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens 16

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. 16

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 23
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 23
2.1.1 Fläche / Boden 23
2.1.2 Gewässer / Grundwasser 24
2.1.3 Klima / Lufthygiene 25
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften 26
2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild 28
2.1.6 Mensch / Gesundheit 29
2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter 29
2.1.8 Wechselwirkungen 30
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 30
2.2.1 Fläche / Boden 30
2.2.2 Gewässer / Grundwasser 30
2.2.3 Klima / Lufthygiene 31
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften 31
2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild 32
2.2.6 Mensch / Gesundheit 33
2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter 33
2.2.8 Wechselwirkungen 33
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen 34
2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verringerungsmaßnahmen 34
2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen 34
2.3.3 Überwachungsmaßnahmen 41
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) 41
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB 41

3. Zusätzliche Angaben 42
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 42
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 42
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 42
3.4 Referenzenliste der Quellen 43

III. Verfahrensvermerke.....44

IV. Anhang.....45

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am 04.06.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ochsenweg“ beschlossen. Im weiteren Verfahren wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit „Erweiterung Thomas Philipps“ betitelt.

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich der Stadt Melle nördlich und südlich des Ochsenweges in der Gemarkung Bakum, Flur 018 und in der Gemarkung Oldendorf, Flur 007. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Plangrundlage bildet das aktuelle Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen am 27.06.2019.

2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Planverfahren

Die Stadt Melle hat nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Thomas Philipps GmbH & Co. KG betreibt eine Marktkette für Sonderpostenartikel mit einem umfassenden Sortiment aus Food- und Non-Food-Artikeln für den kurz-, mittel und längerfristigen Bedarf. Ein Zentrallager der Firma befindet sich im Nordwesten der Stadt Melle. Die Thomas Philipps Grundbesitz GmbH & Co. KG stellvertretend für die Thomas Philipps GmbH & Co. KG beabsichtigt, das bestehende Logistikzentrum in Melle um eine neue Logistikhalle für die Kommissionierung und eine größere Stellplatzfläche für Lkws zu erweitern. Das Betriebsgelände der Thomas Philipps GmbH & Co. KG sowie die vorgesehenen Flächen für die Erweiterung befinden sich im Außenbereich und sind nach § 35 BauGB zu beurteilen. Um die Betriebserweiterung zu ermöglichen und den vorhandenen Bestand planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung weiterhin zu gewährleisten.

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Der Bauleitplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorbereiten und die Grundzüge darstellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Melle ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Gewerbliche Bauflächen" dargestellt. Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht mit der Festsetzung eines „Logistikzentrums" (LZ) den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird somit gewährleistet und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird gefolgt.

4. Situation des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Thomas Philipps" befindet sich etwa 2,5 km nordwestlich der Stadt Melle zwischen der Heidestraße und der Straße Im Wieven im Westen, der Else im Süden, dem Rehteichgraben im Osten und der Bahnlinie Osnabrück – Hannover im Norden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 14,3 ha. Im Nordosten grenzt der Bebauungsplan „In der Euer Heide" an das Plangebiet, welcher Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiete festsetzt.

Das Plangebiet ist zum größten Teil bereits bebaut. Es handelt sich um Hochregallager und Logistikhallen des „Thomas Philipps Logistikzentrums Melle". Lediglich der östliche Randbereich und der nördlich des Ochsenweges gelegene Teilbereich des Plangebietes sind frei von Bebauung.

Das nähere Umfeld ist vor allem durch Ackerflächen, kleinere Waldflächen sowie einzelne Außenbereichswohnnutzungen geprägt. Aber auch das angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet „In der Euer Heide" im Nordosten prägt die Umgebung. In allen Richtungen besteht eine Verbindung zur freien Landschaft.

Das Gelände ist eben und weist nur geringfügige Höhenunterschiede auf. Die Geländehöhe liegt bei ca. 78 m über Normalhöhennull (NHN).

5. Städtebauliches Planungskonzept

Aufgrund der Lagegunst mit einer sehr guten Anbindung an das Fernstraßennetz, insbesondere an die Bundesautobahn 30, haben sich in Melle in großem Umfang Gewerbebetriebe angesiedelt. Um diese „wesentliche Säule der Wirtschaftsstärke Melles“[1] zu fördern und Arbeitsplätze zu sichern, soll das Gewerbeflächenangebot weiterhin gefördert werden.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten und unter Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen soll das bestehende Logistikzentrum der Thomas Philipps GmbH & Co. KG planungsrechtlich abgesichert werden und eine bauliche Betriebserweiterung ermöglicht werden.

Die Betriebserweiterung um die neue Logistikhalle ist dabei in zwei verschiedenen Bauabschnitten möglich. Die zeitliche Umsetzung der beiden Bauabschnitte wird im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Melle geregelt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Melle beabsichtigt durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einerseits die Absicherung des vorhandenen Bestandes und andererseits die Ermöglichung einer baulichen Erweiterung des Logistikzentrums der Thomas Philipps GmbH & Co. KG. Aus diesem Grund wird als Gebietstyp vorhabenbezogen ein „Logistikzentrum“ (LZ) festgesetzt.

Das festgesetzte Logistikzentrum dient der Unterbringung und dem Betrieb eines Warenlagerungs- und Warenverteilungsstandortes der Thomas Philipps GmbH & Co. KG. Zulässig sind Lagerhäuser und Lagerplätze zur Lagerung, Kommissionierung und Verteilung von Food- und Non-Food-Artikeln für Einzel- und Großhandelseinrichtungen zum Verkauf an Endverbraucher mit zugehörigen technischen Nebeneinrichtungen, betriebsbezogene Büro- und Verwaltungsgebäude, betriebsbezogene Kantinen und Sozialeinrichtungen sowie Anlagen für sportliche Zwecke, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplatzanlagen für Mitarbeiter und Speditionspersonal sowie für Besucher und Sanitäranlagen für Speditionspersonal.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nach § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

[1] Grontmij GmbH, Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) Melle, im Auftrag der Stadt Melle, Melle, Dezember 2014

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am vorhandenen baulichen Bestand und an den betrieblichen Erweiterungsabsichten der Thomas Philipps GmbH & Co. KG.

Im gesamten Plangebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) kann hier verzichtet werden, da eine ausreichende Höhenregulierung über absolute Höhenfestsetzungen (über OKFF) gegeben ist. Dadurch wird im Sinne des § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vermieden, dass das vorhandene Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigt wird. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) sowie die maximal zulässigen Gebäudehöhen über OKFF sind in der Planzeichnung eindeutig definiert. Die OKFF der bestehenden Hochregallager liegt ca. 2 m tiefer als die OKFF der bestehenden Kommissionierung und des Warenumschlaglagers. Die OKFF der geplanten Logistikhalle richtet sich nach der OKFF der bestehenden Logistikhalle für die Kommissionierung sowie des Warenumschlaglagers und liegt bei 79,2 m über Normalhöhennull (NHN).

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche / Gestaltung

Für den Teilbereich nördlich des Ochsenweges wird eine offene Bauweise festgesetzt. Für den übrigen Bereich des Plangebietes südlich des Ochsenweges gilt eine abweichende Bauweise. Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Baukörperlänge von über 50 m zulässig. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Die Baugrenzen richten sich nach dem vorhandenen baulichen Bestand sowie nach den Erweiterungsabsichten der Thomas Philipps GmbH & Co. KG. Durch einen Abstand der Baugrenze von einem Meter vom Bestand, werden der Thomas Philipps GmbH & Co. KG geringe bauliche Spielräume ermöglicht.

Die bauliche Gestaltung des Vorhabens wird über den Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt. Eine Gestaltungssatzung ist aus diesem Grund entbehrlich.

Die gestalterischen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans konzentrieren sich primär auf die Größe und die Anbringung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung. Werbeanlagen der Firma Thomas Philipps GmbH & Co. KG sind freistehend und an den Hauptgebäuden zulässig. Die am Gebäude angebrachten Werbeanlagen sind dabei jedoch nur bis zur Höhe der Trauflinie der Baukörper zulässig und dürfen eine Größe von 150 m² nicht überschreiten. Pro Fassadenseite ist nur maximal eine am Gebäude angebrachte Werbeanlage zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind als Hinweisschilder und Infotafeln nur bis zu maximal 15 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie des Ochsenweges und bis zu einer Höhe von maximal 5 m über der Straßenoberkante des Ochsenweges und einer Größe von maximal 10 m² zulässig. Lichtwerbung ist unzulässig. Durch die gestalterischen Festsetzungen soll vermieden werden, dass gebietsunverträgliche Werbeanlagen entstehen.

Um weiterhin das Erscheinungsbild nicht durch zu unterschiedliche Dachkörper zu stören, sind die Dachflächen bei Neu-, An- oder Umbauten als Flachdächer auszuführen. Damit wird das durch den baulichen Bestand vorhandene städtebauliche Bild aufgenommen und weiterverfolgt. Die Flachdächer sind zu einem Anteil von mindestens 80% der Dachflächen und mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm dauerhaft zu begrünen. Die Begrünung muss dabei mindestens extensiv sein. Bei einer intensiven Begrünung ist Scherrasen nicht zulässig. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen, technische Einrichtungen und Dachterrassen. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie für erforderliche technische Dachaufbauten sind ergänzend zulässig.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets für Kfz- und Lkw-Verkehre erfolgt ausschließlich über den Ochsenweg. Dieser ist kurzwegig mit der Oldendorfer Straße und der Westumgehung der Stadt Melle verbunden, die Zubringer zur Bundesautobahn 30 sind. Um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen, wird der Teil des Ochsenweges, der sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet, gemäß § 12 Abs. 4 BauGB mit in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Die Straßenverkehrsfläche ist jedoch kein Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und ist daher in der Planzeichnung als Fläche außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes dargestellt.

In nordwestliche Richtung besteht für den Ochsenweg ein Durchfahrtsverbot für den Lkw-Verkehr. Um das Durchfahrtsverbot auch zukünftig ab der Heidestraße zu wahren, erfolgt durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Umstrukturierung der logistischen Erschließungssituation. Eine Zu- und Abfahrt des Lkw-Verkehrs ist zukünftig nur aus und in südöstliche Richtung möglich. Demnach wird der Lkw-Verkehr über den Ochsenweg aus südöstlicher Richtung zunächst auf die im Norden des Plangebiets befindliche Lkw-Stellplatzfläche geleitet. Von dort aus ist die Zufahrt zu den Logistikhallen geradeaus über den Ochsenweg möglich. Die Ausfahrt des Geländes ist so gestaltet, dass eine Abfahrt nur nach Südosten hin möglich ist. Die Ein- und Ausfahrten sowie vorgegebene und einzuhaltende Fahrtrichtungen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Durch die geplante Erweiterung des Logistikzentrums entstehen zwei zusätzliche Verkehrsanschlüsse auf den Ochsenweg, die den dortigen Verkehrsfluss beeinflussen können. Um die Leistungsfähigkeit des Ochsenweges und der Kreuzung Ochsenweg / Heidestraße / Im Wieven zu beurteilen, wurde eine verkehrstechnische Untersuchung[2] durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde eine Verkehrszählung von Montag, den 19.08.2019 bis Samstag, den 24.08.2019 im Kreuzungsbereich durchgeführt, um unter anderem Lkw-Fehlverkehre in westliche Richtung zu ermitteln.

[2] Planungsbüro Hahm GmbH, Stadt Melle Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Thomas Philipps", Verkehrstechnische Untersuchung Erläuterungsbericht 03/2020, Osnabrück, 20.03.2020

Zusätzlich zu den Zähldaten fallen Lkw-Verkehre und Beschäftigtenverkehre der Thomas Philipps GmbH & Co. KG an. Nach Aussage der Firma Thomas Philipps GmbH & Co. KG liegt der Logistikverkehr bei ca. 200 Lkw am Tag. Der Arbeitnehmerverkehr richtet sich nach den Schichtstärken: Kernzeit von 6:00 bis 14:30 Uhr mit 150 Mitarbeitern, Spätschicht von 14:30 bis 23:00 Uhr mit 50 Mitarbeitern und Nachtschicht von 23:00 bis 6:00 Uhr mit fünf Mitarbeitern. Im Rahmen der Leistungsfähigkeitsuntersuchung wurde für den Arbeitnehmerverkehr mit 200 Anfahrten und 100 Abfahrten am Morgen und entsprechend 100 Anfahrten und 200 Abfahrten am Abend ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen durch Angestellte veranschlagt. Für die Verteilung der Beschäftigtenverkehre wurde ein Verhältnis von 80 % (Richtung Westen) zu 20 % (Richtung Osten) angenommen.

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit hat ergeben, dass durch die geplante Erweiterung des Logistikzentrums der Firma Thomas Philipps GmbH & Co. KG mit zwei zusätzlichen Verkehrsanschlüssen auf den Ochsenweg „kaum spürbare Einwirkungen auf die Leistungsfähigkeit zu erwarten"[3] sind. Der Verkehrsfluss auf dem Ochsenweg wird nicht wesentlich beeinflusst. Dies begründet sich hauptsächlich durch den Umstand, dass die Erweiterung des Firmengeländes ohne einen Zuwachs des Verkehrsaufkommens einhergeht.

6.2 Ver- und Entsorgung

Aufgrund des bereits vorhandenen Logistikzentrums der Firma Thomas Philipps GmbH & Co. KG bestehen für das Plangebiet bereits vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Das Plangebiet kann an bestehende Strom-, Gas- und Trinkwasserleitungen sowie an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Durch die erhöhte Versiegelung im Geltungsbereich bei Umsetzung der Planung, erhöht sich der Oberflächenabfluss. Das Niederschlagswasser soll auf den Freiflächen im Plangebiet versickern. Dafür sind im Norden im Bereich der Lkw-Stellplätze sowie im Osten im Bereich der neuen Logistikhalle Versickerungsmulden geplant, in die das Oberflächenwasser geleitet wird und versickert.

[3] Planungsbüro Hahm GmbH, a.a.O.

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird ein Vorhaben ermöglicht, das immissionstechnische Auswirkungen auf die Umgebung hat. Bedingt durch den 24-stündigen Betrieb des Logistikzentrums der Thomas Philipps GmbH & Co. KG resultieren Emissionen, die den unmittelbaren Nahbereich vor allem durch Geräusche beeinflussen. Zudem besteht durch das nordöstlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet ,,In der Euer Heide" eine gewerbliche Vorbelastung. Empfindliche Nutzungen bestehen mit Wohnnutzungen im Außenbereich etwa 100 m nördlich, 150 m östlich, 500 m südlich und 300 m westlich des Geltungsbereiches.

Emissionen entstehen sowohl durch den gewerblichen Betrieb des Logistikzentrums als auch durch damit verbundene Pkw- und Lkw-Verkehre. Die schalltechnischen Auswirkungen wurden im Rahmen des Planverfahrens gutachterlich[4] geprüft.

Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung ist zu prüfen, ob ein Anspruch auf Schutzmaßnahmen für die umliegende Bebauung (Immissionsorte) besteht. Die umliegende Wohnbebauung (Heidestr. 93, Im Wieven 35, In der Eue 51, Lerchenweg 60, Lerchenweg 66, und Ochsenweg 25) befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und erhält daher den Schutzanspruch eines „Mischgebietes" (MI). Das Gebäude der Firma Aqua Secure GmbH (Rottwiese 1) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Euer Heide" und erhält den Schutzanspruch eines Gewerbegebietes (GE) (Büronutzung). Die schalltechnischen Berechnungen erfolgen nach der TA Lärm.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Gewerbelärms zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht in Mischgebieten und 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht in Gewerbegebieten an den zu betrachtenden Immissionsorten sowohl tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) als auch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) eingehalten und sogar um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) bedeutet, dass das Regelfallkriterium nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm erfüllt wird und die gewerbliche Vorbelastung durch das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet „In der Euer Heide" bei den schalltechnischen Berechnungen außer Acht gelassen werden kann.

Nach Nr. 7.4 der TA Lärm sind jedoch Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück mitzubetrachten, sofern sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden. Nach den Ergebnissen der Verkehrszählung ist davon auszugehen, dass der betriebliche Verkehr der Firma Thomas Philipps GmbH & Co. KG mit etwa 200 Mitarbeitern und ca. 400 Lkw-Fahrten täglich auf dem Ochsenweg dominiert.

[4] Planungsbüro Hahm GmbH, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Thomas Philipps", Schalltechnische Untersuchung Erläuterungsbericht 05/2020, Osnabrück, Mai 2020

Aus diesem Grund wurde auch der Verkehrslärm auf dem Ochsenweg in einem Abstand von bis zu 500 m Richtung Osten vom Betriebsgrundstück betrachtet.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des durch den Betrieb des Logistikzentrums verursachten Verkehrslärms zeigen, dass die Immissionsrichtwerte an allen zu betrachtenden Immissionsorten sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten werden.

7.2 Altlasten

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen sind nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten.

7.3 Natur und Landschaft / Ökologie

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind unter anderem die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dies erfolgt vor allem durch die Beachtung der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Der für die Realisierung der zukünftig zulässigen Baumaßnahmen erforderliche Eingriff in Natur und Landschaft ist grundsätzlich nicht vermeidbar, da die Thomas Philipps GmbH & Co. KG aus Kapazitätsgründen eine betriebliche Erweiterung anstrebt. Die Erweiterung soll dabei im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu dem bestehenden Logistikzentrum stehen.

Der Umfang von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die beabsichtigten Ausgleiche werden in Kapitel II dargestellt.

Um den Logistikstandort in die Natur und die Landschaft einzubinden und einen gewissen ökologischen Ausgleich im Plangebiet zu erreichen, werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Pflanz- und Erhaltungsgebote festgesetzt.

In den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern sind Bäume und sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten.

In den Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern sind die Bäume dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus sind die zuvor bezeichneten Flächen flächendeckend mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (Klein- und Großsträucher bis maximal 2,50 m Höhe, mindestens 2 Stück je Quadratmeter) zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mittig in einem Abstand von 10 m und maximal 12 m ein einheimischer, standortgerechter Säulenbaum (Stammumfang mind. 16 cm in 1 m Höhe über Gelände) zu pflanzen. Darüber hinaus sind die zuvor bezeichneten Flächen flächendeckend mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (Klein- und Großsträucher bis max. 2,50 m Höhe, mindestens 2 Stück je Quadratmeter) zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Eine Pflanzliste mit Pflanzempfehlungen befindet sich im Anhang (vgl. Anhang 1).
Durch die Anpflanzung der Säulenbäume wird das bereits vorhandene Bild aufgenommen. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sowie entlang der Grenze des Geltungsbereiches befinden sich bereits zahlreiche Anpflanzungen mit Säulenbäumen. Für die randliche Eingrünung sind dabei besonders hochwüchsige Arten zu wählen. Durch das Pflanzgebot wird das vorhandene Bild weiterverfolgt und vereinheitlicht.

Die Pflanz- und Erhaltungsgebote befinden sich vor allem entlang der Grenze des Geltungsbereiches und weisen eine Breite von mindestens 5 m auf. Eine Ausnahme bildet der Pflanzstreifen im Bereich der Pkw-Stellplätze mit einer Breite von 2 m. Dieser befindet sich jedoch inmitten des Plangebietes und nicht im Randbereich, sodass die geringere Breite des Pflanzstreifens vertretbar ist. Durch die Kombination von Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird zum einen das bereits vorhandene Bild aufgenommen und weiterverfolgt und zum anderen erfolgt eine dichte randliche Eingrünung und damit eine Anpassung an die umliegenden Nutzungen und Strukturen.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NGSchG). Sonstige schützenswerte Kulturgüter sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht bekannt. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich anzuzeigen.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Eine Flächenverfügbarkeit für die beabsichtigten Nutzungszwecke ist seitens der Thomas Philipps GmbH & Co. KG sichergestellt. Bodenordnerische Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse sind insofern voraussichtlich nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe	
	in m² ca.	in % ca.
Logistikzentrum	141.395	98,6
Straßenverkehrsflächen	1751	1,3
Verkehrsgrünflächen	182	0,1
Geltungsbereich	143.328	100
	14,33 ha	100

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, Planungsrecht für das bestehende Logistikzentrum der Thomas Philipps GmbH & Co. KG sowie dessen geplante betriebliche Erweiterung zu schaffen. Der Geltungsbereich befindet sich im Nordwesten der Stadt Melle und hat eine Größe von ca. 14,33 ha.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in die Natur und Landschaft wird gemäß § 14 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesboden-schutzgesetz inkl. Bundesboden-schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenver-änderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer-verunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungs-verträglichkeiten
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur-schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.
Landes-Raumordnungs-programm Niedersachsen	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter

• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur-schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes-Raumordnungs-programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer

• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Bundesnatur-schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.
• Orts-/Land-schaftsbild	
Bundesnatur-schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Ordnung der Benutzung der freien Landschaft

• Arten/Lebens-gemeinschaften	
Bundesnatur-schutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes-Raumordnungs-programm Niedersachsen	- Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften - Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften - Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissions-richtlinie / VDI Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Landes-Raumordnungs-programm Nds.	Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen

• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 enthält für das nähere Plangebiet keine konkreten Darstellungen hinsichtlich Natur und Landschaft.
Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde 1994 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück als gutachterlicher, rechtlich nicht verbindlicher Fachplan aufgestellt. Spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen sind für das Plangebiet mit der Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes (§ 26 NNatG) formuliert. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich dort im nördlichen Randbereich. Die heutige Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist jedoch eine andere, sodass der Logistikstandort nicht mehr in einem solchen Schutzgebiet liegt.

Etwa 500 Meter südlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Else und obere Hase", das zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Niedersachsen ausgewiesen wurde. Da sich die Erweiterung des Logistikzentrums der Firma Thomas Philipps GmbH & Co. KG ausschließlich auf den Norden und den Osten der bereits baulich in Anspruch genommenen Flächen beschränkt, wird eine negative Beeinflussung sowie eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes zum jetzigen Zeitpunkt nicht erwartet.

Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) und des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wurde im Jahr 1995 der Landschaftsplan für die Stadt Melle als zielgerichtetes Fachgutachten aufgestellt. Das Leitbild des Landschaftsplanes ist, die Belange des Naturhaushaltes und die wirtschaftliche Aktivität des Menschen in einen möglichst zukunftsfähigen Zusammenhang zu bringen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter und der Ziele des Landschaftsplanes durch das Vorhaben sind zum jetzigen Zeitpunkt voraussichtlich nicht zu erwarten. Insofern ist eine Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Es gelten daher vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die insbesondere den vorherigen Tabellen zu entnehmen sind.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche / Boden

Bestandsaufnahme:
Die Stadt Melle liegt nach geologischer Übersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) im Entstehungsbereich der geologischen Zeitabschnitte des Trias und des Quartär mit Böden aus Kies, Geschiebelehm und –mergel, aber auch Ton, Schluff, Sand oder Sandlöss. Das Plangebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit des unteren Weserberglands und oberen Weser-Leineberglands mit der Haupteinheit des Osnabrücker Hügel- und Berglandes einzuordnen.

Die Baugrunduntersuchung[5] beschreibt die geologische Schichtung folgendermaßen:

„Nach den vorliegenden geologischen Karten von Niedersachsen stehen auf dem Baugrundstück unter aufgefüllten Deckschichten holozäne Flussablagerungen über weichselzeitlichen und darunter saalezeitlichen Schmelzwasserablagerungen an. In die saalezeitlichen Schmelzwasserablagerungen sind lokal Beckenschluffe eingeschaltet. Mit der Tiefe folgen glazial vorbelastete Geschiebelehme, die mit der Tiefe in Tonstein und Sandstein des Keupers übergehen".

Die Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) zeigt für den Geltungsbereich den Bodentyp Tiefer Gley an.

[5] Umtec, Neubau einer Logistikhalle 49324 Melle, Ochsenweg 31, Ergebnisbericht zur Baugrunduntersuchung, Bremen, 30.10.2019

Das Bodenprofil setzt sich nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung[6] folgendermaßen zusammen:

„Unter Auffüllungen lagern ab 0,5 m bis 1,1 m unter GOK gewachsene Sande. Hierbei handelt es sich um schwach schluffige bis schluffige und lokal auch stark schluffige Feinsande sowie lagenweise feinsandige Mittelsande. Die Basis der gewachsenen Sande liegt zwischen 6,8 m und 8,8 m unter GOK […]. Unter den Sanden [folgen] Beckenablagerungen bestehend aus feinsandigen Schluffen mit schwach organischen Beimengungen […]. Mit Mächtigkeiten zwischen ca. 1 m und 2 m liegt die Basis der Beckenschluffe in ca. 9,4 m bis 10,6 m Tiefe […]. Unter den Beckenschluffen […] folgen weitere Sande […]. Unter den Sanden bzw. teils unmittelbar unter den Beckenschluffen lagern Geschiebelehme weicher bis steifer Konsistenz […]. Mit den tiefer geführten Bohrungen […] wurden unter den Geschiebelehmen kiesige Sande bis zum Bohrende von 14,5 m bis 15 m unter GOK erkundet".

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Das Plangebiet ist zu einem großen Teil bereits baulich versiegelt. Im Plangebiet befinden sich zwei Hochregallager, eine Halle für die Kommissionierung, ein Warenumschlaglager mit einem angebauten Sozialgebäude sowie ein Verwaltungsgebäude. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet Stellplatzflächen für Pkw und Lkw sowie eine asphaltierte Straße für den Logistikverkehr.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand des bauordnungsrechtlich genehmigten Logistikzentrums der Thomas Philipps GmbH & Co. KG bedeuten und voraussichtlich zu keiner zusätzlichen, als dort bereits erfolgten baulichen Flächeninanspruchnahme führen.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:
In der nahen Umgebung des Plangeltungsbereichs befinden sich mehrere offene Gewässerstrukturen. Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets verläuft der Oldendorfer Mühlenbach, der etwa 450 Meter weiter südlich in die Else mündet. An der östlichen Grenze des Plangebiets befindet sich der Rehteichgraben.

Zudem befinden sich etwa 100 m südlich und 100 m östlich zwei Teiche.

Etwa 100 Meter südlich des Plangebiets beginnt das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (UESG) Else.

Auf den durch das bestehende Logistikzentrum der Thomas Philipps GmbH & Co. KG bereits baulich versiegelten Flächen wird die Versickerung des Niederschlagswassers beeinträchtigt. Auf den umliegenden Freiflächen ist die Versickerung jedoch uneingeschränkt möglich.

[6] Umtec, a.a.O.

Die Baugrunduntersuchung[7] hat ergeben, dass der Grundwasserstand im Plangebiet sehr hoch ist. „Mit allen Bohrungen [wurde] Wasser in Tiefen zwischen 0,5 m und 2,4 m unter GOK angeschnitten. Hierbei handelt es sich teils offensichtlich um Stau- bzw. Schichtenwasser in den anstehenden Deckschichten und überwiegend um Grundwasserstände […]. Der mittlere Grundwasserstand liegt demnach auf ca. NN + 76,1 m".

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei einem Planungsverzicht würde sich die oben beschriebene Situation nicht verändern.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:
Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück ist das Klima als atlantisch beeinflusstes Übergangsklima zu bezeichnen. „Kennzeichnend sind geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter, hohe Niederschläge, starke Bewölkung sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit. Westliche Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung […]"[8].

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9°C und einen mittleren Jahresniederschlage von 769 mm an. Für die klimatische Wasserbilanz wird ein Wert von 218 mm angegeben und stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar. Sie ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Im Plangeltungsbereich ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades mikroklimatisch von einem tendenziell trocken/warmen Standort auszugehen. Durch die Verbindung zur freien Landschaft und die Waldfläche im Westen kann die klimatische Situation jedoch ausgeglichen werden.

Luftbewegungen werden besonders durch die ca. 39 m hohen Bestandsgebäude beeinflusst, sodass der Luftaustausch innerhalb des Plangeltungsbereichs eingeschränkt ist.

Frischluftschneisen, die für die Gemeinde von Bedeutung wären, liegen im Planbereich nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige klimatische Situation beibehalten, die langfristig dem Klimawandel und der globalen Erwärmung unterläge.

[7] Umtec, a.a.O.
[8] Landkreis Osnabrück: Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück. Osnabrück, im Juli 1993 (S. 129)

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im nördlichen Randbereich eines im Landschaftsrahmenplan von 1994 vorläufig formulierten Landschaftsschutzgebietes (§ 26 NNatG). Die heutige Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist jedoch eine andere, sodass der Gewerbestandort nicht in einem solchen Schutzgebiet liegt.

Etwa 400 m südlich des Geltungsbereichs befindet sich das FFH-Gebiet „355 - Else und obere Hase", welches gleichzeitig als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Circa 150 m westlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG OS 00005 „Wald bei Schloss Gesmold".

Des Weiteren befinden sich in naher Umgebung geschützte Biotope. Unmittelbar westlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich das nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Auwald und Bruchwald im Bereich Bocksteich östlich Schloss Gesmold". Etwa 100 m östlich des Plangebiets befindet sich ein 4350 m² großer Teich, der als Löschwasserteich angelegt wurde und nach § 28a NNatG besonders geschützt ist.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches (südlich des Ochsenweges) befindet sich in dem für Gastvögel wertvollen Bereich „Hase-, Elsetal Melle".

Die Vegetation besteht im Plangebiet neben Grünflächen insbesondere aus einzelnen Baumbeständen. Ein Großteil des Geltungsbereiches ist bereits bebaut.

Artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse liegen durch eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vor. Dabei wurde das Plangebiet hinsichtlich der Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten untersucht. Die dazu notwendigen Erfassungen erfolgten im Frühjahr und Sommer 2019.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung[9] wurde auch eine Biotoptypenerfassung durchgeführt. Folgende Biotoptypen befinden sich im Plangebiet:

[9] BIO-CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Thomas Philipps" in der Stadt Melle, im Auftrag vom Planungsbüro Hahm GmbH, Belm, 18. Februar 2020

Kürzel	Biotoptyp
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
FGR	Nährstoffreicher Graben
FMS	Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat
GEb	Artenarmes Intensivgrünland (Brache)
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden
GRR	Artenreicher Scherrasen
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
HBE/GRR	Baumgruppe mit artenreichem Scherrasen
HEA	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs
HEA/GRR	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs mit Scherrasen
HEB	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
OG	Industrie- und Gewerbekomplex
OVP	Parkplatz
OVS	Straße
OVW	Weg

„Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden".

Außerdem kommt die Artenschutzprüfung[10] zu folgenden Ergebnissen:

„Brutvogelbestand

Im Plangebiet konnten nur vier Brutvogelarten festgestellt werden [(Wanderfalke, Heckenbraunelle, Haussperling, Buchfink)], die z. T. an den Hallengebäuden auftraten […]. Zwei weitere Arten wurden als Nahrungsgäste festgestellt [(Austernfischer und Rabenkrähe)].

Im Umfeld wurden weitere 21 Arten als Brutvögel sowie sechs weitere Arten als Nahrungsgäste und/oder Durchzügler beobachtet".

Unter den beobachteten Vogelarten stehen neun auf der Roten Liste (inklusive Vorwarnliste und Vorkommen aus dem Umfeld): Die Blässralle, der Graureiher, der Haussperling, der Kiebitz, der Star, der Stieglitz, der Steinkauz, der Wanderfalke und der Weißstorch.

„Bei den anderen festgestellten Vogelarten handelt es sich um häufige und weit verbreitete Arten, die nicht gefährdet sind und deren Erhaltungszustand – auch in der Region – als gut bewertet werden kann […]. Die meisten Arten sind typisch für Siedlungen und Gärten, brüten z. T. auch an Gebäuden sowie in (künstlichen) Nisthöhlen oder legen die Nester jährlich neu an".

[10] BIO-CONSULT, a.a.O.

Amphibien

„Im Plangebiet finden sich keine Gewässer, die Amphibien als Reproduktionsstätten dienen könnten. Im Umfeld wurden an den beiden Gewässern jedoch Amphibien festgestellt".

In den beiden untersuchten Gewässern im Osten und im Nordosten des Plangebietes wurde das Vorkommen von Erdkröten (*Bufo bufo*), Grasfröschen (*Rana temporaria*) und Teichfröschen (*Pelophylax* kl. *esculentus*) beobachtet.

„Beide Gewässer liegen außerhalb des Plangebietes und werden durch die Planung nicht verändert. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet angesichts der aktuellen Nutzung für die Vorkommen einen wichtigen Lebensraum darstellt. Die wesentlichen Lebensräume dürften für die Amphibienvorkommen an beiden Gewässern in den nahen Gehölzstrukturen und Hecken liegen.

Der Ochsenweg stellt als relativ stark befahrene Straße eine ökologische Barriere für Amphibien dar. Ein Austausch der Vorkommen über die Straße ist somit stark eingeschränkt".

Andere Tiergruppen

„Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor".

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich verändern.

2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:
Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld vor allem durch Ackerflächen, kleinere Waldflächen und einzelne Außenbereichswohnnutzungen geprägt. Aber auch das angrenzende Gewerbegebiet im Nordosten prägt die Umgebung. In alle Richtungen besteht eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft. Von Norden und Osten ist ein uneingeschränkter Einblick in das Plangebiet möglich. Auch von der Autobahn 30 im Süden ist das ca. 39 m hohe Bestandsgebäude des Logistikzentrums der Thomas Phillipps GmbH & Co. KG zu sehen. Hier wird die Einsicht jedoch durch eine schmale Baumreihe im südlichen Bereich des Plangebiets deutlich eingeschränkt. Auch der Wald im Westen schränkt die Sicht in den Geltungsbereich erheblich ein.
Zu sehen ist nur der obere Teil des ca. 39 m hohen Bestandsgebäudes, welches etwa 15 m über die Baumkronen hinausragt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Ein Planungsverzicht würde Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes ausschließen.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:
Bedingt durch den Betrieb des bestehenden Logistikzentrums der Thomas Philipps GmbH & Co. KG sowie benachbarter Gewerbe- und Industrieunternehmen, die im nordöstlich angrenzenden Gewerbegebiet angesiedelt sind, resultieren Emissionen, die dessen unmittelbaren Nahbereich vor allem durch Geräusche zeitweise beeinflussen. Durch benachbarte Gewerbe- und Industriegebiete besteht eine gewerbliche Vorbelastung. Empfindliche Nutzungen bestehen mit Wohnnutzungen im Außenbereich etwa 100 m nördlich, 150 m östlich, 500 m südlich und 350 m westlich des Geltungsbereichs.

Zudem wird der Plangeltungsbereich durch landwirtschaftliche Emissionen beeinflusst, die durch die Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen entstehen. Eine Intensivtierhaltung ist in der relevanten Nachbarschaft nicht vorhanden.

Die Freizeit und Erholungsfunktion dieses Bereichs konzentriert sich auf das Radfahren und das Wandern auf den im Nahbereich ausgewiesenen Routen. Das Plangebiet grenzt jedoch an keine dieser Routen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei einem Planungsverzicht würden keine weiteren Emissionen verursacht werden. Die beschriebene Situation bliebe für das Plangebiet sowie die nahe Umgebung unverändert.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme:
Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung als auch in dessen näheren Umfeld sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Umweltrelevante Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden. Erhebliche Beeinflussungen von Kultur- und/oder Sachgütern sind daher nicht zu erwarten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Da im Plangeltungsbereich keine umweltrelevanten Kultur- und Sachgüter vorzufinden sind, wären bei einem Planungsverzicht keine anderen Auswirkungen als bei der Durchführung der Planung zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die planungsrechtlich festgesetzte Nutzung beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte unter anderem durch ihre Versiegelung und Nutzungsintensität. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen, erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter beschrieben.

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die Planaufstellung wird eine weitere Versiegelung bisher unbebauter Fläche, insbesondere auf der im Norden derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche (Flurstück 25/2) und der privaten Grünfläche zwischen Verwaltungsgebäude und derzeitigem PKW-Stellplatz (Flurstücke 36/12, 97/6, 85/7) sowie der Grünfläche im Osten (Flurstück 2) ermöglicht. Weitere Versiegelungen werden in einem geringeren Umfang durch die Erweiterung der Logistikhalle im östlichen Bereich des Geltungsbereichs (Flurstücke 85/5, 1) auf der zum Teil schon versiegelten Parkplatzfläche ermöglicht. Die Flächeninanspruchnahme erstreckt sich damit jedoch auf ein nur dafür notwendiges und verträgliches Maß, da vorwiegend schon zum Teil versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

Durch die Flächeninanspruchnahme in den oben genannten Bereichen tritt eine Verlagerung des Oberbodens ein und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u.a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) gehen in Teilen verloren. Die Bodenversiegelung führt zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktion teilweise verhindert werden.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die Zunahme der Flächeninanspruchnahme bei Umsetzung der verbindlichen Planung können in einigen Bereichen die Versickerung des Niederschlagswassers und die lokale Anreicherung des Grundwassers eingeschränkt werden. Dies ist vor allem auf den nördlichen und östlichen Bereich zu beziehen, in dem die Erweiterung des Logistikzentrums der Thomas Philipps GmbH & Co. KG stattfinden soll.Um die Versickerung des Niederschlagswassers weiterhin zu ermöglichen, werden in diesen

Bereichen Sickerbecken angelegt. Die Grundwasseranreicherung wird somit zukünftig nicht beeinträchtigt. Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind nicht bekannt.

Ein unmittelbarer Eingriff in die Oberflächengewässerstrukturen erfolgt nicht. Die umliegenden offenen Gewässer sowie das Überschwemmungsgebiet der Else werden in ihrer Funktion demnach nicht beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund der Neuaufstellung dieses Bebauungsplans sind also nicht zu erwarten.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch den durch die Planung bedingten erhöhten Versiegelungsgrad im Geltungsbereich wird die Frischluftproduktion in einem geringen Umfang eingeschränkt. Davon sind vor allem die Flächen für die Landwirtschaft im Norden sowie die Grünfläche im Osten betroffen. Ausgeprägte Frischluftschneisen liegen im Plangebiet jedoch nicht vor, sodass erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden.

Eventuell vom Logistikzentrum ausgehende Emissionen (v.a. Geräusche sowie gas- oder feinstaubförmige Schadstoffemissionen durch PKW-/ LKW-Verkehr) werden durch die vorherrschende Windrichtig aus Südwesten nach Nordosten in Richtung Gewerbegebiet „In der Euer Heide“ geleitet, sodass das zu schützende FFH-Gebiet „Else und obere Hase“ nicht beeinträchtigt wird.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen kann in gewisser Weise das Artengefüge auf der Grünfläche im Norden sowie der Grünfläche im Osten des Plangebiets eingeschränkt werden. Die bauliche Inanspruchnahme kann eventuell zu einer Verdrängung einzelner Individuen führen. Im übrigen Plangebiet ist von keiner weitergehenden Einschränkung auszugehen. Die wertvollen Strukturen innerhalb des Plangebiets bleiben weitestgehend erhalten.

Die Artenschutzprüfung[11] kommt zu folgenden Ergebnissen:

Brutvögel

Die beobachteten Vogelarten im Plangebiet und dessen näheren Umgebung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Amphibien

In den beiden untersuchten Gewässern wurde das Vorkommen von Erdkröten, Grasfröschen und Teichfröschen festgestellt.

[11] BIO-CONSULT, a.a.O.

„Beide Gewässer liegen außerhalb des Plangebietes und werden durch die Planung nicht verändert. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet angesichts der aktuellen Nutzung für die Vorkommen einen wichtigen Landlebensraum darstellt".

Durch den Ochsenweg als ökologische Barriere für Amphibien ist ein Austausch der Vorkommen über die Straße somit stark eingeschränkt. „Wanderwege der Vorkommen sind durch die Planung damit mit hoher Wahrscheinlichkeit ebenfalls nicht betroffen.

Von Beeinträchtigungen der Vorkommen durch die Planung ist nicht auszugehen".

Andere Tiergruppen

„Die Habitatbedingungen für möglicherweise auftretende andere Arten werden sich durch die Planung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht verschlechtern".

„Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG liegen bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie ggf. der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen nicht vor".

Da sich die Erweiterung des Logistikzentrums auf die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden, sowie auf den bereits versiegelten Bereich im Osten beschränkt, werden das FFH-Gebiet „355 - Else und obere Hase", das Landschaftsschutzgebiet „Wald bei Schloss Gesmold", der für Gastvögel wertvolle Bereich „Hase-, Elsetal Melle" sowie die beiden geschützten Biotope in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt.

2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind bei Durchführung der Planung insofern zu erwarten, dass durch die Erweiterung des Logistikzentrums ein neuer Baukörper entsteht, der das Orts- und Landschaftsbild beeinflusst. Aus westlicher Richtung ist hierbei jedoch keine Veränderung sichtbar, da das ca. 39 m hohe Bestandsgebäude den ca. 23,6 m hohen neuen Baukörper verdeckt. Aus östlicher Richtung ist der geplante Baukörper zwar sichtbar, dieser fügt sich jedoch aufgrund der dahinter liegenden hohen Baukörper in das vorhandene Bild der Umgebung ein, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf das vorhandene Orts- und Landschaftsbild entstehen. Aus nördlicher und südlicher Richtung ist die geplante Logistikhalle deutlich sichtbar, fügt sich jedoch aufgrund der annähernd gleich hohen bestehenden Kommissionierhalle im Westen und des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Euer Heide" befindlichen Logistikzentrums im Nordosten in das vorhandene Bild ein. Um das vorhandene Bild der Umgebung aufzunehmen und die neue Bebauung in das Landschaftsbild zu integrieren, werden im Bebauungsplan Pflanzgebote festgesetzt, sodass eine dichte Randeingrünung entsteht. Insgesamt sind demnach keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Der Standort Eue ist vorwiegend als Gewerbestandort konzipiert. Durch die Erweiterung des Logistikzentrums der Thomas Philipps GmbH & Co. KG können die Emissionen (v.a. Geräusche sowie gas- oder feinstaubförmige Schadstoffemissionen durch PKW-/ LKW-Verkehr) zeitweise geringfügig verstärkt werden. Betroffen sind davon insbesondere die etwa 100 m nördlich, 150 m östlich, 500 m südlich und 350 m westlich des Geltungsbereichs vorhandenen Außenbereichswohnnutzungen.

Die schalltechnischen Auswirkungen auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen wurden im Rahmen des Planverfahrens gutachterlich geprüft.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung[12] zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der umliegenden Bebauung sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Negative Auswirkungen sind demnach voraussichtlich nicht zu erwarten.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie ökologisch relevante Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt, weshalb erhebliche oder nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

2.2.8 Wechselwirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden bei Durchführung der Planung nicht erwartet.

[12] Planungsbüro Hahm GmbH, a.a.O

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verringerungsmaßnahmen

Wie im Planungsanlass beschrieben, besteht ein Erweiterungsbedarf des Logistikzentrums der Thomas Philipps GmbH & Co. KG in Melle. Aufgrund der erforderlichen Erweiterung ist der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich unvermeidbar. Durch die Nutzung der bereits vorhandenen (Verkehrs-)Infrastrukturen und die Wahl des Standorts auf bereits vorbelasteten Flächen wird der Eingriff grundsätzlich verkleinert. Weitere Verringerungsmaßnahmen werden unter anderem durch die festgesetzte Randbepflanzung sowie die Verpflichtung zur Dachbegrünung bei Neu-, An- oder Umbauten erreicht. Des Weiteren sind insektenschonende Beleuchtungen nach den neuestens Standards zu wählen. Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, ist die Baufeldeinrichtung nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.) durchzuführen. Weitere Vermeidungs-, Verhinderungs- oder Verringerungsmaßnahmen sind nach den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages[13] nicht erforderlich.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauBG) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlichen zulässigen Eingriff und stellt diesem den zukünftig vorgesehen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung und somit den Verlust von Grünlandflächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

[13] BioConsult, a.a.O.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern. Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z.B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen, wie z.B. Schaffung von Grünflächen, umgesetzt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss die Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z.B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d.h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozinosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Andernfalls ist der Eingriff unzulässig.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mitberücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d.h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsermittlung

Verlust des Biotoptyps versiegelte Flächen
Die Gebäude-, Lager- und Parkflächen sowie Zuwegungen und Zufahrten sind voll versiegelt. Hier gibt es keine Vegetationsstrukturen.
Vollversiegelte Flächen werden entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos eingestuft. Wertlose Flächen erhalten den Faktor 0.

Verlust der Biotoptypen Scherrasen und Ziergebüsch
Ein Großteil der Flächen im Bereich der Gebäude besteht aus Scherrasen. Die Rasenflächen werden regelmäßig gemäht und gedüngt. Im Bereich von Parkflächen sind die Randbereiche mit Ziergehölzen wie Bodendecker und Blühsträucher bepflanzt. Die Rasenflächen sowie die Ziergebüsche aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen bieten weniger Lebensgrundlagen für Tiere und Pflanzen. Sie erhalten den ökologischen Wertfaktor 1,0.

Verlust des Biotoptyps artenarmes Extensiv-Grünland/Brache
Südlich des Ochsenweges befindet sich eine artenarme Grünlandfläche, die derzeit brach liegt. Die Artenvielfalt der Brache ist gering. Die Nutzung für die Tier- und Pflanzenwelt ist mäßig.
Entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell erfolgt eine Werteinstufung für diese durch die angrenzende Verkehrsfläche beeinflusste Fläche mit 1,7.

Verlust der Biotoptypen „Intensivgrünländer“
Im Plangebiet befinden sich verschiedene Grünlandflächen, die intensiv genutzt werden.
Eine kleine Intensivgrünlandfläche trockener Mineralböden befindet sich südwestlich des großen Parkplatzes. Auf mäßig trockenen bis frischen grundwasserfernen, sandigen bis lehmigen Böden ohne Feuchtezeiger dominieren meist Süßgräser. Es erfolgt eine Bewertung mit dem Faktor 1,3.

Eine große feuchte intensiv genutzte Grünlandfläche befindet sich nördlich des Ochsenweges. Diese Wiese, bestehend aus Süßgräsern mit Feuchtezeigern, dient Flora und Fauna als Lebensraum und Nahrungsquelle. Aufgrund der Lage im Verbund mit anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen ist der Wertfaktor 1,6 gerechtfertigt.

Artenarmes Intensivgrünland östlich des vorhandenen Parkplatzes zeigt nährstoffbedürftige Süßgräser und Kräuter. Das Grünland unterliegt einer intensiven Nutzung und Pflege.
Es erfolgt eine ökologische Bewertung mit dem Faktor 1,4.

Verlust der Biotoptypen Baumgruppe / Baumreihe mit Scherrasen
Baumgruppen bzw. Baumreihen befinden sich im Bereich des Parkplatzes sowie westlich, südlich und östlich der Plangrenze. Es handelt sich z.T. um heimische Gehölze wie Eichen, Ahorn, Weiden sowie um Säulenpappeln, die entlang der Grundstücksgrenzen gepflanzt wurden.
Die Bäume dienen Flora und Fauna als Lebensraum und Nahrungsquelle und prägen das Landschaftsbild. Hier wird der ökologische Wertfaktor von 2,0 bis 1,8 für Baumreihen mit Unterwuchs aus Scherrasen angesetzt.

Verlust des Biotoptyps sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
Westlich der B-Plan-Grenze erstreckt sich standortgerechter Gehölzbestand, bestehend aus Ahorn, Eichen und Hainbuchen. Die linear verlaufende Gehölzstruktur bindet das Logistikzentrum in die freie angrenzende Landschaft ein und ist wichtig für das Landschaftsbild sowie für Flora und Fauna. Ein ökologischer Wertfaktor von 2,0 scheint angemessen.

Verlust des Biotoptyps nährstoffreicher Graben
Nährstoffreiche Gräben nehmen das anfallende Oberflächenwasser der angrenzenden z.T. befestigten Flächen auf und leiten es ab. Die Gräben sind geradlinig mit ausgebautem Profil angelegt. Die Böschungen bestehen aus einer halbruderalen Gras- und Staudenflur.
Hier wird ein ökologischer Wertfaktor von 1,3 angesetzt.

Verlust des Biotoptyps mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat
Im Westen begrenzt der Oldendorfer Mühlenbach das Plangebiet. Der Verlauf des Gewässers ist mäßig begradigt. Seitlich begleiten naturnahe Gehölze den Bachlauf. Die Gewässersohle ist mit sandigen Substraten versehen. Im und am Gewässer nutzen viele Pflanzen und Tiere diesen als Lebensraum. Es erfolgt eine ökologische Bewertung mit dem Faktor 2,0.

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann.
Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächen		Wertfaktor	Werteinheiten	
Gebäudeflächen vollversiegelt (OG)	40.400	m²	0,0	0	WE
Versiegelte Flächen (Straße, Parkplatz) (OVW, OVP)	38.500	m²	0,0	0	WE
Scherrasenflächen / Ziergebüsch (GRR, BZN)	23.920	m²	1,0	23.920	WE
Artenarmes Extensivgrünland /Brache (GE)	2.560	m²	1,7	4.352	WE
Artenarmes Intensivgrünland (GI)	8.650	m²	1,4	12.110	WE
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	15.035	m²	1,6	24.056	WE
Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	3.400	m²	1,3	4.420	WE
Baumgruppe/ Baumreihe mit Scherrasen (HBE/GRR)	3.260	m²	1,8	5.868	WE
Baumgruppe/Baumreihe (HBE/HBA)	3.130	m²	2,0	6.260	WE
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	2.800	m²	2,0	5.600	WE
Nährstoffreicher Graben (BZN)	1.250	m²	1,3	1.625	WE
Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS)	420	m²	2,0	840	WE
Eingriffsflächenwert	**143.325**	**m²**		**89.051**	**WE**

2.3.2.2 Kompensationsermittlung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 89.051 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Gewerbegebiet / Logistikzentrum

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Flächen für das Logistikzentrum. Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versieglung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Gesamtfläche: 141.395 m² (versiegelte Flächen als Logistikzentrum mit GRZ 0,8).

Für die versiegelten Flächen (=wertloser Bereich) wird entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell ein Wertfaktor von 0 angesetzt.

Die Festsetzungen des B-Planes beinhalten Pflanzgebots- und Pflanzerhaltungsstreifen zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden freien Landschaft in Breiten von 2 bis ca. 10 m.

Die mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen begrenzen das Baugebiet und fügen es in das Landschaftsbild ein. Sie verbinden die vorhandenen Gehölzstrukturen und wirken als Puffer zwischen Verkehrsflächen und Gewerbegebiet.
Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Ausdehnung und der Funktion angemessen.

Im Südwesten des Bebauungsplanes befindet sich der Oldendorfer Mühlenbach mit Bewuchs, der in seiner Art erhalten bleibt und erhält analog zum Bestand den Wertfaktor 2,0.
Ein Großteil des standortgerechten Gehölzbestandes bleibt ebenfalls erhalten und erhält den Wertfaktor 2,0.

Die Baumreihen bzw. Baumgruppen im Süden, Westen und Norden bleiben teilweise ebenfalls erhalten. Einige Baumreihen sind mit Scherrasen unterlegt. Diese Biotoptypen erhalten analog zum Bestand die Wertfaktoren 2,0 und 1,8 da hier von keiner Veränderung auszugehen ist.

Die verbleibenden Flächen werden gärtnerisch gestaltet. Für die gärtnerisch gestalteten Flächen wird eine Wertzuweisung von 1,0 vorgenommen. Dies beinhaltet auch die Verwendung nicht heimischer Pflanzen sowie die aus der Nutzung resultierenden Belastungen.

Verkehrsflächen

Die neu festgesetzten Flächen werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100%ige Versiegelung dar, die entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen ist. Wertlose Flächen erhalten einen Faktor von 0.

Ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet, sind aber den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt. Eine Bewertung erfolgt mit 0,8.

Private Grünflächen

Im Bereich der Zu- und Ausfahrt zum Parkplatz des Logistikzentrums ist eine kleine private Grünfläche als Verkehrsgrün vorgesehen.

Die Grünflächen erhalten den Wertfaktor 0,8.

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Gewerbegebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächen		Wertfaktor	Werteinheiten	
Gewerbegebiet (Logistikzentrum):	(141.395)	m²			
- versiegelt (80 %)	113.115	m²	0,0	0	WE
- Pflanzgebotsstreifen	4.365	m²	1,5	6.548	WE
- Erhaltungsgebot Tieflandbach	420	m²	2,0	840	WE
- Erhaltungsgebot Allee/Baumreihe	260	m²	2,0	520	WE
- Erhaltungsgebot standortgerechte Gehölze	2.705	m²	2,0	5.410	WE
- Erhaltungsgebot Baumreihe mit Scherrasen	1.285	m²	1,8	2.313	WE
- Pflanz- und Erhaltungsgebot (HBA, HBE)	1.030	m²	2,0	2.060	WE
- Grünflächen	18.215	m²	1,0	18.215	WE
Verkehrsflächen	(1.750)	m²			
- versiegelt (90 %)	1.575	m²	0,0	0	WE
- Straßenbegleitgrün (10 %)	175	m²	0,8	140	WE
Private Grünfläche (Verkehrsgrün)	180	m²	0,8	144	WE
Kompensationswert	**143.325**	**m²**		**36.190**	**WE**

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	89.051	WE
	Kompensationswert	36.190	WE
	Kompensationsdefizit	**-52.862**	**WE**

Es ergibt sich ein Kompensationdefizit von ca. 52.862 Werteinheiten (WE).

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen. Erhebliche Auswirkungen werden allerdings nicht erwartet, weshalb keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen sind.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Festsetzungen bestehen bei den Erweiterungsabsichten der Thomas Philipps GmbH & Co. KG nicht. Die Neubauflächen nutzen vorhandene Infrastruktureinrichtungen – an anderer Stelle alternativ gewählte Neubauflächen würden eventuell neue Infrastruktureinrichtungen erforderlich machen. Durch das im Nordosten angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet „In der Euer Heide" sind die Neubauflächen bereits vorbelastet und stellen aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Entwicklungsmöglichkeit für die betriebliche Erweiterung der Thomas Philipps GmbH & Co. KG dar. Unmittelbare Standortalternativen in einer vergleichbaren Größenordnung und in räumlicher und betrieblicher Nähe zum vorhandenen Logistikzentrum der Thomas Philipps GmbH & Co. KG stehen nicht zur Verfügung. Da ebenso eine kurzfristige Nachfragedeckung erfolgen soll, wird an dem Standort, in Abwägung der unterschiedlich zu berücksichtigenden Planungsanforderungen, festgehalten.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die Planung auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen werden nicht erwartet. Ebenso werden durch den in den Niedersächsischen Umweltkarten dargestellten etwa 1 km entfernten Betrieb im angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet „In der Euer Heide", der der Störfallverordnung unterliegt, aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigungen gesehen.

Insofern kann auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung schwerer Vorfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgten mehrere Ortsbegehungen.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten (Fläche / Boden; Arten-/ Lebensgemeinschaften; Mensch / Gesundheit) wurden parallel zu dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Weitere Untersuchungen sind nicht geplant, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weiteren Untersuchungsbedarf vorliegen.

Verwendete technische Verfahren sind dem jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Derzeit sind mit Ausnahme der Bodenversieglung und der erhöhten Immissionen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Thomas Philipps“ im Nordwesten der Stadt Melle wird das bestehende Logistikzentrum der Thomas Philipps GmbH & Co. KG planungsrechtlich abgesichert und eine betriebliche Erweiterung ermöglicht. Für die Betriebserweiterung werden Grünflächen umgewidmet. Die Umweltauswirkungen beschränken sich vor allem auf zusätzliche Versiegelungen, einen erhöhten Niederschlagswasserabfluss, kleinklimatische Veränderungen, erhöhte Immissionen und Verdrängungen von Individuen. Da die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig ausgeglichen werden können, werden darüberhinausgehende Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen erforderlich.

3.4 Referenzenliste der Quellen

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010, Teilfortschreibung Energie 2013
- Landkreis Osnabrück: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osnabrück. Osnabrück im Juli 1993
- Landkreis Osnabrück: Internet GIS Portal. Online unter http://geoinfo.lkos.de/webinfo/
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver – Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Online unter: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung. Online unter: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/
- Stadt Melle: Flächennutzungsplan
- Stadt Melle: Geodatenportal. Online unter https://navigator.melle.info/
- Umtec, Neubau einer Logistikhalle 49324 Melle, Ochsenweg 31, Ergebnisbericht zur Baugrunduntersuchung, Bremen, 30.10.2019
- BIO-CONSULT, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Thomas Philipps“ in der Stadt Melle, im Auftrag vom Planungsbüro Hahm GmbH, Belm, 18. Februar 2020
- GMZ Planungsgesellschaft für Versorgungstechnik mbH, Landschaftsplan, Kurzfassung 1995, im Auftrag der Stadt Melle, Melle, 1995

Aufgestellt:
Osnabrück, 15.06.2020
Ko/Re-19077011-17

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat der Begründung des Entwurfes in seiner Sitzung am …… zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom …….. bis einschließlich ……. öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Stadt Melle in seiner Sitzung am ……. als Begründung der Satzung gebilligt.

Melle, den ……

……..
(Bürgermeister)

IV. Anhang

Anhang 1:

Pflanzliste

Säulenbaumarten	
Acer campestre 'Fastigiata'	Säulen-Feldahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Säulen-Spitzahorn
Betula pendula 'Fastigiata'	Säulenbirke
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Fagus sylvatica 'Dawyck'	Säulen-Rotbuche
Populus nigra 'Italica'	Pyramidenpappel
Populus tremola 'Erectra'	Säulen-Zitterpappel
Prunus avium 'Fastigiata'	Säulenkirsche
Quercus robur 'Fastigiata'	Säulen-Eiche
Salix alba 'Liempde'	Vogel-Silberweide
Tilia cordata 'Erectra'	Säulenlinde
Straucharten	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball