



## **LANDKREIS OSNABRÜCK**

### **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung“**

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

Projektnummer: 217204  
Datum: 2020-08-12

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>II. SCOPING</b> .....	<b>4</b>
<b>III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN</b> .....	<b>5</b>
A. ÜBERSICHT .....	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER .....	5
➤ <i>Bestand und Bewertung</i> .....	5
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i> .....	5
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</i> .....	5
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i> .....	5
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	5
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG .....	6
<b>IV. BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET OLDENDORFER HEIDE - WESTLICHE ERWEITERUNG“</b> .....	<b>6</b>
<b>V. ÜBERSCHLÄGIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG</b> .....	<b>18</b>
<i>V.1 Eingriffsflächenwert</i> .....	18
<i>V.3 Planwert</i> .....	19
<i>V.4 Ermittlung des Kompensationsdefizits</i> .....	20
<b>VI. ANLAGE</b> .....	<b>20</b>

---

Wallenhorst, 2020-08-12

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i.V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2020-08-12

Proj.-Nr.: 219047

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner  
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88  
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst  
<http://www.ingenieurplanung.de>  
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen  
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## I. Einleitung

Das Plangebiet befindet sich in Melle-Oldendorf und umfasst Erweiterungsflächen zur westlichen Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets „Oldendorfer Heide“ bis zum „Oldendorfer Mühlenbach“. Planungsanlass sind konkrete Erweiterungsabsichten des Möbelteileherstellers an der „Betonstraße“, die auf dem bestehenden Betriebsgelände nicht umgesetzt werden können. Für das Plangebiet liegt derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. In der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung werden Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abst. 4 und § 2a BauGB).

## II. Scoping

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 unter Beteiligung der Behörden.

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z.B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z.B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z.B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z.B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

### III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

#### A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

#### B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- biologische Vielfalt,
- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

#### C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

## **D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Baukonzepte.

## **E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

## **F. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

## **G. Anhang**

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

# **IV. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung“**

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung<sup>1</sup>) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)<sup>2</sup>, Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück<sup>3</sup>, Landschaftsrahmenplan<sup>4</sup>, Landschaftsplan) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2016)<sup>5</sup> durchgeführt.

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

<sup>2</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 09.04.2020 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

<sup>3</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 09.04.2020 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

<sup>4</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK (1993). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*. Stand: 1993, Osnabrück.

<sup>5</sup> DRACHENFELS, O. v. (2016). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016)<sup>6</sup>. Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

**Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)<sup>7</sup> / Spezieller Artenschutz**

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

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung (08.04.2020) eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide – Westliche Erweiterung“ erfolgt gleichzeitig die 19. Änderung des Flächennutzungsplans. Mit der Aufstellung des B-Plans erfolgt gleichzeitig eine Überplanung von planungsrechtlich abgesicherten Flächen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide“. Die hierin getroffenen Nutzungsfestsetzungen stellen für diese Bereiche den planungsrechtlich abgesicherten Bestand dar.

Bestandsbeschreibung

Biotoptypen

1.10.2 (Traubenkirschen-) Erlen- und Eschen-Auwald der Talniederung (WET) Wertfaktor 2,6

Mit diesem Biotoptyp wird der Gehölzsaum bzw. Gehölzbestand im Ufer bzw. Auenbereich des Oldendorfer Mühlenbachs. Vorkommende Arten sind u.a. Schwarz-Erle, Gemeine Esche, Stieleiche, Gewöhnliche Traubenkirsche, Vogelkirsche, Holunder, Rohrglanzgras, Efeu, Sal-Weide und Bruch-Weide. Die vorkommenden Bäume weisen Brusthöhendurchmesser (BHD) von 30 bis 120 cm. Der vorliegende Biotoptyp stellt ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG dar. Ein Teilabschnitt des Oldendorfer Mühlenbachs mit seinen begleitenden Gehölzsäumen wird beim Landkreis Osnabrück als geschütztes Biotop geführt.

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 2,1

Mit diesem Biotoptyp werden die im Nordosten des Plangebietes entlang der Betonstraße verlaufenden Heckenstrukturen erfasst. Es handelt sich um gut ausgeprägte, relativ dichte, aus Sträuchern und Bäumen bestehenden Hecken. Vorkommende Arten sind u.a.:

<sup>6</sup> Landkreis Osnabrück (2009). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, Landkreis Osnabrück Fachdienst „Umwelt

<sup>7</sup> Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten.

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies umso mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

Traubenkirsche, Eberesche, Himbeere, Zitterpappel, Vogelkirsche, Hasel, Schwarzdorn, Eiche, Birke und Rote Heckenkirsche. Die in der Hecke vorkommenden Bäume weisen BHD von 30 bis 60 cm.

2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) Wertfaktor 1,8

Hierbei handelt es sich um eine kleine Strauchgruppe aus Gewöhnlicher Hasel.

4.4.5 Naturnaher Tieflandbach mit Sandsubstrat (FBS) Wertfaktor 2,6

Hierbei handelt es sich um eine naturnäher ausgeprägte Teilstrecke des Oldendorfer Mühlenbachs. Der Gewässerlauf weist leichte Schwingungen auf. Das Gewässer weist ein Regelprofil auf, wobei Uferabbrüche und Laufaufweitung vorhanden sind. Die Sohle ist in erster Linie durch sandiges Substrat geprägt. Abstürze, Querbauwerke oder Durchlässe sind hier nicht vorhanden. Das östliche Ufer wird von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur (vgl. Biotoptyp 10.4.1) geprägt. Das westliche Ufer von einem Gehölzsaum (vgl. Biotoptyp 1.10.1). Der hier abgegrenzte Biotoptyp entspricht weitgehend dem vom Landkreis Osnabrück als gesetzlich geschützten Biotop geführtem Teilabschnitt des Oldendorfer Mühlenbachs.

4.5.4 Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS) Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um eine weniger naturnah ausgeprägte Teilstrecke des Oldendorfer Mühlenbachs. Das Gewässer verläuft geradlinig in einem Regelprofil. Laufaufweitungen oder sonstige naturnähere Laufstrukturen sind nicht vorhanden. Die Sohle wird durch einen Wechsel von sandigen und steinigen Substraten geprägt. In Norden weist das Gewässer einen größeren Sohlabsturz auf. Die Ufer sind teilweise mit Wasserbausteinen gesichert.

4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR) Wertfaktor 1,3

Hierbei handelt es sich um einen Entwässerungsgraben im südlichen Plangebiet.

9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI) Wertfaktor 1,5

Mit diesem Biotoptyp wird ein im nordwestlichen Teil des Plangebietes gelegenes intensiv bewirtschaftetes Grünland beschrieben.

9.6.4 Artenarmes Intensivgrünland (GIF) Wertfaktor 1,5

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine größere, intensiv genutzte Grünlandfläche. Die Fläche wird von wolligem Honiggras und Rohr-Schwingel dominiert. Des Weiteren kommen u.a. noch folgende Arten vor Efeu-Ehrenpreis, Scharbockskraut, Wiesen-Sauerampfer und Kletten-Labkraut.

10.4.1 Halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHF) Wertfaktor 1,6

Hierbei handelt es sich um Gras- und Staudenfluren im Böschungsbereich des Oldendorfer Mühlenbachs sowie eine größere Ruderalflur zwischen Oldendorfer Mühlenbach sowie einem von der Betonstraße in Richtung Mühlenbach verlaufendem Graben. Kennzeichnende Pflanzenarten sind u.a. Gewöhnliche Pestwurz, Gundermann, Kletten-Labkraut, Scharbockskraut, Große Brennnessel, Efeu-Ehrenpreis, Wolliges Honiggras, Rohrglanzgras und Giersch.

10.4.2 Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,3

Hierbei handelt es sich um Gras- und Staudenfluren im Straßenseitenraum bzw. um Saumstrukturen zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen.

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1,0

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere größere Ackerflächen.

12.2.1 Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE) Wertfaktor 1,2

Hierbei handelt es sich um ein Ziergebüsch auf Flächen des östlich des Plangebietes gelegenen Gewerbebetriebs.

12.6.1 Traditioneller Bauerngarten (PHB) Wertfaktor 1,2

Hierbei handelt es sich um einen größeren Hausgarten. Neben Rasen und Beetflächen ist auch größerer, alter Baumbestand vorhanden. Hierbei handelt es sich um Obstgehölze sowie Nadelgehölze mit BHD von bis zu 50 cm. Aufgrund der Ausprägung und Gestaltung des Gartens sowie der Lage in der freien Landschaft wird dieser als traditioneller Bauerngarten erfasst.

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

13.1.3 Parkplatz (OVP) Wertfaktor 0,0

13.1.11 Weg (OVW) Wertfaktor 0,0

13.7.2 Locker bebauter Einzelhausgebiet (OEL) Wertfaktor 0,0

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand

Gewerbegebiet Wertfaktor 0,0 / 1,0

Gemäß der vorliegenden Ursprungsplanung wird ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,8 ist eine Versiegelung von 80 % der gewerblichen Bauflächen möglich. Die restlichen 20 % sind als Freiflächen bzw. Ziergärten und Grünflächen einzustufen. Für die versiegelten Flächen wird ein Wertfaktor von 0,0 vergeben. Die Freiflächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0

Straßenverkehrsfläche Wertfaktor 0,0

Anzupflanzende Einzelbäume Wertfaktor 1,8

Weiterhin werden in der Ursprungsplanung mehrere zu pflanzende Einzelbäume über ein privates Pflanzgebot festgesetzt. Diese sind im Randbereich der festgesetzten gewerblichen Bauflächen zur angrenzenden freien Landschaft vorgesehen. Für die in der Ursprungsplanung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume wird ein Wertfaktor von 1,8 Werteinheiten angesetzt.

Angrenzende Bereiche

Nördlich, westlich, südlich sowie teilweise östlich befinden sich Flächen einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft. Hierzu zählen Acker- (A) und Grünlandflächen (GI), Gehölzstrukturen in Form von Hecken (HFM), Einzelbäumen (HBE) und Gehölzsäumen am Oldendorfer Mühlenbach (WET). Daneben finden sich hier auch noch bauliche genutzte Bereiche in Form von Hoflagen und Stallungen (ODL) sowie landwirtschaftliche Lagerflächen (EL) und Straßen (OVS). Neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen grenzt im Osten der planungsrechtlich abgesicherte Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide“ an das Plangebiet an. Der Oldendorfer Mühlenbach quert von Norden kommend in südlicher Richtung das Plangebiet.

#### Auswertung interaktive Umweltkarte der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>8</sup>

- Von der Planung sind gem. den Darstellungen der interaktiven Umweltkarte unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet liegt etwa 330 m westlich des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um das Landschaftsschutzgebiet „Kohlflage“ (LSG OS 004). Darüber hinaus befinden sich jeweils ca. 800 m östlich, westlich und südwestlich des Plangebietes weitere Landschaftsschutzgebiete. Hierbei handelt es sich im Südwesten um eine Teilfläche des LSG „Wald bei Schloß Gesmold“ (LSG OS 005), im Westen um das LSG „Wulbergsheide“ (LSG OS 003) und im Osten um das LSG „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (LSG OS 050). Ein direkter räumlicher Bezug ist aufgrund der Abstände nicht gegeben.
- Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. interaktiver Umweltkarte im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotop mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Südwestlich des Plangebietes in ca. 750 m Entfernung wird ein Biotop mit landesweiter Bedeutung dargestellt. Ebenfalls südwestlich, ca. 670 m entfernt, befinden sich ein für Gastvögel wertvoller Bereich mit Status offen (Gebietsnummer: 8.6.01; Hase-, Elsetal, Melle).

#### Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen onlineverfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u.a. umweltrelevanten Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Eine Auswertung dieser Informationen liefert folgende Ergebnisse.

- Gemäß den Darstellungen des Umweltatlas befindet sich innerhalb des Plangebietes ein gesetzlich geschütztes Biotop (gem. § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG). Es handelt sich um das Biotop „Abschnitt des Oldendorfer Mühlenbach östlich „Gelbenriede““ mit der KRIS-Nr.: 73150240507. Darüber hinaus sind keine weiteren Schutzgebiete und -objekte betroffen.
- Östlich außerhalb des Geltungsbereichs, ca. 250 m und 600 m entfernt, werden zwei flächenförmige Altablagerungen mit Altlastenverdacht dargestellt.

<sup>8</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz.  
Abgerufen am 09.04.2020 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

### Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1991 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Scoping-Unterlage berücksichtigt.

- Für den im Plangebiet verlaufenden Oldendorfer Mühlenbach ist die Entwicklung eines Gewässers mit Biotopverbindungsfunktion dargestellt. Darüber hinaus werden keine Aussagen bzw. Festlegungen und Anforderungen in der zeichnerischen Darstellung des LRP getroffen.
- Für das östlich des Plangebietes befindliche Gewerbegebiet wird eine Minderung der Bodenversiegelung dargestellt.

### Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Stadt Melle liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1995<sup>9</sup> vor. Die Auswertung liefert für das Plangebiet die folgenden Ergebnisse. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Gemäß Karte 1 „Landschaftsökologische Raumeinheiten“ befindet sich das Plangebiet innerhalb der Raumeinheiten N1 „Talauen und Bachtäler“ und S1 „Grundwassernahe Sandebenen“. Die grundwassernahen Sandebenen sind geprägt durch frische bis feuchte, grundwasserbeeinflusste, schluffige Sand- und Lehmböden mit Sand im Unterboden und Untergrund. Die Talauen und Bachtäler sind geprägt durch frische, in tieferen Lagen feuchte bis nasse, grundwasserbeeinflusste, fruchtbare, lehmige Schluff- und schluffige Tonböden mit Sand und Kies im Untergrund.
- In den Karten 5a „Arten und Lebensgemeinschaften“ und 5b „Schutzgebiete (Vorschläge / Bestand)“ sind keine Aussagen für das Plangebiet getroffen.
- Die Karte 7 „Belastung und Gefährdung“ stellt den im Plangebiet gelegenen Teilabschnitt des Oldendorfer Mühlenbachs als naturfernen Fließgewässerabschnitt dar.
- Die Karte 7a „Konflikte mit städtebaulicher Entwicklung“ stellt einen Konfliktbereich aufgrund möglicher Überplanung bzw. Entfernung vorhandener Gewässerstrukturen im Zuge der städtebaulichen Entwicklung dar.
- In der Karte 8 „Maßnahmen / Entwicklung“ ist als Maßnahme die Revitalisierung bzw. Renaturierung des Oldendorfer Mühlenbachs dargestellt.

### Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (2004) ist der Großteil des Plangebietes als Fläche ohne Nutzungszuweisung dargestellt.

### Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens sind durch das Fachbüro AG

<sup>9</sup> GeLaTec Gesellschaft für Landschaftsplanung, Umwelttechnologie und Städtebau mbH & GMZ Planungsgesellschaft für Versorgungstechnik mbH (1995); Landschaftsplan Stadt Melle.

Biotopkartierung im Jahr 2018 faunistische Erfassungen der Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien durchgeführt. Neben dem vorliegenden Geltungsbereich wurden auch angrenzende Flächen im Zuge der faunistischen Erfassungen mit betrachtet. Mit Blick auf die Artgruppe Vögel kann festgehalten werden, dass im Zuge der faunistischen Erfassungen insgesamt 30 Arten als Brutvögel, fünf Arten als Nahrungsgast und eine Art als Durchzügler nachgewiesen wurden. Von den Brutvögeln und Nahrungsgästen sind fünf Arten in den Roten Listen für Deutschland, Niedersachsen und Bergland mit Börden aufgenommen (Rebhuhn, jeweils Kategorie 2; Bluthänfling, Feldlerche, Rauchschwalbe, Star, jeweils Kategorie 3). Auf der Vorwarnliste des Berglandes mit Börden und von Niedersachsen finden sich sechs Arten (Eisvogel, Feldsperling, Graureiher, Haussperling, Stieglitz, Turmfalke). Auf der Vorwarnliste für die Bundesrepublik finden sich zwei Arten (Feldsperling, Hausperling). Sechs der vorkommenden Brutvögel bzw. Nahrungsgäste (Bluthänfling, Eisvogel, Feldlerche, Rebhuhn, Rauchschwalbe, Star) werden in Niedersachsen als Arten mit Priorität angesehen. Aufgrund des Vorkommens des Rebhuhns, welches in der deutschen Roten Liste als stark gefährdet geführt wird, wird das Untersuchungsgebiet der „Wertstufe V – Vorkommen von überregionaler Bedeutung“ zugeordnet. Im Zuge der Ortsbegehung / Biotoptypenkartierung im April 2020 wurde weiterhin innerhalb des Plangebietes an der östlichen Böschung des Oldendorfer Mühlenbachs eine beflogene Bruthöhle des Eisvogels festgestellt. Hinsichtlich der Fledermäuse ist festzuhalten, dass neun Arten (Abendsegler, Braunes/Graues Langohr, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Kleine/Große Bartfledermaus, Mausohr, Rauhaut- und Zwergfledermaus) im Untersuchungsgebiet erfasst wurden. Innerhalb des Plangebietes konnten keine Quartierlebensstätten nachgewiesen werden. Durch die Beobachtungen zur Ausflugzeit mittels Stereo-Ultraschalldetektor und Rotlichtstrahler konnten in einigen Bereichen Flugrichtungen der Fledermäuse erfasst werden. Flugrouten konnten jedoch nicht identifiziert werden. Jagdlebensräume hoher Bedeutung wurden nicht erfasst. Die Auswertung der Horchboxen ergibt insgesamt eine hohe Fledermausaktivität. Die Erfassung der Artgruppe Amphibien erfolgt an insgesamt fünf Gewässern innerhalb des Plangebietes. Hierbei wurden Laichpopulationen von drei Amphibienarten nachgewiesen. Für die im Parallelverfahren erfolgende Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung“ und die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Basis dieser Kartiererergebnisse ein Artenschutzbeitrag erstellt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

### Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich vornehmlich um unversiegelte, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland). Teilflächig sind Gehölzbestände und Ruderalfluren sowie Fließgewässer vorhanden. Versiegelte bzw. bebaute Teilbereiche sind ebenfalls vorhanden. Hierbei handelt es sich um ein zentral im Plangebiet gelegenes Wohnhaus sowie die vorhandenen Straßen.

### Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Gley-Podsol“, „Tiefer Gley“ und „Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley“<sup>10</sup> vorhanden sind. Die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen sind nicht in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“<sup>11</sup> des LBEG verzeichnet und somit nicht als potenziell schutzwürdig einzustufen.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver<sup>12</sup> für den Gley als „hoch“ und für die anderen beiden Bodentypen als „gering“ eingestuft.

Im Landschaftsplan (Karte 3 „Boden“) werden für das Plangebiet Bereiche mit einer starken Erosionsgefährdung durch Wasser sowie Bereiche mit einer starken Erosionsgefährdung durch Wind dargestellt.

Weder im NIBIS-Kartenserver<sup>13</sup> noch im digitalen Umweltatlas des Landkreis Osnabrück werden innerhalb des Plangebietes Altlastenstandort oder Altlastenverdachtsflächen dargestellt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien u.s.w.)

### Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU

<sup>10</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>11</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019a): *Suchräume für schutzwürdige Böden BK50*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>12</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019b): *Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 - Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>13</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019c): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes verläuft der Oldendorfer Mühlenbach. Dieser fließt, von Norden kommend entlang der westlichen Plangebietsgrenze nach Süden. Des Weiteren befindet sich an der südlichen Plangebietsgrenze noch ein Entwässerungsgraben. In der Karte 2 „Wasser“ des wird der Oldendorfer Mühlenbach südlich der Milchstraße der Gewässergüteklasse III (stark verschmutzt) zugeordnet.

Grundwasser: Gemäß Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA18<sup>14</sup> liegen im Plangebiet Grundwasserneubildungsraten von 50- 100 mm/a, von 200 bis 250 mm/a sowie sehr kleinflächig im Randbereich von 250-300 mm/a vor. Weiterhin sind Bereiche mit Grundwasserzehrung vorhanden. Die Bereiche mit Grundwasserneubildungsraten von 250-300 mm/a weisen eine besondere Bedeutung für das Teilschutzgut auf. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)<sup>15</sup>“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten<sup>16</sup> wird als „gering“ angegeben. Somit ist von einer erhöhten Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.

Gemäß der Karte 2 „Wasser“ des LP befindet sich das Plangebiet in einem Bereich in dem die Grundwasserneubildungsrate unter 100 mm/a liegt. Weiterhin kann festgehalten werden, dass der LP für das Plangebiet eine Gefahr der Verlagerung von Stoffen durch den Boden in Vorfluter und Grundwasser oberhalb von 2 m unter Geländeoberfläche darstellt.

Wasserschutzgebiete: Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete<sup>17</sup> vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete<sup>18</sup> vorhanden.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

<sup>14</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019d): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA18*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>15</sup> NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von [http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung\\_der\\_RLBP\\_Ausgabe\\_2009\\_bei\\_Straassenbauprojekten\\_in\\_Niedersachsen.pdf](http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Straassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf)

<sup>16</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019e): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200 000 - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 09.04.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>17</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 09.04.2020 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

<sup>18</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 09.04.2020 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

### **Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet liegt im Meller Ortsteil Oldendorf und überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. Grünland genutzt. Weiterhin sind mit halbruderaler Gras- und Staudenfluren einem Hausgarten sowie dem Oldendorfer Mühlenbach weitere unversiegelte Bereiche vorhanden. Es liegen mit der Milchstraße und einem Wohnhaus versiegelte Bereiche vor. Gehölzstrukturen kommen in Form von Feldecken sowie als Gehölzbestand entlang des Oldendorfer Mühlenbachs bzw. in seinem Auenbereich vor. Im Allgemeinen dienen Offenlandflächen, wie die im Plangebiet vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und sonstigen unversiegelten Flächen, der Kaltluftbildung. Offenland weist dann eine besondere Bedeutung auf, wenn die dort produzierte Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturnausgleichend wirken kann. Solche belasteten Bereiche sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen haben eine zu geringe Größe, als dass diese eine besondere Bedeutung für die Produktion von Frischluft bzw. eine lufthygienische Wirkung haben. Der Oldendorfer Mühlenbach stellt eine Luftleitbahn dar. Der Landschaftsplan trifft in der Karte 4 „Luft“ keine Darstellung für das Plangebiet. Das östlich gelegene Gewerbegebiet wird als Bereich mit möglicher Beeinträchtigung der Luftqualität dargestellt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

### **Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet liegt im Meller Ortsteil Oldendorf und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. Grünland genutzt. Weiterhin sind mit halbruderaler Gras- und Staudenfluren einem Hausgarten sowie dem Oldendorfer Mühlenbach weitere unversiegelte Bereiche vorhanden. Es liegen mit der Milchstraße und einem Wohnhaus versiegelte Bereiche vor. Gehölzstrukturen kommen in Form von Feldecken sowie als Gehölzbestand entlang des Oldendorfer Mühlenbachs bzw. in seinem Auenbereich vor. Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Strukturen eine höhere Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf. Vor allem die vorhandenen Gehölzbestände sowie der von Gehölzen gesäumte Oldendorfer Mühlenbach sind als bedeutsame Elemente für das Landschaftsbild einzustufen. Vorbelastungen bestehen durch großförmige gewerbliche Bebauung östlich des Plangebietes. Gemäß den Darstellungen der Karte 6 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ des Landschaftsplans hat das Plangebiet eine allgemeine bis geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen** (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

**Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Von der innerhalb des Plangebietes sowie der östlich und nördlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Verkehrsinfrastruktur (Milchstraße, Gelbe Riede und Betonstraße) wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Weiterhin befindet sich östlich des Plangebietes ein größeres Gewerbegebiet von den Immissionen auf den angrenzenden Nutzungen wirken.

Im Rahmen der Bewirtschaftung der im Plangebiet gelegenen sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten - insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte - zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsmissionen auf. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

**Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

**Bestandsdaten, insb.:** Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen sind als Sachgüter einzustufen. Darüber hinaus sind keine weiteren Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

**Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)**

**Bestandsdaten:** Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Eine potentielle Beeinträchtigung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wird im nachfolgenden Umweltbericht untersucht.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

**Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

**Bestandsdaten:** NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Innerhalb des Plangebietes sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt ca. 1,9 km südlich. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Else und obere Hase“ (EU-Kennzahl: 3715-331; Landesinterne Nr.: 355).

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

**Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

**Bestandsdaten:** Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche die überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Kleinflächig besteht Wohnbebauung. Daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Östlich des Plangebietes ist ein Betrieb vorhanden, welcher der IE-Richtlinie unterliegt. Darüber hinaus sind im näheren und weiteren Umfeld keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

⇒ Beeinträchtigung der Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

## V. Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016). In der nachfolgenden überschlägigen Eingriffs- und Kompensationsermittlung werden hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des Plangebietes zwei planerische Varianten unterschieden. Zum einen eine Variante mit kleinflächigen Regenrückhaltebecken sowie eine zweite Variante mit größeren, naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebecken. Für beide Varianten wird der Planwert ermittelt und dem Eingriffswert gegenübergestellt.

### V.1 Eingriffsflächenwert

**Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor (WF)**

Bestand	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
1.10.1 (Traubenkirschen-) Erlen- und Eschen-Auwald der Talniederung	1.052	2,6	2.735
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	2.116	2,1	4.444
2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	74	1,8	133
4.4.5 Naturnaher Tieflandbach mit Sandsubstrat (FBS)	322	2,6	837
4.5.4 Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS)	176	2,0	352
4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR)	201	1,3	261
9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI)	52	1,5	78
9.6.4 Artenarmes Intensivgrünland (GIF)	5.774	1,5	8.661
10.4.1 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHF)	1.400	1,6	2.240
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	823	1,3	1.070
11.1 Acker (A)	44.330	1,0	44.330
12.2.1 Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)	124	1,2	149
12.6.1 Traditioneller Bauerngarten (PHB)	2.128	1,2	2.554
13.1.1 Straße (OVS)	1.861	0,0	0
13.1.3 Parkplatz (OVP)	17	0,0	0
13.1.11 Weg (OVW)	8	0,0	0
13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	468	0,0	0
Planungsrechtlich abgesichert Bestand			
Gewerbegebiet (GRZ: 0,8); Gesamtfläche ca. 2.633 m <sup>2</sup>			
-Versiegelung im Gewerbegebiet (80 %)	2.106	0,0	0
- Frei- /Grünflächen im Gewerbegebiet (20 %)	527	1,0	527

Bestand	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
Straßenverkehrsfläche	1.064	0,0	0
Pflanzgebot zur Anpflanzung von Einzelbäumen* (23 festgesetzte anzupflanzende Einzelbäume à 25 m <sup>2</sup> projiziertem Kronentraufbereich)	575	1,8	1.035
<b>Gesamt:</b>	<b>64.623</b>		<b>69.406</b>

\* Bei der hier angesetzten Flächengröße handelt es sich um den projizierten Kronentraufbereich der im Ursprungsplan festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume. Dieser wird mit 25 m<sup>2</sup> pro Baum angesetzt und nicht auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches mit angerechnet.

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **69.406 Werteinheiten** erzielt.

### V.3 Planwert

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

Maßnahme	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Gewerbegebiet (GRZ: 0,8); Gesamtfläche: ca. 32.230m <sup>2</sup>			
-Versiegelung im Gewerbegebiet (80 %)	25.784	0,0	0
- Frei- /Grünflächen im Gewerbegebiet (20 %) davon:			
Zum Erhalt festgesetzte Strauchbaumhecke	245	2,1	515
Restliche Freiflächen im Gewerbegebiet	6.201	1,0	6.201
Regenrückhaltebecken	10.700	1,0	10.700
Straßenverkehrsflächen	4.845	0,0	0
Maßnahmenfläche	16.848	1,5	25.272
<b>Gesamt:</b>	<b>64.623</b>		<b>42.688</b>

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von **42.688 Werteinheiten** erzielt.

#### **V.4 Ermittlung des Kompensationsdefizits**

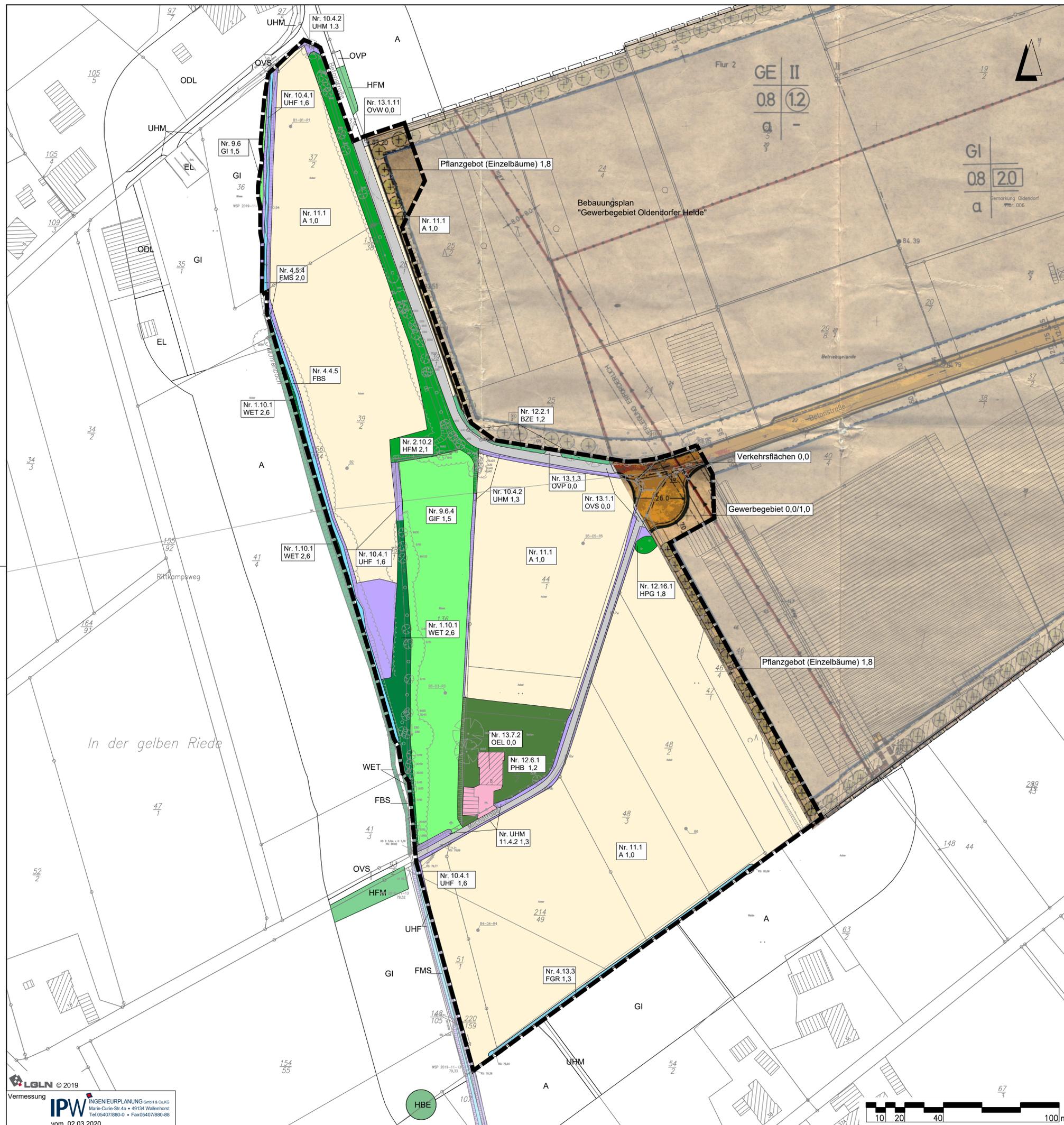
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ \mathbf{69.406 WE} & - & \mathbf{42.688 WE} & = & \mathbf{26.718 WE} \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **26.718 Werteinheiten** besteht.

## **VI. Anlage**

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.



**Legende**

- Geltungsbereich
- Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Nr. 11.1  
A 1.0 Erläuterung sh. Text  
Wertfaktor

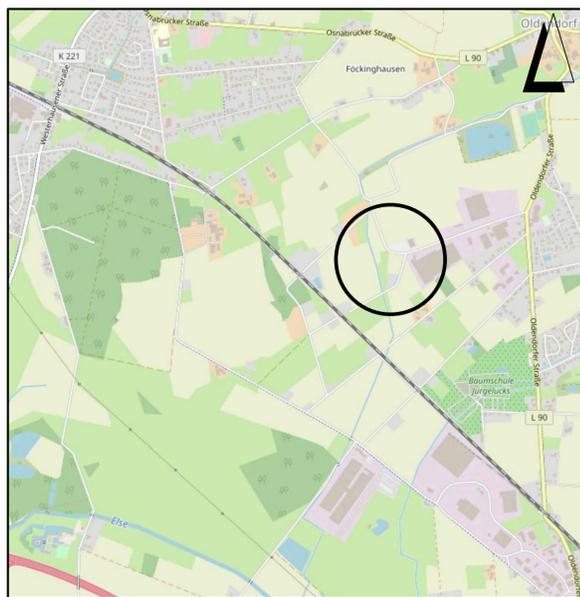
Nr.	Biotyp	Code
1.10.1	Erlen- und Eschen-Auwald der Talniederungen	WET
2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM
2.16.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung	HPG
4.4.5	Naturnaher Tiefenbach mit Sandsubstrat	FBS
4.5.4	Mäßig ausgebauter Tiefenbach mit Sandsubstrat	FMS
4.13.3	Nährstoffreicher Graben	FGR
9.6	Artenarmes Intensivgrünland	GI
9.6.4	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	GIF
10.4.1	Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	UHF
10.4.2	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM
11.1	Acker	A
12.2.1	Ziergehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	BZE
12.6.1	Traditioneller Bauerngarten	PHB
13.1.1	Straße	OVS
13.1.3	Parkplatz	OVP
13.1.11	Weg	OVW
13.7.2	Locker bebautes Einzelhausgebiet	OEL

Nachrichtlich  
Biotypen außerhalb des Geltungsbereichs:

WET (1.10.1)	Erlen- und Eschen-Auwald der Talniederungen	
HFM (2.10.2)	Strauch-Baumhecke	
HBE (2.13.1)	Sonstige Einzelbäume/Baumgruppen	
FBS (4.5.4)	Mäßig ausgebauter Tiefenbach mit Sandsubstrat	
UHF (10.4.1)	Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	
EL(11.5)	Landwirtschaftliche Lagerfläche	
ODL(13.8.1)	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft	

**Bestand gem. B-Plan "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide"**

- Gewerbegebiet
- Pflanzgebiet
- Verkehrsflächen



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG	bearbeitet	Datum	Zeichen
	Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	gezeichnet	2020-06	Kn
		geprüft	2020-06	Ka
		freigegeben	2020-06	Boe

Plan-Nummer: H:\MELLE\21720\PLAENE\UP\up-be\_02-BP.dwg(Bestand) - (V1-1-0)

**Melle** Die Stadt. Landkreis Osnabrück  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 "Gewerbegebiet Oldendorfer Heide - Westliche Erweiterung"

Scoping Bestandsplan	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : Blatt Nr. : 1 (1)
-------------------------	------------------	--

Letztes Plottdatum: 2020-08-11

Letztes Speicherdatum: 2020-08-11

