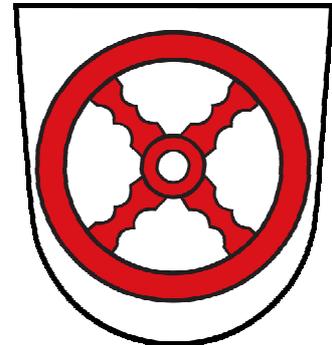


**ENTWURF**



**STADT MELLE**

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
„AUF DER PLECKE“**

**- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -**

**U M W E L T B E R I C H T**

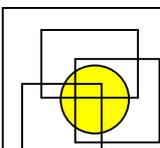
**DER UMWELTBERICHT IST ALS GESONDERTER TEXTTEIL  
BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG**

DER ARTENSCHUTZRECHTLICHE FACHBEITRAG (BIO-CONSULT, 31.07.2019),  
DER FACHBEITRAG SCHALLSCHUTZ VERKEHRSLÄRM (BÜRO RP SCHALLTECHNIK,  
05.11.2020),  
DER FACHBEITRAG SCHALLSCHUTZ LANDWIRTSCHAFT (BÜRO RP SCHALLTECHNIK,  
05.11.2020),  
DAS GERUCHSGUTACHTEN (LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, 29.11.2019),  
DAS HYDROGEOLOGISCHE GUTACHTEN (CONSULAQUA, NOVEMBER 2020).  
SOWIE DER HYDRAULISCHE NACHWEIS ZUR REGENWASSERABLEITUNG  
(HI-NORD PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH, OKTOBER 2020)

SIND ANLAGEN DES UMWELTBERICHTES

**BEARBEITET DURCH:**

**STAND: 07.12.2020**



**PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN**

SPINDELSTR. 27 49080 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG                      STADTPLANUNG                      BAULEITPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG              FREIRAUMPLANUNG                      DORFERNEUERUNG

Verf.: Dipl.-Ing. O. M. Dehling, Dipl.-Ing. M. Twisselmann

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Einleitung ..... 3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes ..... 3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung ..... 5
1.2.1	Fachgesetze ..... 5
1.2.2	Fachplanungen ..... 8
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ..... 10
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung ..... 20
2.1.1	Schutzgut Mensch ..... 20
2.1.2	Schutzgut Boden ..... 22
2.1.3	Schutzgut Fläche ..... 23
2.1.4	Schutzgut Wasser ..... 23
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima ..... 24
2.1.6	Schutzgut Pflanzen und Tiere ..... 25
2.1.6.1	Naturräumliche Gliederung ..... 25
2.1.6.2	Potentielle natürliche Vegetation ..... 25
2.1.6.3	Flächennutzung und Vegetationsbestand ..... 25
2.1.6.4	Fauna ..... 29
2.1.7	Schutzgut Biologische Vielfalt ..... 33
2.1.8	Schutzgut Landschaft ..... 34
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ..... 34
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes ..... 34
2.1.11	Landespflegerische Zielvorstellungen ..... 34
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ..... 35
2.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 35
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..... 35
2.2.2.1	Schutzgut Mensch ..... 35
2.2.2.2	Schutzgut Boden ..... 40
2.2.2.3	Schutzgut Fläche ..... 41
2.2.2.4	Schutzgut Wasser ..... 41
2.2.2.5	Schutzgut Luft und Klima ..... 44
2.2.2.6	Schutzgut Pflanzen und Tiere ..... 45
2.2.2.7	Schutzgut Biologische Vielfalt ..... 46
2.2.2.8	Schutzgut Landschaft ..... 46
2.2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 46
2.2.2.10	Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen ..... 47
2.2.2.11	Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben ..... 48
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen ..... 51
2.3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ..... 51
2.3.2	Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ..... 53
2.3.3	Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung ..... 54
2.3.4	Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ..... 59
2.3.4.1	Maßnahmen im Bereich Else- und Uhlenbachniederung ..... 59
2.3.4.2	Maßnahmen im Bereich der „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ ..... 65
2.3.4.3	Maßnahmen in der Haseniederung ..... 68
2.3.4.4	Auswirkungen der Kompensationsmaßnahmen auf die Schutzgüter ..... 72
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten ..... 72
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB ..... 73
3	Zusätzliche Angaben ..... 73
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung ..... 73
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) ..... 74
3.3	Referenzliste der Quellen ..... 74
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 75
4	Anlagen ..... 79
5	Auslegungsvermerk ..... 79

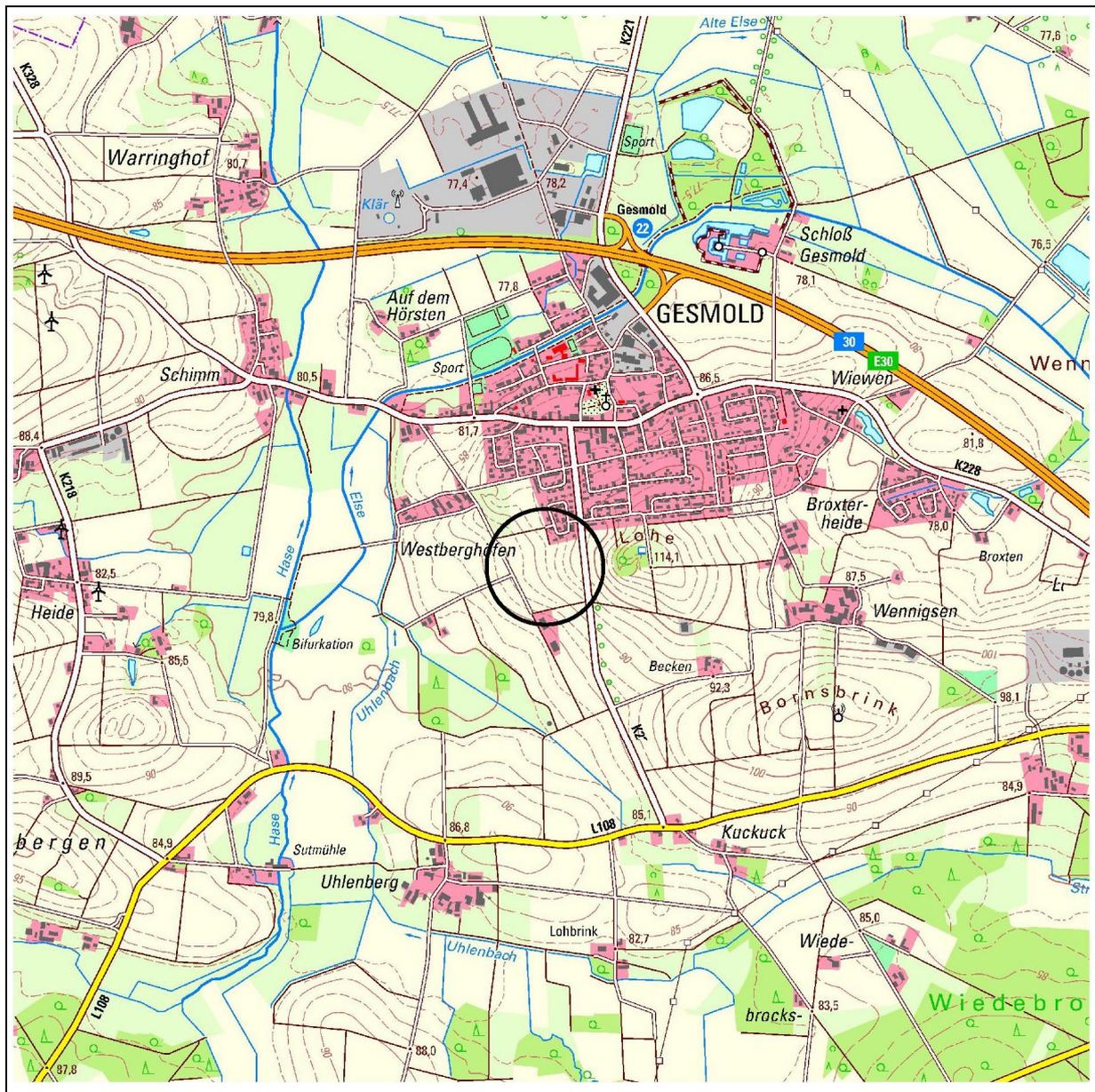
## 1 Einleitung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB die Umweltprüfung zur vorliegenden Bauleitplanung dokumentiert. Die Umweltauswirkungen werden beschrieben und bewertet.

### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

#### Angaben zum Standort

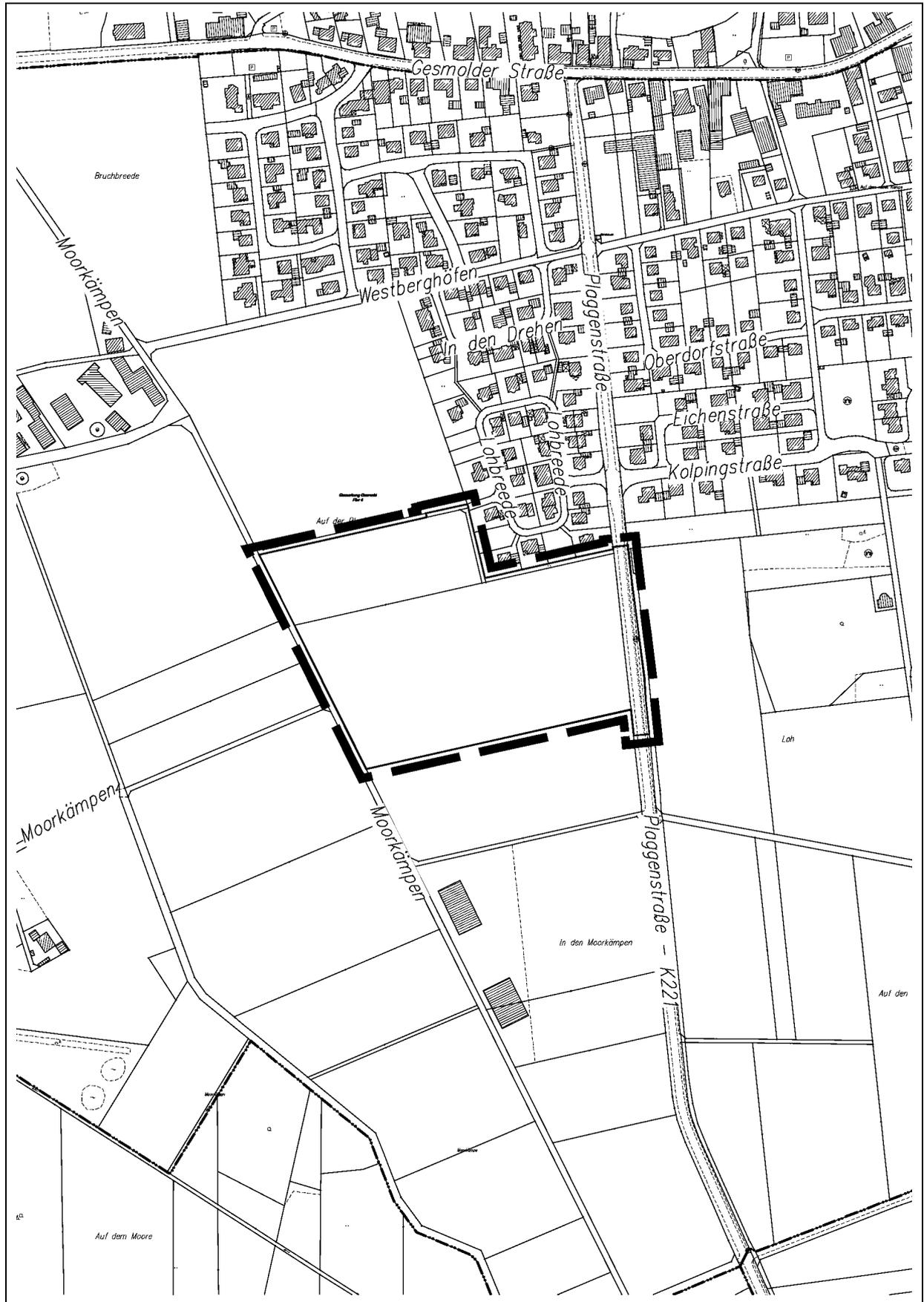
Das ca. 5,2 ha große Plangebiet liegt am Südrand der engeren Ortslage des Ortsteils Gesmold, zwischen der Plaggenstraße (K 221) im Osten und der Straße „Moorkämpfen“ im Westen. Ein Abschnitt der Plaggenstraße liegt dabei innerhalb des Plangebietes, um den Ausbau der Kreisstraße 221 um eine Linksabbiegespur bzw. -abbiegehilfe zu ermöglichen. Das Plangebiet wird bislang überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt.



0 250 500 750 1000 1250 m

Maßstab 1:25.000

Plangebiet: Übersichtskarte



Maßstab 1:5.000

Plangebiet: Lageplan

## Art des Vorhabens und Festsetzungen

Geplant ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und 0,4 auf bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Geplant sind ferner Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Grünflächen und private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

## Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Nutzungsart	Größe	Anteil
Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1 ges. 31.942 m <sup>2</sup> )	29.298 m <sup>2</sup>	56,14 %
Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1): Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	2.644 m <sup>2</sup>	5,07 %
Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2 ges. 4.562 m <sup>2</sup> )	3.958 m <sup>2</sup>	7,58 %
Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2): Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	604 m <sup>2</sup>	1,16 %
Allgemeines Wohngebiet 3 (WA 3 ges. 4.653 m <sup>2</sup> )	4.329 m <sup>2</sup>	8,29 %
Allgemeines Wohngebiet 3 (WA 3): Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	324 m <sup>2</sup>	0,62 %
Ausbau Plaggenstraße (K 221)	1.332 m <sup>2</sup>	2,55 %
Plaggenstraße (K 221) - Fuß- und Radwege (ca. 644 m <sup>2</sup> ) sowie randliche Krautsäume (ca. 773 m <sup>2</sup> )	1.417 m <sup>2</sup>	2,71 %
Straßenverkehrsflächen (neue Erschließungsstraßen)	6.448 m <sup>2</sup>	12,35 %
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	573 m <sup>2</sup>	1,10 %
Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz	572 m <sup>2</sup>	1,10 %
Private Grünfläche - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	696 m <sup>2</sup>	1,33 %
<b>Fläche insgesamt</b>	<b>52.195 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Städtebauliche Werte	WA 1:
31.942 m <sup>2</sup> x GRZ 0,3	= 9.583 m <sup>2</sup> max. zul. Grundfläche
31.942 m <sup>2</sup> x GFZ 0,5	= 15.971 m <sup>2</sup> max. zul. Geschossfläche

Städtebauliche Werte	WA 2:
4.562 m <sup>2</sup> x GRZ 0,4	= 1.825 m <sup>2</sup> max. zul. Grundfläche
4.562 m <sup>2</sup> x GFZ 0,8	= 3.650 m <sup>2</sup> max. zul. Geschossfläche

Städtebauliche Werte	WA 3:
4.653 m <sup>2</sup> x GRZ 0,3	= 1.396 m <sup>2</sup> max. zul. Grundfläche
4.653 m <sup>2</sup> x GFZ 0,5	= 3.327 m <sup>2</sup> max. zul. Geschossfläche

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich eine zulässige Grundfläche von insgesamt ca. 12.804 m<sup>2</sup>.

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden die Auswertungen der planungsrelevanten Fachgesetze und Fachplanungen zusammengefasst dargelegt.

### 1.2.1 Fachgesetze

#### Schutzgebietsystems Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. ein Projekt im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für das u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietsystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Rund 480 m westlich des Plangebietes besteht das FFH-Gebiet "Else und obere Hase" (EU-Kennzahl 3715-331). Die Planung greift nicht in das bestehende FFH-Gebiet ein, erhebliche

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Es werden vielmehr im Zuge der Planung im Niederungsbereich der Else, und somit im näheren Umfeld des FFH-Gebietes, rund 150 m bzw. 540 m östlich des FFH-Gebietes, zwei Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt und naturnah entwickelt. Diese Maßnahmen haben positive Auswirkungen auf das FFH-Gebiet.

Andere FFH-Gebiete weisen einen Abstand von mehreren Kilometern zum Plangebiet auf, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen auf diese Gebiete ausgeschlossen werden können. Für die vorliegende Planung ergaben sich zudem keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem NATURA 2000 von dieser Planung ausgehen werden.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der im Umfeld liegenden NATURA 2000-Gebiete im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB sind nicht von der Planung betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Für den Bereich des ca. 450 m westlich des Plangebietes bestehenden FFH-Gebiets „Else und obere Hase“ besteht mittlerweile auch eine Landschaftsschutzgebietsverordnung (Landkreis Osnabrück, Verordnung vom 11.03.2019) mit identischem Geltungsbereich.

#### Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Der B-Plan selbst stellt keinen Eingriff gemäß BNatSchG dar, er schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und hat somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich) zu regeln. In der Planung muss dargestellt werden, inwieweit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die u. a. planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 2.3 ff). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

#### Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Im § 44 BNatSchG heißt es:

„(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen

- Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Eine Artenschutzprüfung (BIO-CONSULT, 31. Juli 2019) wurde im Zuge der B-Planaufstellung erarbeitet und ist Anlage des Umweltberichtes. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung berücksichtigt (siehe ausführlicher in Kapitel 2.1.6.4 des Umweltberichtes).

#### Immissionsschutz, Altlasten, Kampfmittel

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den zugehörigen Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und einschlägigen technischen Richtlinien (z. B. 16. BImSchV, TA Lärm, TA Luft, Geruchs- Immissionsrichtlinie, DIN 18005) zu berücksichtigen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere Immissionen durch Verkehrslärm, sowie Betriebslärm und Gerüche aus der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm sowie durch Betriebslärm eines landwirtschaftlichen Betriebes wurden 2 Fachgutachten (beide RP Schalltechnik, 05.11.2020) erstellt und im Zuge der Planung berücksichtigt.

Zur Beurteilung der auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Immissionen durch Gerüche aus der Landwirtschaft wurde eine Geruchsimmisionsprognose von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (29.11.2019) erstellt.

Gemäß dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück befinden sich im Umfeld des Plangebietes drei Flächen, die im Altlastenkataster des Landkreises verzeichnet sind (siehe <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver>):

- Ein Altlastverdachts-Standort (KRIS-Nr. 74079240 060) nördlich der Gesmolder Straße in ca. 580 m Entfernung zum Plangebiet in der bebauten Ortslage Gesmolds,
- eine flächige Altablagerung (KRIS-Nr. 74069240 055) mit einer Entfernung von rund 340 m zum Plangebiet liegt in der Feldflur östlich der Plaggenstraße, nördlich eines Feldweges und nördlich des Wenningser Rings. Diese Altablagerung steht lt. Geodatenserver derzeit unter Beobachtung,
- eine weitere flächige Altablagerung (KRIS-Nr. 74069240 056) der Kategorie "Altlastverdacht" besteht in der Feldflur unmittelbar südlich des Wenningser Rings, mit einem Abstand von rund 525 m zum Plangebiet.

Hinweise auf Kampfmittel liegen nicht vor.

#### Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen).

Das festgesetzte ÜSG "Hase (Kronensee-Eversburg)" bzw. das vorläufig gesicherte ÜSG „Hase-4“ sowie das Hochwasserrisikogebiet "HQextrem" von Hase und Elbe" liegen rund 260 m südwestlich des Plangebietes.

Der Sachstandsbericht vom Tiefbauamt der Stadt Melle<sup>1</sup> verweist auf das Hochwasserproblem des Ortsteils Gesmold und in diesem Zusammenhang unter anderem auf bereits vorge-

<sup>1</sup>Stadt Melle -Tiefbauamt -, Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen im Melle, Sachstandsbericht 2019, Melle 2019, S. 12 ff

nommene bzw. weitere angedachte Maßnahmen:

Im Hochwasserfall ändert sich das Teilungsverhältnis der Hochwassermengen an der Bifurkation. Während im Normalfall die Else 1/3 der Wassermengen aufnimmt, sind dies im Hochwasserfall 3/4 der dann allerdings deutlich höheren Mengen. Im Rahmen des Meller Hochwasserschutzkonzeptes 2012 wurden verschiedene Maßnahmen vorgesehen, unter anderem Flutrohre und eine Flutmulde im Bereich der Westerhausener Straße (realisiert in 2012), eine Verlegung der Alten Else (geplant für 2021) und die Erneuerung einer Elsebrücke (errichtet in 2012). Im Bereich des Uhlenbaches wurde zudem mit dem UHV 29 zusätzlicher Retentionsraum geschaffen durch Abgrabung im Niederungsbereich des Baches (angelegt 2017/2018).

#### Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Das Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Gesmold. Zur Lösung der daraus ggf. resultierenden Nutzung wurde seitens der Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück in seiner Stellungnahme vom 06.04.2020 die Erstellung eines Hydrogeologischen Gutachtens gefordert, das sich mit den möglichen Auswirkungen einer Bebauung auf die Trinkwasserqualität, die potenzielle Gefährdung der Trinkwassergewinnung sowie mögliche negative Auswirkungen auf den Brunnen Gesmold auseinandersetzt. Dieses Gutachten (CONSULAQUA, November 2020) ist Anlage des Umweltberichtes und wurde bei der Planung berücksichtigt.

Rund 100 m östlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG) "Das Loh bei Gesmold", welches von der Planung nicht berührt wird.

Rund 450 m bis 700 m westlich des Plangebietes verlaufen die Fließgewässer "Uhlenbach", "Else" und "Hase", bei denen es sich um Fließgewässer gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) handelt. Else und Hase werden als prioritäre Fließgewässer geführt. Für die Hase besteht ein Gewässerentwicklungsplan.

### **1.2.2 Fachplanungen**

#### Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

In der Neubekanntmachung des LROP Niedersachsen (2017) wird der Stadt Melle die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen.

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Die Stadt Melle wird im RROP des Landkreises Osnabrück als Mittelzentrum (aus LROP) sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ bestimmt. Der Stadt Melle wird dabei zudem die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ zugewiesen. Der Ortsteil Gesmold ist in der RROP-Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 mit der Funktion „Herausgehobener Nahversorgungsbereich“ gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt ferner in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Die bauliche Nutzung (z. B. für Wohnungsbau) ist i.d.R. in Vorranggebieten für die Trinkwassergewinnung bzw. in Trinkwassergewinnungsgebieten (hier Schutzzone III) nicht ausgeschlossen (vgl. hierzu die "Praxisempfehlungen für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden, Handlungshilfe Teil II, Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen für Grundwasserentnahmen“, NLWKN Grundwasser Band 17, Kapitel 4, S. 89 "Ausweisen von Baugebieten"). Die Schutzgebietsverordnung zum Wasserschutzgebiet ist jedoch grundsätzlich zu beachten. So unterliegt u.a. das Errichten baulicher Anlagen als geschlossene Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 20cb der Wasserschutzgebietsverordnung vom 17.12.1985 der wasserbehördlichen Genehmigungspflicht.

Das Plangebiet liegt ferner in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotentials.

#### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrücks 1993 (LRP) kennzeichnet das Plangebiet als schutzwürdig für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet. Als Anforderung

rung an die Landwirtschaft werden die Minderung des Dünger- und Pestizideinsatzes sowie die Minderung der Gülleaufbringung genannt. Für das Plangebiet wird zudem die Konkretisierung von Auflagen in vorhandenen Wasserschutzgebieten angeregt.

### Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Melle ordnet in der Karte 1 (Landschaftsökologische Raumeinheiten) das Plangebiet der Löß-Hügellandfläche (L2) zu. Demnach handelt es sich um flachhängige Lößbecken und Hangfußlagen, mit frischen, staunassen oder örtlich schwach staunassen tonigen Schluffböden mit Lehm und Ton im Unterboden, örtlich Nassstellen, die leicht erodierbar sind.

Karte 2 (Wasser) weist auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet gem. NWG §§ 48 ff. hin. Das Plangebiet besitzt zudem eine Grundwasser-Neubildungsrate / Jahr der Kategorie II (> 100 - 200 mm).

In Karte 3 (Boden) wird auf die aktuell "mittlere bis große" Gefährdung durch Wassererosion hingewiesen.

Karte 4 (Luft) stellt bestehende Grünlandkomplexe in der Hase-Else-Niederung westlich des Plangebietes als Kaltluft-Produktionsraum sowie als Kalt- und Frischluft-Transportbahn dar. In Karte 5 a (Lebensgemeinschaften) werden westlich der Else zudem wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Die Karten 5 b (Schutzgebiete), und 7 (Belastungen und Gefährdungen) machen für das Plangebiet keine Aussagen.

Karte 6 (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) stuft den westlichen Teilbereich des Plangebietes als Bereich mit einem "Landschaftsbild mit geringer Bedeutung" und den östlichen Teil als "Landschaftsbild mit allgemeiner Bedeutung" ein. Die westlich liegenden Flächen im Bereich von Hase und Else sowie der östlich des Plangebietes liegende „Loh“ besitzen demnach auch eine allgemeine Bedeutung, d. h. die Kriterien für Vielfalt, Eigenart und Schönheit werden überwiegend erfüllt.

Die Karte 7 a (Konflikte mit städtebaulicher Entwicklung) weist auf mögliche Konflikte hinsichtlich des bestehenden Wasserschutzgebietes hin.

In Karte 8 (Maßnahmen / Entwicklung) wird für diesen Raum und südlich liegende Flächen eine Anreicherung des strukturarmen Agrarraums empfohlen.

### Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Melle ist das Plangebiet nahezu vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich im äußersten Südwesten ist ein kleiner Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im FNP wird zudem auf die Lage im Wasserschutzgebiet hingewiesen.

Unmittelbar nördlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan (B-Plan) „In den Drehen“ an. Im Bereich des Flst. 296 wird der räumliche Geltungsbereich dieses B-Plans geringfügig überlagert, ausgewiesen ist für diesen Bereich eine öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Mit Inkrafttreten des B-Plans „Auf der Plecke“ verliert der rechtswirksame Bebauungsplan „In den Drehen“ in den Bereichen, in denen er vom Bebauungsplan „Auf der Plecke“ überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtssatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3.90 - BVerwGE 85, 289). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zum B-Plan „In den Drehen“ ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.

Für das Plangebiet besteht ansonsten bislang kein B-Plan.

### Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Planung erfolgte u. a. in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden dabei folgende Hinweise und Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgebracht.

### Eingabe:

#### Landkreis Osnabrück vom 06.04.2020:

##### **Regional- und Bauleitplanung**

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt die geplante Wohnbaufläche innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (s. auch Kurzerläuterung der Bauleitplanung, S. 2).

In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass - abhängig von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen, wie auf S. 2 beispielsweise geschrieben, Rechnung getragen werden kann.

Weiterhin liegt das Gebiet in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02). In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Ich weise abschließend darauf hin, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Ein kleiner Teilbereich der Bauleitplanung weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Bauleitplanerische Bedenken bestehen gegen die Überplanung nicht, wenn bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Änderung berücksichtigt wird.

##### **Untere Naturschutz- und Waldbehörde**

###### Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, erstellt von Bioconsult OS, beinhaltet eine Relevanzprüfung. Als relevante Artengruppe wurde die Avifauna herausgearbeitet. Für diese Artengruppe erfolgte eine Bestandserfassung; allerdings wurde die nach dem angegebenen Methodenstandard (Südbeck et al.) geforderte Mindestzahl (6, in begründeten Ausnahmefällen 5) an Geländebegehungen nicht durchgeführt, es fehlt eine Begehung. Die Aussagekraft der Begutachtung der Avifauna ist daher mit Unsicherheit behaftet. Positiv ist, dass die Kartiergänge sich über den erforderlichen Zeitraum erstrecken. Es werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese sind zu berücksichtigen.

###### Eingriffsregelung

Durch das Vorhaben entsteht ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft, der auch hinsichtlich des Klimas erhebliche Auswirkungen hat. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Eingriff vermieden werden kann. Dazu sind Alternativen zu prüfen. Z.B. könnten zunächst Leerstände beim Katasteramt abgefragt werden. Es sind ferner Möglichkeiten der Nachverdichtung zu prüfen. Es ist ferner zu belegen, ob der Bedarf tatsächlich besteht.

Sofern das Vorhaben dennoch verwirklicht werden soll, ist die Eingriffsregelung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell abzuarbeiten. Die Eingriffsbewertung hat dabei auch Auswirkungen auf die nähere Umgebung zu berücksichtigen. Es sind für die Planung vorrangig Ausgleichsmaßnahmen in das Plangebiet zu integrieren, damit die Auswirkungen vor Ort gemildert werden. Dazu können z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, (Teil-)Rigolenversickerung, Zisternen etc. als Festsetzung vorgegeben werden. Auf diese Weise kann auch der externe Kompensati-

onsbedarf verringert werden. Bei der ggf. erforderlichen externen Kompensation ist auf funktionalem Ausgleich zu achten. Externe Ausgleichsflächen sind rechtlich sowie in der Örtlichkeit dauerhaft zu sichern und zur öffentlichen Auslegung ggf. konkret zu benennen.

#### Natura 2000 / FFH

Die Stadt Melle führt im Bauleitplanverfahren die Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG i.V.m. § 26 NAGBNatSchG im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durch. Das FFH-Gebiet „Else und Obere Hase“ ist zu berücksichtigen. Auswirkungen könnten z.B. durch Licht, Lärm oder Einleitungen gegeben sein. Dieses ist zu prüfen.

#### **Untere Wasserbehörde**

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich des ÜSG der Else zwischen dem Ortskern Gesmold und der Bifurkation Hase/Else, sowie der Einmündung des Uhlenbaches in die Else. Die geplante Oberflächenentwässerung sieht vor, das Niederschlagswasser über ein Retentionsbecken zu drosseln und den Drosselabfluss in Richtung Uhlenbach / Else abzuleiten.

Gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes „Auf der Plecke“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht begründete Bedenken - es kann seitens der Unteren Wasserbehörde in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden. Die Vorflut des geplanten Baugebietes (Uhlenbach bzw. Graben B mit Ableitung in die Else) ist im Hochwasserfall bereits stark belastet und der oberhalb (südlich) der Allendorfer Straße einsetzende Landabfluss von der Else zum Uhlenbach verschärft die hydraulische Belastung der Else schon jetzt deutlich. Da das Brückenbauwerk der Gesmolder Straße über der Else einen groß bemessenen Querschnitt hat, würde zusätzliches Wasser des geplanten Baugebietes im Hochwasserfall mit durchgeleitet, es käme zu zusätzlicher Belastung der „Alten Gesmolder Else“ und lokaler Gräben und im Bereich „Hörstenweg“ und „Femelinde“ würden Überflutungen zunehmen.

Das angedachte Regenrückhaltebecken ist lediglich für den siedlungswasserwirtschaftlichen Fall geplant, d.h. Rückhaltung bis zu einem 10-jährlichen Ereignis - danach unretendierte Notentlastung. Weiterhin liegt es im ÜSG und wird damit im Falle eines 100-jährlichen Hochwassers (anzuwanderender Lastfall) überströmt.

Hochwasserschutz ist Aufgabe der Stadt Melle - Schutzkonzepte und diverse Überlegungen liegen vor und müssen zielführend umgesetzt werden. Es ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nachzuweisen, **mit welchen Schutzmaßnahmen** eine Verschärfung der Hochwassergefahr (HQ100!) für die bereits gefährdeten Ortsteile Gesmolds durch den zusätzlichen Abfluss eines potentiellen Baugebietes „Auf der Plecke“ wirksam verhindert wird.

Ich bitte darum, die erforderlichen Untersuchungen und Nachweise im Vorfeld mit mir abzustimmen.

Die wasserrechtlichen Belange sind verbindlich abzarbeiten, bevor die Aufstellung des Bebauungsplanes abgeschlossen ist.

Dem Vorhaben kann seitens der UWB nicht zugestimmt werden.

#### **Trinkwasserschutz / Geothermie**

Das geplante Baugebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Gesmold.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 20cb der Wasserschutzgebietsverordnung vom 17.12.1985 unterliegt das Errichten baulicher Anlagen als geschlossene Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung der wasserbehördlichen Genehmigungspflicht nach § 5 Abs. .... der Verordnung. Im Falle einer Bebauung bzw. Bauleitplanung gleichfalls einschlägig sind insbesondere die Schutzbestimmungen Nr. 4 (Durchleiten oder Hinausleiten von Abwasser aus dem Schutzgebiet), Nr. 14 und 15 (Lagern und Transport wassergefährdender Stoffe), Nr. 21 (Straßen- und Wegebau) und Nr. 38 (Erdwärmenutzung). Des Weiteren wird auf die Mitgeltung der Nds. Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO, Nds. GVBl. 2009, 431) verwiesen.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück kann gemäß § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Genehmigung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

Ergänzend zu dem in den Kurzerläuterungen zur Bauleitplanung aufgeführten Umfang der erforderlichen Fachbeiträge, ist ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen, dass sich mit möglichen Auswirkungen einer Bebauung auf die Trinkwasserqualität, die potentielle Gefährdung der Trinkwasserversorgung sowie möglichen negativen Auswirkungen auf den Brunnen Gesmold

auseinandersetzt.

Der Umfang und die zu bearbeitenden Fragestellungen sind vor Beginn der Untersuchungen durch den durch die Stadt Melle beauftragten Gutachter mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen.

### **Kreisstraßen**

Seitens des Fachdienstes 9 Straßen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Zuge der Erschließungsplanung sollte der Fachdienst Straßen des Landkreises Osnabrück rechtzeitig eingebunden werden, um im Einmündungsbereich zur K 221 gleichzeitig den zeitgemäßen und hinsichtlich der Verkehrsbedeutung angemessenen Ausbau der Kreisstraße zu berücksichtigen. Aufgrund der Straßenbaulast nach § 9 NStrG kann hier ggf. eine Kostenteilung in Betracht kommen.

### **Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Plecke“ der Stadt Melle Bedenken.

Die jeweils vorgelegten Gutachten weisen sowohl in der Methodik als auch in den zu Grunde gelegten Tierzahlen deutliche Unterschiede auf. Dieses sollte durch die Stadt Melle in eigener Zuständigkeit für die baurechtlichen Betriebe überprüft werden.

### **Abfallwirtschaft**

Es gilt zu beachten, dass unsere Müllsammelfahrzeuge eine lichte Durchfahrtsbreite von 3,5 m benötigen. Gerade in den Bereichen der Verkehrsberuhigungen (Bepflanzungen) ist dies unbedingt zu beachten.

Die südlich im Plangebiet liegenden Stichstraßen müssen mit einer Wendeanlage ausgestattet sein, die einen Mindestdurchmesser von 18,0 m aufweisen. Andernfalls müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen an der Einmündung bereitstellen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Vorbeugenden Brandschutzes weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

### **Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 27.02.2020:**

...

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde soll auf der Planunterlage wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel.: 0541/323-2277, Mail: [archaeologie@osnabrueck.de](mailto:archaeologie@osnabrueck.de)) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **Stadt Melle, Bauamt - Stadtplanung, vom 12.03.2020:**

Aus der Sicht des Ordnungsamtes nehme ich zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf wie

folgt Stellung:

a) Das Baugebiet verfügt nur über eine offizielle Zufahrt zur Plaggenstraße. Die eingezeichneten F/R zur Lohbreite und zum Moorkämpfen sind so auszubauen, dass diese im Bedarfsfall von Fahrzeugen benutzt werden können. Ansonsten sollte der sog. „Schleichverkehr“ von Fahrzeugen bei den F/R mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Poller) unterbunden werden.

b) Die Standorte der Grünflächen/Bäume im Fahrbahnbereich sind sehr unglücklich und können eine Verkehrsgefährdung darstellen. Aufgrund des Rechtsfahrgebotes ist in den Einmündungsbereichen um die Bäume herum zu fahren bzw. zu wenden. Vermutlich wird rechtswidriger Weise über die Gegenspur abgekürzt. Grundsätzlich begrüßt die Verkehrsbehörde bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung (wie z.B. Pflanzbeete o.Ä.). In diesem Fall erscheint eine Überplanung allerdings sinnvoll.

c) Vor dem Hintergrund der Handlungsschwerpunkte 4,5 (Förderung Klimaschutz) und 6.5 (Stärkung Mobilität durch vernetzte und flexibilisierte Infrastruktur stärken), sollte überlegt werden, ob auf der Plaggenstraße eine Bushaltestelle (Verkehrszeichen 224) z.B. in Höhe der Zufahrt zum Baugebiet neu installiert werden soll. Eine Abstimmung mit dem Busunternehmen Schrage bzgl. Möglicher Linienführungen müsste im Vorfeld erfolgen.

d) Das Plangebiet sollte als Zone 30 geplant werden.

e) Die Linksabbiegehilfe mit einer Überquerungsmöglichkeit für Fußgänger auf der Plaggenstraße wird begrüßt.

#### **Stadt Melle, Tiefbauamt vom 02.04.2020:**

...

Die zeichnerische Darstellung und die Beschreibung von Sichtdreiecken - auch wenn diese nur hinweisenden Charakter haben - haben vielfach einen positiven Einfluss bei der Lösung von zukünftigen Problemfällen. Eine entsprechende Aufnahme halte ich deshalb für sinnvoll.

Bezüglich der entwässerungstechnischen Erschließung verweise ich auf den beigefügten Vermerk.

#### **Stellungnahme der Stadt Melle zur Entwässerung**

##### **Vermerk**

*Um die Bebauung im B-Plangebiet „Auf der Plecke“ zu ermöglichen, sind Erschließungsmaßnahmen in Form von Kanal- und Straßenbaumaßnahmen sowie der Bau einer Rückhaltevorrichtung für Niederschlagswasser erforderlich.*

*Die Entwässerung ist im Trennsystem vorzunehmen.*

##### Ableitung von Niederschlagswasser

*Gemäß vorliegendem hydraulischem Nachweis vom Ingenieurbüro HI Nord soll das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen über einen offenen Graben entlang der Straße Moorkämpfen und einer anschließenden Rückhaltung gedrosselt in den Uhlenbach abgeleitet werden. Im Vorentwurf zum B-Plan vom Planungsbüro Dehling und Twisselmann ist das Regenrückhaltebecken im B-Plangebiet angeordnet. Dieser Planungswiderspruch ist zu klären.*

*In jedem Fall ist das anfallende Niederschlagswasser des B-Plangebietes in einer neu zu verlegenden Kanalisation zu sammeln und gedrosselt einem Gewässer zuzuleiten. Für die neue Einleitung in ein Gewässer und die ggf. Herstellung eines neuen Grabens ist ein Antrag auf wasserbehördliche Erlaubnis beim Landkreis Osnabrück, Untere Wasserbehörde zu stellen. Des Weiteren ist zu beachten, dass die vorgesehene Einleitungsstelle in den Uhlenbach im Überschwemmungsgebiet der Hase liegt.*

##### Ableitung von Schmutzwasser

*Das anfallende Schmutzwasser ist in einer neu zu verlegenden Kanalisation dem Tiefpunkt des Bauungsgebietes im Süd-Westen zuzuleiten. Hier ist das Schmutzwasser in einer Pumpstation zu sammeln und mit einer Druckrohrleitung in die vorhandene SW-Kanalisation in der Plag-*

genstraße, Einmündung Lohstraße zu fördern.

Das Schmutzwasser kann dann über das vorhandene System der Kläranlage Melle Gesmold im Gewerbepark zugeleitet werden.

#### Reinigung des Schmutzwassers

Die Kläranlage Melle Gesmold ist bereits jetzt i.M. zu 90 % hinsichtlich ihrer Schmutzfracht und zu 95 % hinsichtlich ihrer hydraulischen Leistungsfähigkeit ausgelastet. Bei einem Anschluss der beiden z.Zt. geplanten Wohngebiete: B-Plan: „Auf der Plecke“, rd. 75 Bauplätze und „Im Wievenkamp“, rd. 55 Bauplätze, sowie ggf. noch das Gewerbegebiet: Drantum kommt die Kläranlage an die Grenzen ihrer Kapazität.

Die Planung zur Erweiterung der Kläranlage sollte daher zeitnah, parallel mit der Erschließungsplanung der Baugebiete, angegangen werden, um auch zukünftig die Reinigung des Abwassers gem. wasserbehördlicher Erlaubnis gewährleisten zu können.

#### **Stadt Melle, Umweltbüro vom 25.03.2020:**

...

Die aufgeführten Planungsschritte hinsichtlich naturschutzfachlichem Ausgleich, Umweltprüfung und Umweltbericht entsprechen den Anforderungen. Im landespflegerischen Planungsbeitrag sind Aussagen zu Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet, in welchem der Geltungsbereich liegt, zu treffen.

Seitens des Umweltbüros bestehen keine Planungen für den Geltungsbereich.

#### **Stadt Melle, Amt für Familie, Bildung und Sport vom 30.03.2020:**

Aus Sicht des Fachamtes besteht bezgl. des vorgesehenen Baugebietes folgender Hinweis:

1. wie bereits vom Ortsrat Gesmold angeregt, ist auch von Seiten Amt -40- die Ausweisung eines separaten Spielplatzes für das Baugebiet nicht notwendig. Der bestehende Spielplatz „In den Drehen“ in direkter Nachbarschaft ist von seiner Größe für eine „Mitnutzung“ ausreichend. Mit dem Erschließungsträger sollte jedoch nach Möglichkeit darüber verhandelt werden, durch finanzielle Mittelbereitstellung die vorhandene Spielgeräteausstattung zu erneuern bzw. zu erweitern. Im Zuge einer möglichen zukünftigen weiteren Entwicklung in dem Bereich, sollte eine neue, ausreichend breite Zufahrtsmöglichkeit zum Spielplatz „In den Drehen“ von Westen her umgesetzt werden. Die seinerzeit vorgenommene Erschließung über (zu schmale) Fußwege ist für die Pflege + Wartung des Spielplatzes durch Fahrzeuge/LKW nicht nutzbar. Der Austausch von z.B. Sand oder Spielgeräten kann derzeit nur von der westlichen Ackerfläche her erfolgen (Rücksprache mit dem Eigentümer erforderlich und nur nach der Ernte möglich).

#### **Stadt Melle, Wasserwerk vom 13.03.2020:**

- Ein Anschluss des Plangebiets an unsere Versorgungsleitungen ist problemlos möglich. Wir können dort eine Löschwassermenge von 48 cbm/h zur Verfügung stellen.
- Durch die Erschließung dieses Gebiets müssen wir zusätzliche Investitionen für weitere Leitungen tätigen, um einen Ringschluss für die Versorgungssicherheit herzustellen (Gesamtinvestition ca. 250.000 Euro).
- Das in Aufstellung befindliche Wasserversorgungskonzept zeigt auf, dass die Wasserinfrastruktur für den derzeitigen Wasserbedarf in Melle knapp ausreichend ist. Die Ausweisung weiterer B-Plan-Gebiete verschlechtert die Situation.
- Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet unseres Brunnen Gesmold. In Anbetracht möglicher Beeinträchtigungen der Wasserqualität ist die grundsätzliche Planung kritisch zu sehen. Wir bitten, die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück im Zuge der Planungen zu beteiligen.
- Durch die Versiegelung der Flächen verringert sich die Grundwasserneubildung für den Brunnen Gesmold und kann zu einer weiteren Beeinträchtigung des Wasserdargebotes führen. Die Kurzerläuterung für den B-Plan enthält ja auch schon entsprechende Hinweise.

Wir bitten uns im weiteren Verfahren zu beteiligen. Für vertiefte Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

### **Freiwillige Feuerwehr Melle vom 29.03.2020:**

#### 1. Allgemein

Die mit der Bebauungsplanung beabsichtigte Zunahme der baulichen Nutzung als Wohnbebauung kann, mit den Möglichkeiten der zuständigen Ortsfeuerwehr Gesmold und im Zusammenwirken der nachbarschaftlichen Löschhilfe mit den benachbarten Ortsfeuerwehren, nach dem derzeitigen Kenntnisstand abgedeckt werden.

Insoweit habe ich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Fortführung der Planung und Ausführung der Erschließung folgende Punkte beachtet und ausgeführt werden:

#### 2. Verkehrliche Erschließung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge

Die nur einseitige verkehrliche Anbindung und Erreichbarkeit von der „Plaggenstraße“ ist für den Brand- und Rettungsfall erheblich bedenklich! Auf Grund der Größe des Plaggengebietes und der Straßenführung sind mind. Zwei voneinander unabhängige Flucht- und Rettungswege erforderlich. Diese können auch als Notfahrzeuge ausgebildet, ganzjährig nutzbar, zu anderen Verkehrswegen führend, angelegt werden. Die an der Nordseite und Südwestseite vorgesehene Fuß- und Radwege, die zur Straße „Lohbreite“ und „Moorkämpfen“ führen, können als Notfahrwege für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausgebildet werden.

Die jeweiligen Einmündungen in die o.g. Straßen sind gem. den Anforderungen der DVO-NBauO § 1 und § 2 sowie der Richtlinie über Flächen der Feuerwehr in Niedersachsen vom 28. September 2012 auszubilden.

#### 3. Unabhängige Löschwasserversorgung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Löschwasserdeckungsbereich 5 des Ortsbereiches Gesmold. In diesem Zusammenhang mache ich auf die Pos. 5 des Prüfbereiches über die Löschwasserversorgung des Ortsbereiches Gesmold vom 18.12.1986 aufmerksam.

Die unabhängige Löschwasserversorgung ist für das Bebauungsplangebiet in diesem Gesamtbereich mit u.a. den seit mehreren Jahren bestehenden Siedlungsgebieten „Oberdorf“ und „Auf der Lieth“ seit mehreren Jahrzehnten nicht sichergestellt. Die unabhängige Löschwasserversorgung ist sowohl in diesem Erweiterungsbereich als auch im zuvor genannten Gesamtbereich dringend in geeigneter Weise und Menge, ganzjährig nutzbar, sicherzustellen. Auf Grund der Topographie des Gesamtbereiches wird hier die Löschwasserbevorratung mittels unterirdischer Löschwasserbehälter, verteilt über den Gesamtbereich, die zweckmäßigste Lösung sein. Dabei sind die erforderlichen Rahmenbedingungen für diese Art der Löschwassersicherung einzuhalten. Die zu bevorratende Löschwassermenge ist zu gegebener Zeit gesondert zu ermitteln.

#### 4. Abhängige Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Erstangriffes ist die Wasserleitung der öffentlichen Wasserversorgung mit ausreichend Hydranten im Abstand von höchstens 150 m von den anzunehmenden Brandobjekten als abhängige Löschwasserversorgung auszubauen und zu unterhalten.

Die Auslegung der Löschwasserversorgung hat nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405 zu erfolgen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge, zeitgleich mit der üblichen Verbrauchsmenge an Trinkwasser, ist mittels Berechnung nachzuweisen.

Die Anzahl der notwendigen Hydranten und deren Standorte bitte ich rechtzeitig mit dem zuständigen Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Gesmold und mir festzulegen.

Die notwendige Löschwassermenge aus jedem Hydranten muss mind. 48 cbm/h betragen.

### **LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover vom 23.03.2020:**

...

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. ...

**LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover vom 23.03.2020:**

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**

**Betreff: Melle, B-Plan „Auf der Plecke“, Melle-Gesbold**

Antragsteller: Stadt Melle

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Fläche A**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

...

**LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 02.04.2020:**

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden ...

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 ... Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINT> eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1,04) sind Böden, welche natürliche Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und - wenn

möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bau-tätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genom-men:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen Gesteinsfolgen des Mittleren Keuper, Mittlere Muschelkalk und /oder Oberen Buntsandstein (Röt) an, in denen lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten sein können. Durch Auslaugung der löslichen Gesteine (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstürzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind uns jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich bekannt. Der nächstliegende bekannte Erdfall befindet sich in mehr als 3 km Entfernung westlich des Plangebietes.

Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird das Pla-nungsgebiet formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Nieder-sächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaß-nahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich set-zungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllung und Lo-ckerungsgesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviative Sedimente).

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkun-dung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem An-hang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

...

#### **Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Be-triebsstelle Cloppenburg vom 23.03.2020:**

Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

#### **Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Osnabrück vom 10.03.2020:**

Die Maßnahmenplanung befindet sich größtenteils im Gebiet der vereinfachten Flurbereinigung Melle-Gesbold. Das Vorhaben grenzt direkt an den ausgebauten Weg E.Nr. 117 an.

Die geplanten Wohnbauflächen werden zukünftig aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen. Die Flächen für Graben und Rückhaltung bleiben weiterhin im Verfahrensgebiet. Die neue Flächeneinteilung wird mit der vorläufigen Besitzeinweisung umgesetzt. Nach dem derzeitigen Planungsstand ist dies für 2022 vorgesehen.

#### **Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 25.03.2020:**

Die Immissionssituation (Gerüche) im Umfeld des Planungsraumes wird in dem vorliegenden Immissionsschutzgutachten detailliert beschrieben. Mögliche Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten auf den Hofstellen umliegender landwirtschaftlicher Betriebe bzw. auf ausgelagerten Standorten lassen sich auf dieser Grundlage im weiteren Verfahren bewerten.

Auf die folgenden Punkte weisen wir bereits jetzt vorsorglich hin:

- Der für eine Wohnbebauung vorgesehene Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Lärm, Stäube u.a.m.) kommt, die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren. Dieser Hinweis erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, dass im südöstlichen Planbereich der Grenzwert gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie Niedersachsen für Wohngebiete (Gerüche) nur äußerst knapp eingehalten wird.
- Sollten für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, weisen wir darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

#### **Kreislandvolkverband Melle e.V. vom 06.04.2020:**

Für das Baugebiet liegt ein Immissionsschutzgutachten vor. Hier sind die nächsten Entwicklungsschritte des Betriebes Oberwestberg festgelegt. Für die langfristige Planung des Betriebes wurde eine Bauvoranfrage gestellt. (Stallerweiterung für 158 Bullen und Festmistplatte).

Das Baugebiet befindet sich in einem ländlichen Raum. Somit ist von Geruchsimmisionen auszugehen. Die Grenzwerte werden in dem Bereich „so gerade“ eingehalten.

Auch von Geräusch- und Lärmbeeinträchtigungen zu allen Tages- und Nachtzeiten ist um das Baugebiet auszugehen! Die Zufahrt von Landwirt Bernard Oberwestberg zu seinem Bullenstall mit Schlepper und Transportmaschinen führt an dem Baugebiet vorbei.

In Sachen „versiegelte Flächen“ im Baugebiet Auf der Plecke ist eine Regenrückhaltung in dem Baugebiet zwingend notwendig. Nur wenn eine wenigstens teilweise Regenrückhaltung vor Ort gemacht wird, kann ein ungebremster/unkontrollierter Abfluss in die Vorfluter verhindert werden. Auch die Möglichkeiten einer „Oberflächenversickerung“ vor Ort sollte eingerichtet werden.

Kompensationsmaßnahmen sollten zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeführt werden.

#### **Unterhaltungsverband Nr. 29 „Else“, Melle vom 03.04.2020:**

Wir begrüßen es, wenn die Stadtteile, hier Gesmold, sich weiter entwickeln und Wohnraum neu geschaffen wird. Dabei wird notwendigerweise in das bestehende Landschaftsbild eingegriffen.

Für den Aufgabenbereich unseres Verbandes sind in erster Linie natürlich die Fragen rund um das Wasser und insbesondere der Hochwasserschutz wesentlich.

Die Frage des Hochwasserschutzes ist für die gesamte Stadt Melle bedeutsam. Eine besondere Gewichtung erfährt sie jedoch im Stadtteil Gesmold, wie die Schadensereignisse aus dem Jahre 2010 gezeigt haben. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung des Baugebietes „Auf der Plecke“ genau zu betrachten, da jede Versiegelung in diesem Bereich zu Auswirkungen auf den Hochwasserschutz im Ortskern von Gesmold führt.

Das im Baugebiet „Auf der Plecke“ anfallende Wasser wird zwingend durch den Ortskern geführt.

Des Weiteren müssen die Klimaveränderungen berücksichtigt werden. Bisher verwendete Parameter sind nicht mehr zeitgemäß, wie die behördlichen Maßnahmen im süddeutschen Raum zeigen. Dort wurden die Schutzmaßnahmen generell um 50 % erhöht.

Nach unserem Kenntnisstand haben die Bemühungen der Stadt Melle, den Hochwasserschutz zu verbessern, noch zu keinen konkreten Maßnahmen geführt, die sich auf die Flächen rund um die Bifurkation auswirken würden und damit auch den Ortskern entlasten könnten.

Die Regenmengen im Februar d.J. haben zudem noch einmal anschaulich gezeigt, wie prekär sich die Situation rund um die Bifurkation entwickeln kann. So war die Fläche, die im Bebauungsplan für die Regenrückhaltung vorgesehen ist, komplett überschwemmt. Es hat sich daher gezeigt, dass die zusätzliche Aufnahme von Wassermengen in diesem Gebiet nicht möglich ist, ohne dass es zu einer Verschärfung der Situation kommt.

Konkret bedeutet dies:

- 1) Rund um die Bifurkation sind die Flächen nicht in der Lage, zusätzliche Wassermengen, die durch das Baugebiet „Auf der Plecke“ entstehen, aufzunehmen.
- 2) Die Stadt Melle muss vor einer Bebauung des Baugebietes „Auf der Plecke“ Maßnahmen treffen, die dazu führen, dass sich der Zufluss des Wassers durch Hase und Else in das Bifurkationsgebiet erheblich verringert.
- 3) Sollte eine unter 2.) genannte Maßnahme nicht erfolgen, muss das im Baugebiet entstehende Wasser, z.B. durch ein Regenrückhaltebecken, aufgefangen werden. Es darf zu keiner zusätzlichen Belastung im Gebiet der Bifurkation und damit im Ortskern von Gesmold kommen.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 27.03.2020:**

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

...

Zudem sind zahlreiche private Eingaben vorgebracht worden, insbesondere zu folgenden Umweltaspekten:

- Regen- und Abwasserableitung;
- Hochwasserschutz;
- Lärmproblematik zu Verkehrslärm und Landwirtschaft;
- landwirtschaftliche Belange der Betriebserweiterung, der Akzeptanz landwirtschaftlicher Tätigkeit und der sonstigen landwirtschaftlichen Immissionsproblematik;

- Landschaftsbild, insbesondere den Loh sowie die Else-Niederung und die Bifurkation betreffend sowie Gebäudegrößen und -höhen;
- Klima / Klimawandel;
- Spielplatzbedarf;
- verkehrsberuhigte Bereiche und Spielstraßen;
- faunistische Belange;
- Belange des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere bzgl. einer Bebauung an der Plaggenstraße (Ortseingang);
- Verträglichkeit von Mehrfamilienhäusern und Doppelhäusern mit der umliegenden Bebauung;
- Ein- und Durchgrünung des Baugebietes;
- externe Kompensationsmaßnahmen.

Darüber hinaus wurden keine weiteren Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgebracht.

Durch die Schaffung neuer Baumöglichkeiten auf bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden u. a. Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet (u. a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Umweltauswirkungen zu erwarten, welche die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten.

Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Fläche, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. durch Verkehrslärm und Geruchsimmissionen infolge landwirtschaftlicher Tierhaltung). Auch Hinweise auf mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden beurteilt.

Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet.

Basierend auf den Beurteilungen zu den einzelnen Schutzgütern und zu den aus der Planung resultierenden Auswirkungen werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgelegt.

Am 15.06.2019, 24.08.2020 und 15.10.2020 wurden vor Ort Bestandsaufnahmen und Biotopkartierungen durchgeführt. Die Erhebungen erfolgten insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasserhaushalt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch Literaturrecherche ermittelt.

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden zahlreiche Gutachten bzw. Beurteilungen erstellt und ausgewertet (siehe Kapitel 2.2 "Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes" und 3.3 "Referenzliste der Quellen").

## **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dabei werden auch die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern benannt und beurteilt.

### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Das geplante Baugebiet liegt am Südwestrand der engeren Ortslage Gesmolds, westlich der Plaggenstraße (K 221) und wird bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nordöstlich liegen bereits Siedlungsbereiche mit vorherrschender Wohnnutzung, im Umfeld bestehen landwirtschaftliche Nutzflächen und mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.

#### Immissionen durch Verkehrslärm:

Für das Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm, insbesondere von der Plaggenstraße (K 221) aber auch durch die landwirtschaftlichen Fahrbewegungen auf der Straße Moorkämpfen, insbesondere aufgrund von Betriebsvorgängen eines nahräumlich bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes.

#### Landwirtschaftliche Immissionen:

Im Umfeld des 600 m-Radius um das Plangebiet sind mehrere tierhaltende Betriebe ansässig, von denen Geruchsemissionen ausgehen.

#### Sonstige Immissionen:

Im Umfeld sind derzeit keine weiteren potenziell erheblichen Emissionsquellen bekannt.

#### Störfallgefahren:

Im planungsrelevanten Umfeld sind derzeit keine Anlagen bekannt, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen.

#### Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel:

Altlasten oder Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Hinweise auf Kampfmittel liegen nicht vor.

Gemäß dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück befinden sich im Umfeld des Plangebietes drei Flächen, die im Altlastenkataster des Landkreises verzeichnet sind (siehe <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver>):

- Ein Altlastverdachts-Standort (KRIS-Nr. 74079240 060) nördlich der Gesmolder Straße in ca. 580 m Entfernung zum Plangebiet in der bebauten Ortslage Gesmolds,
- eine flächige Altablagerung (KRIS-Nr. 74069240 055) mit einer Entfernung von rund 340 m zum Plangebiet liegt in der Feldflur östlich der Plaggenstraße, nördlich eines Feldweges und nördlich des Wenningser Rings. Diese Altablagerung steht lt. Geodatenserver derzeit unter Beobachtung,
- eine weitere flächige Altablagerung (KRIS-Nr. 74069240 056) der Kategorie "Altlastverdacht" besteht in der Feldflur unmittelbar südlich des Wenningser Rings, mit einem Abstand von rund 525 m zum Plangebiet.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Melle sind die beiden flächigen Altablagerungen ebenfalls dargestellt.

#### Hochwassergefahren:

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen).

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) "Hase (Kronensee-Eversburg)" bzw. das vorläufig gesicherte ÜSG „Hase-4“ sowie das Hochwasserrisikogebiet "HQextrem" von Hase und Else" liegen rund 260 m südwestlich des Plangebietes.

Der Sachstandsbericht vom Tiefbauamt der Stadt Melle<sup>2</sup> verweist auf das Hochwasserproblem des Ortsteils Gesmold und in diesem Zusammenhang unter anderem auf bereits vorgenommene bzw. weitere angedachte Maßnahmen:

Im Hochwasserfall steigt der Abfluss in der Else von normal 25 % auf 75 %, während die Hase dann nur noch 25 % abführt, gegenüber 75 % im Normalabfluss. Im Rahmen des Meller Hochwasserschutzkonzeptes 2012 wurden verschiedene Maßnahmen vorgesehen, unter anderem Flutrohre und eine Flutmulde im Bereich der Westerhausener Straße (realisiert in 2012), eine Verlegung der Alten Else (geplant für 2021) und die Erneuerung einer Elsebrücke (errichtet in 2012). Im Bereich des Uhlenbaches wurde zudem mit dem UHV 29 zusätzlicher Retentionsraum geschaffen durch Abgrabung im Niederungsbereich des Baches (angelegt 2017/2018).

<sup>2</sup>Stadt Melle -Tiefbauamt -, Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen im Melle, Sachstandsbericht 2019, Melle 2019, S. 12 ff

### Erholungsnutzung:

Der Ortsteil Gesmold ist südlich der engeren Ortslage überwiegend durch eine halboffene ländliche Kulturlandschaft geprägt und besitzt ein noch relativ abwechslungsreiches Landschaftsbild mit allgemeiner Eignung für die ruhige landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Aufgrund der Geländemorphologie besteht im Plangebiet eine gute Fernsicht nach Süden und Westen. Der Landschaftsplan der Stadt Melle (1995) misst dem überplanten Bereich in Karte 6 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ hinsichtlich des Landschaftsbildes im Westen eine geringe und im Osten eine allgemeine Bedeutung bei. Entlang der Plaggenstraße besteht ein Fuß- und Radweg. Der TERRA.track Wanderweg „Gesmolder Aueland“ verläuft nahräumlich zum Plangebiet, wird durch das Plangebiet jedoch nicht berührt. Die Straße Moor-kämpfen wird überwiegend durch landwirtschaftlichen Verkehr genutzt.

Das eigentliche Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen sowie der angrenzenden Siedlungsbereiche und Straßen nur bedingt für die ruhige landschaftsbezogene Erholungsnutzung der ortsansässigen Bevölkerung geeignet.

Östlich der Plaggenstraße liegt das Naherholungsgebiet „Loh“, rund 500 m westlich des Plangebietes liegt die Niederung von Else, Hase und Uhlenbach, die ebenfalls eine deutlich erhöhte Bedeutung für die ruhige landschaftsbezogene Naherholungsnutzung besitzt.

### **Bewertung**

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner bisherigen Nutzung bislang nur eine geringe Störquelle für angrenzende Bereiche dar. Da das Plangebiet bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt wurde, sind derzeit noch keine störsensiblen Wohn-, Arbeits- oder Freizeitnutzungen innerhalb des Plangebietes anzutreffen, für die ein besonderer Schutzanspruch zu berücksichtigen wäre. Auf das Plangebiet wirken Verkehrsimmissionen und landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ein. Die von der ordnungsgemäßen Landwirtschaft ausgehenden temporären Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen im Zuge der Bewirtschaftung von Flächen im Plangebiet und der Umgebung sind als ortsübliche Vorbelastung anzusehen.

Das Plangebiet ist für die ruhige, landschaftsbezogene Erholungsnutzung als weniger empfindlich einzustufen, die weitere Umgebung nach Westen und Osten wird hinsichtlich der Erholungsnutzung als empfindlich eingestuft.

Die Gefährdungen durch Altlasten und Störfallgefahren wurden im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens bewertet (siehe hierzu insbesondere auch Kapitel 2.2.2.1).

#### **2.1.2 Schutzgut Boden**

Ausgewertet wurde die Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:25.000 Blatt 3715 Bissendorf sowie der Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

Die Bodenkarte weist den überwiegenden Teil des Plangebietes als mittleren Plaggenesch über Parabraunerde aus. Die vorherrschenden Bodenarten sind demnach tonige Schluffe, die teils über sandigem Schluff, teils über Feinsanden, tonigem Lehm oder schluffigem Ton im Untergrund liegen. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes steht zudem eine mittlere Parabraunerde an. Vorherrschende Bodenart ist toniger Schluff in der Deckschicht, über teils schwach schluffigem Ton im Wechsel mit Ton und sandigem Ton im Untergrund. Ausgangsmaterial der Bodenbildung der Bodentypen sind Lößplaggen, teils über Löß sowie Löß (Sandlöß) über Tonstein. Die Böden besitzen überwiegend eine Lößmächtigkeit von ca. 1,3 – 2,0 m, im Nordosten von ca. 0,8 bis 1,3 m und eine sehr hohe nutzbare Feldkapazität. Die Feuchtestufe wird als frisch angegeben. Die Böden sind gut ackerfähig.

Auf dem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover liegt das Plangebiet innerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden.

Es handelt sich dabei sowohl um "Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung":

"Zu den besonders schutzwürdigen Böden zählen Böden, deren natürliche Funktionen sowie deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind. Beeinträchtigungen dieser Funktionen sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).

(...) Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sind Dokumente der menschlichen Bodenkultivierung und haben Archivcharakter. Kulturgeschichtlich bedeutsame Böden sind beispielsweise durch ackerbauliche Maßnahmen entstanden, die heute nicht mehr gebräuchlich sind. (...)"

als auch um "Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit":

"(...) Ein wesentlicher Faktor zur Beurteilung der Lebensraumfunktion eines Bodens ist seine natürliche Fruchtbarkeit. Sie kennzeichnet das Potential des Bodens zur Produktion von Biomasse. Besonders schützenswert werden hierfür Böden erachtet, die mit einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit ausgestattet sind (...).

Die Eigenschaften der anstehenden Eschböden bzgl. Wasserspeicherung und Filterwirkung wirken sich zudem positiv auf den Schutz des Grundwassers aus (CONSULAQUA, November 2020, S. 21).

Insbesondere im Bereich der befestigten Verkehrsflächen der Plaggenstraße sind die Böden allerdings bereits sehr stark überformt worden und stark vorbelastet.

### **Bewertung**

Die anstehenden Böden sind für diese Region nicht als seltene Bodentypen einzustufen sowie durch vorwiegend intensive Landnutzung vorbelastet, ein erhöhtes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes besteht ebenfalls nicht. Die anstehenden Böden besitzen eine hohe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit, Wirken sich positiv auf den Schutz des Grundwassers aus und besitzen eine erhöhte kulturhistorische Bedeutung (Archivfunktion von Eschböden). Daher wird das Schutzgut Boden insgesamt als empfindlich eingestuft.

#### **2.1.3 Schutzgut Fläche**

Durch das Bauleitplanverfahren wird eine rund 5,2 ha große Fläche am Südrand der engeren Ortslage von Gesmold überplant. Im Plangebiet bestehen bereits Straßenverkehrsflächen, ansonsten liegen im Plangebiet überwiegend Ackerflächen.

### **Bewertung**

Aufgrund der Bodeneigenschaften besitzt das Plangebiet eine hohe Eignung für landwirtschaftliche Nutzungen, ein besonderes Entwicklungspotenzial für Freizeit und Erholung sowie für Natur und Landschaft kommt der Fläche jedoch nicht zu. Angesichts der baulichen Vorprägung des Umfeldes zeigt die Fläche zudem insgesamt auch eine hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze werden im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch im vorliegenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächenwasser und Grundwasser zu unterscheiden. Im Plangebiet selbst und im nahen Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Gesmold".

Der mittlere Grundwasserstand während der Vegetationszeit wird lt. Bodenkarte mit mehr als 2,0 m unter Geländeoberkante angegeben. Zur Grundwassergüte liegt kein Datenmaterial vor.

Rund 500 m westlich des Plangebietes verläuft der Uhlenbach, ein Gewässer 3. Ordnung, der in das Fließgewässer Else mündet und die örtliche Vorflut bildet. Zudem liegt westlich der Else das Fließgewässer Hase, beide sind Gewässer 2. Ordnung.

Die Fließgewässer Else und Hase sind Bestandteil des FFH-Gebiets "Else und obere Hase". Im Umfeld dieser Gewässer besteht das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet

(ÜSG) „Hase-Wellingholzhausen“. Das Plangebiet liegt jedoch rund 260 m entfernt vom ÜSG.

Die Fließgewässer Uhlenbach, Else und Hase unterliegen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Else und Hase werden als prioritäre Fließgewässer geführt. Für die Hase besteht ein Gewässerentwicklungsplan. Gemäß der interaktiven Umweltkarte auf dem Datenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz, (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>) besitzen die Gewässer Else und Hase ein ökologisch unbefriedigendes Potenzial, der Uhlenbach besitzt ein schlechtes Potenzial. Zudem werde alle drei Gewässer hinsichtlich ihres chemischen Gesamtzustandes als "nicht gut" eingestuft.

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb der festgesetzten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Gesmold. Zur Lösung der daraus ggf. resultierenden Nutzungskonflikte wurde seitens der Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück in seiner Stellungnahme vom 06.04.2020 die Erstellung eines Hydrogeologischen Gutachtens gefordert, das sich mit den möglichen Auswirkungen einer Bebauung auf die Trinkwasserqualität, die potenzielle Gefährdung der Trinkwassergewinnung sowie mögliche negative Auswirkungen auf den Brunnen Gesmold auseinandersetzt. Dieses Gutachten (CONSULAQUA, November 2020) ist Anlage des Umweltberichtes und wurde bei der Planung berücksichtigt.

### **Bewertung**

Die anstehenden Eschböden besitzen eine vergleichsweise gute Bindungsstärke gegenüber Schwermetallen, die oberen 3 m der Baugebietes Böden sind gemäß dem Baugrundgutachten als schwach durchlässig gem. DIN 18130 einzustufen (CONSULAQUA, November 2020, S. 10). Insgesamt sind aber nur mäßige Filtereigenschaften der anstehenden Böden anzusetzen, das Gefährdungspotenzial des Grundwassers durch Stoffeintrag ist als erheblich einzustufen, so können nach Aussagen des Hydrogeologischen Gutachtens auch im Grundwasser noch Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel in Spuren nachgewiesen werden (CONSULAQUA, November 2020, S. 5). Das Schutzgut Wasser wird insbesondere aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet „Gesmold“ sowie der Einmündung des Vorfluters Uhlenbach in das FFH-Gewässer Else als insgesamt empfindlich eingestuft.

#### **2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Das Plangebiet liegt in der submontanen Berglandregion, das Klima ist mittelfeucht bis feucht, mit Jahresniederschlägen zwischen 650 und 850 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,5 Grad Celsius, die Jahrestemperaturschwankungen sind mittel bis hoch und betragen ca. 16,3 bis 17,5 Grad. Die klimatische Wasserbilanz weist einen geringen bis mittleren Wasserüberschuss von 100 bis 300 mm/Jahr auf (Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, 1975).

Das Makroklima wird in Abhängigkeit von der Vegetation, dem Relief sowie den Wasser- und Bodenverhältnissen zum örtlich herrschenden Lokal- oder Kleinklima. Im Plangebiet kommen dabei überwiegend Freilandklimatope vor.

Kleinklimatisch wirken die unversiegelten Offenlebensräume im Plangebiet Kaltluft produzierend. Für die angrenzenden Bereiche kann sich dies durch thermische Belüftung und die Verminderung der Temperaturamplitude klimagünstig auswirken. Gehölzbestände im weiteren Umfeld wirken als Frischluftproduktionsflächen und verringern zudem die Windgeschwindigkeit. Die versiegelten Bereiche im Plangebiet und in der Umgebung verursachen beim Kleinklima einen extremen Gang der Temperatur und eine Verringerung der Luftfeuchtigkeit. Nach Südwesten hin ist mit Kaltluftabfluss zu rechnen, eine erhebliche Bedeutung für die Ortslage ist aber nicht ersichtlich.

### **Bewertung**

Für das eigentliche Plangebiet sind keine besonderen lokalklimatischen Funktionen zu erkennen. Für das Schutzgut Klima wird eine insgesamt mittlere Empfindlichkeit angesetzt.

## **2.1.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

### **2.1.6.1 Naturräumliche Gliederung**

Das Plangebiet liegt nach der Naturräumlichen Gliederung Deutschlands (S. Meisel 1961), Blatt 83/84 Osnabrück - Bentheim, in der Haupteinheit „Ravensberger Hügelland“ (531) innerhalb der Naturräumlichen Einheit (531.22) "Neuenkirchener Hügelland", einem gewässerreichen, in Hügel, Flachwellen, Mulden und Tälchen aufgelöstem, vorwiegend von Löß bedecktem Hügelland, dessen Jurauntergrund nur stellenweise zutage tritt.

In diesem natürlichen Eichen-Hainbuchenwaldgebiet, das meist anspruchsvollere frische, z. T. auch feuchte Eichen-Hainbuchenwälder, bei dichter anstehendem Jurauntergrund auch Buchenmischwälder beherbergt, lösen heute ausgedehnte Ackerflächen (gute Erträge der meisten Feldfrüchte), zahlreiche Wäldchen und von ertragreichem Grünland erfüllte Niederungen einander ab und lassen eine parkähnliche Landschaft entstehen.

### **2.1.6.2 Potentielle natürliche Vegetation**

Die Standortverhältnisse (Bodentypen, Wasserverhältnisse, Klima, Relief, Exposition) lassen für den Fall des Ausbleibens weiterer menschlicher Nutzung auf die Entwicklung von frischen bis schwach feuchten Buchenwäldern schließen, insbesondere in staufeuchten und vernässten Bereichen mit Übergängen zu Eichen-Hainbuchenwäldern des Berglandes.

### **2.1.6.3 Flächennutzung und Vegetationsbestand**

Die Bewertung des Gebietes erfolgt insbesondere anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016). Die Grundlage der Beschreibungen und Bewertungen der Biotoptypen bilden dabei Biotopkartierungen vom 15.06.2019 und vom 24.08.2020, ergänzt durch Erkenntnisse aus Literaturlauswertung sowie dem Artenschutzgutachten. Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Acker genutzt. Im Osten liegt ein Abschnitt der Plaggenstraße (K 221) innerhalb des Plangebietes. Im Norden überlagert der B-Plan "Auf der Plecke" geringfügig den angrenzenden B-Plan "In den Dreien" im Bereich eines öffentlichen Pflanzstreifens. Im Norden des Geltungsbereichs liegt zudem ein Abschnitt eines unbefestigten Weges.

Nördlich angrenzend bestehen vorhandene Siedlungsbereiche der engeren Ortslage Gesmolds mit überwiegend lockerer Einzelhausbebauung und Hausgärten. Zudem setzt sich unmittelbar nördlich des Plangebietes der unbefestigte Weg fort bis zur Straße "Moorkämpfen", die westlich an das Plangebiet grenzt. Östlich der Plaggenstraße stockt außerhalb des Plangebietes eine Baumreihe aus Eichen in einer halbruderalen Gras- und Staudenflur, daran angrenzend wächst eine Strauchhecke. Rund 100 m östlich des Plangebietes liegt auf einer deutlichen Anhöhe ein kleines Waldgebiet der sogenannte „Loh“. Ansonsten befinden sich insbesondere weitere ausgedehnte, meist strukturarme Ackerflächen im Umfeld des Plangebietes.

**Biotoptypen im Plangebiet (Bezeichnungen nach Drachenfels 2020<sup>3</sup>):**

<b>Sandacker (AS)</b>
Der überwiegende Teil des Plangebietes wird konventionell ackerbaulich genutzt. Die Nutzung ist als intensiv einzustufen. Die Flächen waren 2019 und 2020 überwiegend mit Mais bestellt.
<b>Unbefestigter Weg (DW)</b>
Nördlich des Plangebietes verläuft ein unbefestigter Weg durch die Feldflur zwischen der bestehenden Wohnbebauung und der Straße Moorkämpen. Ein Abschnitt dieses Weges einschließlich eines Stichts nach Süden liegt innerhalb des Plangebietes. Er ist mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur bewachsen, die Übergänge zeigt zu Trittrasengesellschaften und grünlandartiger Vegetation.
<b>Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)</b>
Im Norden des Geltungsbereichs liegt das Flurstück 296, es wurde in dem rechtskräftigen B-Plan "In den Drehen" als öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Die Fläche ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bestockt, in der Krautschicht findet sich meist eine halbruderal Krautflur mit Übergängen zu grünlandartiger Vegetation. Im Bestandsplan wird der Pflanzstreifen als Siedlungsgehölz gekennzeichnet.
<b>Straße (OVS)</b>
Die Plaggenstraße (K 221) ist auf einer Breite von ca. 6,50 m asphaltiert und wird im Osten von einem ebenfalls asphaltierten, etwa 2,0 m breiten Fuß- und Radweg gesäumt. Ein rund 170 m langer Straßenabschnitt nebst randlichen Krautsäumen liegt innerhalb des Plangebietes. Die Krautsäume werden nachfolgend beschrieben. In der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung werden die randlichen Säumen und die versiegelten Teilflächen (Fahrbahn und Fuß-Radweg) gesondert aufgeführt.
<b>Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</b>
Entlang der Plaggenstraße bestehen im Straßenseitenraum beidseitig halbruderaler Krautsäume, die sich überwiegend aus Gräsern und Kräutern mittlerer Standorte zusammensetzen und Übergänge zu grünlandartiger Vegetation aufweisen. Durch die Lage entlang der Kreisstraße sind die Säume jedoch schmal, durch Streusalz, Reifenabrieb und Bremsstäube belastet und bieten somit nur deutlich eingeschränkte Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere.

Neben den Biotoptypen wurden auch die kennzeichnenden Pflanzenarten im Plangebiet erfasst.

<b>Biotoptypen im Plangebiet: Kennzeichnende Pflanzenarten</b>		
<b>Sandacker (AS)</b>	<i>Zea mays</i> <i>Elymus repens</i> <i>Stellaria media</i> <i>Poa annua</i> <i>Matricaria chamomilla</i>	Mais Kriechende Quecke Gewöhnliche Vogelmiere Einjähriges Rispengras Echte Kamille
<b>Unbefestigter Weg (DW)</b>	<i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Trifolium repens</i> <i>Bellis perennis</i> <i>Plantago lanceolata</i> <i>Plantago major</i> <i>Taraxacum officinale agg.</i>	Kriechende Quecke Einjähriges Rispengras Deutsches Weidelgras Wolliges Honiggras Weiß-Klee Gänseblümchen Spitz-Wegerich Breit-Wegerich Löwenzahn, Artengruppe
<b>Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)</b>	<i>Betula pendula</i> <i>Quercus robur</i> <i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Cornus mas</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Crataegus spec.</i> <i>Lonicera xylosteum</i> <i>Urtica dioica</i>	Hänge-Birke Stiel-Eiche Berg-Ahorn Hainbuche Eberesche Kornelkirsche Schwarzer Holunder Weißdorn Rote Heckenkirsche Große Brennnessel

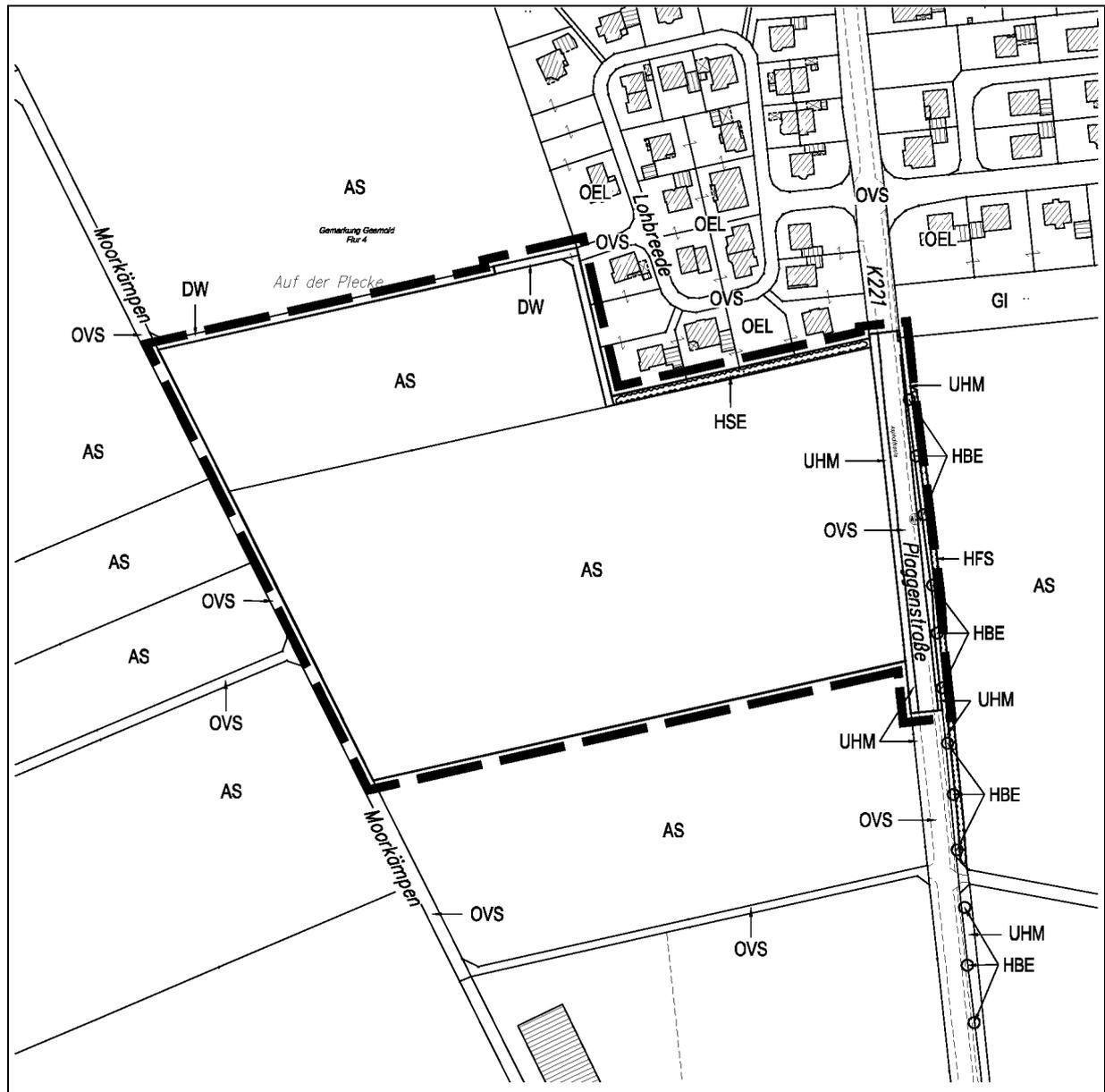
<sup>3</sup>DRACHENFELS, O. v. (Bearb.): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020, Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen, Hannover.

	<i>Holcus lanatus</i> <i>Poa annua</i> <i>Elymus repens</i>	Wolliges Honiggras Einjähriges Rispengras Kriechende Quecke
<b>Straße (OVS)</b>		Versiegelte Fläche
<b>Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)</b>	<i>Urtioca dioica</i> <i>Galium aparine</i> <i>Aegopodium podagraria</i> <i>Cirsium arvense</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Poa annua</i> <i>Taraxacum officinale</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Phleum pratense</i> <i>Trifolium repens</i>	Große Brennnessel Kletten-Labkraut Giersch Acker-Kratzdistel Wolliges Honiggras Einjähriges Rispengras Löwenzahn, Artengruppe Deutsches Weidelgras Wiesen-Lieschgras Weiß-Klee

### Bewertung

Das Plangebiet ist differenziert zu betrachten. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv ackerbaulich genutzt und ist vergleichsweise artenarm ausgeprägt. Größere Teilflächen im Bereich der Plaggenstraße sind zudem bereits versiegelt. Im Plangebiet werden allerdings auch ein Abschnitt eines linearen Siedlungsgehölzes, ein unbefestigter Weg sowie Krautsäume der Plaggenstraße überplant. Im Plangebiet wurden keine besonders geschützten Pflanzenarten vorgefunden.

Die Gesamtbewertung für den Bestand des Schutzgutes Flora und Fauna erfolgt zusammenfassend im Kapitel 2.1.5.4. Im Kapitel 2.3.4 erfolgt für alle Biototypen im Plangebiet eine Bewertung anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016).



Maßstab: 1 : 3.000

**Bestandsplan Biotoptypen**

**Plangebiet**

<b>AS</b>	Sandacker	<b>HSE</b>	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
<b>DW</b>	Unbefestigter Weg	<b>OEL</b>	Locker bebautes Einzelhausgebiet
<b>GI</b>	Artenarmes Intensivgrünland	<b>OVS</b>	Straße
<b>HBE</b>	Sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe	<b>UHM</b>	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

### 2.1.6.4 Fauna

Für den B-Plan "Auf der Plecke" wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Bio-Consult, 31. Juli 2019). Nach Kartierungen im Frühjahr/Sommer 2019 erfolgte eine Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte. Bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung wurden zudem Erkenntnisse ortskundiger Ornithologen berücksichtigt. Im Zuge der Planung des westlich angrenzenden Regenwasserrückhaltebeckens wurden darüber hinaus auch 2020 ergänzende Untersuchungen durchgeführt, welche die Datengrundlage verbessern. Die Aussagen zur Fauna und den möglichen Beeinträchtigten durch die vorliegende Planung werden im Zuge der Planung ausgewertet und beachtet. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Bio-Consult, 31. Juli 2019) ist Anlage des Umweltberichtes.

#### Avifauna

Zum Bestand werden in Kapitel 5 "Ergebnisse" des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Bio-Consult, 31. Juli 2019, S. 10 ff.) folgende Ergebnisse aufgeführt:

"Im Eingriffsbereich (Fläche des geplanten Wohngebiets) wurden **keine** Brutvögel festgestellt.

Im Umfeld von 300 m um das geplante Baugebiet wurden 27 Arten erfasst, davon sechs Arten als Nahrungsgäste. Fünf Arten werden auf der Roten Liste Niedersachsens geführt, vier Arten stehen auf der Vorwarnliste.

Bei den anderen festgestellten Vogelarten handelt es sich um häufige und weit verbreitete Arten (KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG et al. 2015), die nicht gefährdet sind und deren Erhaltungszustand – auch in der Region – als gut bewertet werden kann. Die meisten Arten sind typisch für den Übergang vom Siedlungsraum in die landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft und für halboffene Agrarlandschaften. Sie brüten z. T. auch an den Gebäuden sowie in (künstlichen) Nisthöhlen oder legen die Nester jährlich neu an."

**Tab. 1: Im Umfeld des Plangebiets festgestellte Vogelarten 2019 (vgl. Abb. 3)**

Artnamen	wissenschaftl. Name	Status	§	Rote Listen		
				D	NI	BB
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	NG	S	V	2	2
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	BV	S	3	3	2
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	BV	S	3	3	0
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV				
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	BV				
Elster	<i>Pica pica</i>	BV				
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	BV				
Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>	NG				
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV				
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV				
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	NG		3	3	3
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	NG		V	V	V
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV				
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV				
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV				
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	NG		3	3	3
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV				
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV				
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV				
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV				
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV				
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	BV		V	V	V
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV				
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV				
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	BV				
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	NG			V	V
Goldammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	BV			V	V

Legende:

Status im Umfeld (im Plangebiet wurden keine BV festgestellt): BV = Brutvogel (Brutverdacht), NG = Nahrungsgast

Kategorien der Roten Listen Niedersachsen und Bremen sowie Deutschland (KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG et al. 2015)

D = Deutschland, NI = Niedersachsen, BB = Bergland mit Börden; V = Vorwarnliste

§ = S, streng geschützt gem. Bundesartenschutzverordnung/ Bundesnaturschutzgesetz

Innerhalb des eigentlichen Plangebietes lagen demnach keine Brutreviere relevanter Vogelarten. Die relevanten Arten (Arten der Roten Liste inkl. der Vorwarnliste) Kiebitz, Steinkauz, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Haussperling, Stieglitz und Goldammer wurden im Umfeld festgestellt. Der Rotmilan wurde überfliegend beobachtet. Weitere Details hierzu sind dem Gutachten zu entnehmen (Bio-Consult, 31. Juli 2019, S. 12 f.).

### **Amphibien**

Das Artenschutzgutachten stellt heraus, dass im Untersuchungsraum keine Amphibien festgestellt wurden, gemäß dem Gutachten liegen im Eingriffsbereich auch keine als Landlebensräume geeignete Strukturen (Bio-Consult, 31. Juli 2019, S. 14).

### **Fledermäuse**

Hinsichtlich von Fledermausvorkommen und zu weiteren Arten sagt das Gutachten (Bio-Consult, 31. Juli 2019, S. 14) folgendes aus:

"Es ist zu erwarten, dass der Eingriffsbereich sowie das Umfeld von Fledermäusen als sommerliches Jagdhabitat genutzt werden. In der nordwestlich befindlichen Siedlung und an den umliegenden Höfen können auch Quartiere/Wochenstuben z. B. der Zwergfledermaus nicht ausgeschlossen werden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet für Fledermäuse ein essentielles Nahrungshabitat darstellt."

### **Andere Tiergruppen**

"Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen weder für den Eingriffsbereich, noch für das planungsrelevante Umfeld vor."

### **Sonstige faunistische Lebensraumpotenziale**

Weitergehende faunistische Erhebungen liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Die faunistische Bedeutung des Plangebietes kann jedoch ausreichend aus den vorhandenen Daten und Unterlagen sowie den ableitbaren Biotopfunktionen abgeschätzt werden, eine weitergehende faunistische Bestandserfassung erscheint entbehrlich.

Durch die Planung werden insbesondere artenarme Ackerflächen und versiegelte Straßenverkehrsflächen, schmale randliche Säume sowie ein unbefestigter Weg überplant. Das Untersuchungsgebiet ist Teil einer überwiegend intensiv genutzten und bereits teilweise bebauten Kulturlandschaft.

Obwohl die Biotoptypen im Plangebiet und der Umgebung durch den Einfluss intensiver Landwirtschaft, Straßen sowie nahegelegener Siedlungsbereiche geprägt und vorbelastet sind, finden sich im Untersuchungsgebiet und der planungsrelevanten Umgebung noch einzelne Biotope mit erhöhter Lebensraumfunktion: Siedlungsgehölze, Feldwege, Baumreihen, Feldhecken und Krautsäume sind dabei Lebensräume für zahlreiche Tierarten und fungieren als vernetzende Elemente im Biotopverbund, aber auch Ackerflächen und Siedlungsbereiche sind (Teil-) Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und besitzen darüber hinaus erhebliche Entwicklungspotenziale für Zielarten und -biotope des Naturschutzes.

Außer den gemäß der Artenschutzprüfung (Bio-Consult, 31. Juli 2019) im Plangebiet und dem Umfeld festgestellten Vogelarten, sind die nachfolgend aufgelisteten sonstigen typischen Tierarten im Plangebiet (einer überwiegend offenen, intensiv genutzten und in Teilen

bebauten Kulturlandschaft am ländlichen Siedlungsrand (Auswahl) zu erwarten. Das Plangebiet kann dabei für viele der nachstehenden Arten allerdings nur Teilfunktionen erfüllen, z. B. als temporär nutzbares Nahrungshabitat (z. B. für Fledermäuse):

<b>Säugetiere</b>	<b>Amphibien / Reptilien</b>	<b>Wirbellose</b>
Feldhase	-	div. Laufkäferarten
Wildkaninchen		div. Schmetterlingsarten
Feldmaus		div. Asseln
Wühlmaus		div. Springschwänze
Rehwild		div. Spinnenarten
Rotfuchs		div. Kurzflüglerarten
Maulwurf		div. Schneckenarten
Steinmarder		div. Schimmelkäferarten
Hermelin		etc.
div. Fledermausarten		

### **Bewertung Fauna**

Das Plangebiet und der untersuchte Radius von 300 m werden mit den festgestellten 21 Brutvogelarten und sechs Nahrungsgästen hinsichtlich der Avifauna als durchschnittlich artenreich eingestuft. Die Kartierungen und die faunistischen Lebensraumpotenziale zeigen jedoch, dass vorherrschend typische Vogelarten für ländliche Siedlungsbereiche und sogenannte "Ubiquisten" (Allerweltsarten) im Umfeld des Plangebietes geeignete Habitate finden. Diese Arten könnten bei einem Lebensraumverlust oder bei Lebensraumverschlechterung auf die weiteren im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Biotopstrukturen (heterogene Siedlungsbereiche mit Gehölzen und Hausgärten, Feldhecken etc.) ausweichen.

Die Lebensräume für die sonstige Pflanzen- und Tierwelt sind zudem durch die bestehenden intensive Ackernutzungen und die Straßenverkehrsflächen erheblich vorbelastet, dennoch nutzen insbesondere verschiedene kleinere Säugetierarten und wirbellose Tierarten das Plangebiet als Lebensraum oder Nahrungshabitat.

Beim derzeitigen Kenntnisstand ist jedoch eine insgesamt geringe faunistische Bedeutung des eigentlichen Plangebietes anzusetzen. Wertvollere Bereiche mit höherer faunistischer und floristischer Bedeutung, wie die Hase-Else Niederung und das Waldgebiet Loh, liegen im weiteren Umfeld.

Weitergehende faunistische oder floristische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig. Die faunistische und die floristische Bedeutung für die verschiedenen Biotoptypen fließen in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach dem Osnabrücker Modell (bei der Belegung mit Wertfaktoren) mit ein.

### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Da bei der Realisierung des Vorhabens möglicherweise Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für die im Gebiet vorkommenden Vogelarten ausgelöst werden könnten, erfolgt hierzu eine artenschutzrechtliche Prüfung.

In der zum B-Plan erstellten Artenschutzprüfung werden die möglichen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nach dem derzeitigen Kenntnisstand geprüft und in Kapitel 6 des Gutachtens (Bio-Consult, 31. Juli 2019, S. 15 f.) beurteilt:

#### **Verbotstatbestand „Tötung“ (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)**

*„Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?“*

Potenziell ja.

Bei dem Eingriffsbereich handelt es sich um einen intensiv genutzten Acker. Es wurden im Eingriffsbereich keine Brutvögel festgestellt. Auch Hinweise auf Vorkommen anderer europarechtlich geschützter Arten liegen für den Bereich nicht vor.

Bei einer Baufeldeinrichtung außerhalb der Brutzeit (also insbesondere in der Zeit vom 1. August bis 28. Februar) ist eine Tötung von Tieren (ggf. anwesenden Jungvögeln) unwahrscheinlich.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wäre dann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

**Verbotstatbestand „Störung“ (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)**

*„Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?“* Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn die lokale Population beeinträchtigt wird.

Nein.

Die im Umfeld des Eingriffsbereiches vorkommenden Brutvogelarten sind typische Arten von ländlichen Siedlungen und Dörfern und gegenüber Störungen (z. B. Lärm) wenig empfindlich. Es können allerdings lärmtechnisch und optisch bedingte Störungen für die im Umfeld des Eingriffsbereichs vorkommenden Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Von einer Veränderung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen ist aber nicht auszugehen.

Von einer Umrandung der Siedlung mit größeren Heckenstrukturen o.ä. sollte jedoch abgesehen werden, da diese negativ auf Offenlandarten im Umfeld wirken könnte und zudem Prädatoren häufig geeignete Rückzugsorte bietet. Davon auszunehmen sind jedoch (regelmäßig gemähte) Saumstrukturen.

Für Fledermäuse und Insekten kann die nächtliche Beleuchtung der geplanten Siedlung zu Störungen führen. Diese können vermieden werden, indem eine nächtliche Beleuchtung nur reduziert und eine Insekten und Fledermaus schonende Beleuchtung eingesetzt wird (s. Empfehlungen).

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt damit nicht vor.

**Verbotstatbestand „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)**

*„Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?“*

Nein.

Im Eingriffsbereich wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren festgestellt.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

**Verbotstatbestand „Wild lebende Pflanzen“ (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG)**

*„Werden wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zu zerstört?“*

Nein.

Besonders geschützte Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG wurden im Plangebiet nicht vorgefunden und sind angesichts der naturräumlichen Region sowie der Habitatbedingungen dort auch nicht zu erwarten. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG liegt damit nicht vor.

Es ist im Zuge der Planung zwar eine randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Baugebietes vorgesehen, bei einer Breite von in der Regel 3,0 m in den Randbereichen der Hausgärten, handelt es sich jedoch nicht um größere Heckenstrukturen mit guter Habitatfunktion für Prädatoren wie Fuchs, Steinmarder, Habicht und Rabenkrähe. Die sensibleren Feldarten, wie Kiebitz und Feldlerche, bevorzugen zudem einen Abstand von rund 150 m zu Siedlungsbereichen, so dass die Abstände zu den randlichen Gehölzen ausreichend groß erscheinen. Die randlichen Eingrünungen werden seitens der Stadt Melle zudem insgesamt als erheblich positive Auswirkung mit Lebensraumfunktion für Gebüsch- und Heckenbrüter eingestuft und besitzen zudem wichtige Funktionen für das Landschaftsbild sowie das lokale Kleinklima.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die im Gebiet lebenden Vogelarten mit hinreichender Sicherheit ausge-

geschlossen werden könnte, sofern die Entnahme von Gehölzen und die allgemeine Baufeldräumung zeitlich entsprechend beschränkt werden. Ein entsprechender Hinweis hierzu wird in den B-Plan aufgenommen (Details hierzu s. Kap. 2.3.1 und 2.3.2 des Umweltberichtes). Für Pflanzen kann die Auslösung von Verbotstatbeständen ebenfalls ausgeschlossen werden, da keine besonders geschützten Arten im Plangebiet vorgefunden wurden und angesichts der bestehenden Nutzungen auch sehr unwahrscheinlich wären.

#### Empfehlungen zum Artenschutz

In der Artenschutzprüfung (Bio-Consult, 31. Juli 2019, S. 16) werden für die vorliegende Bauleitplanung hinsichtlich des Artenschutzes noch weitere Empfehlungen gegeben, u. a. zu einer insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung sowie zur allgemeinen Siedlungsgestaltung.

Ferner wird auf die räumlich-funktionale Eignung für erforderliche Kompensationsmaßnahmen von Flächen in der westlich liegenden Niederung zwischen Hase und Else hingewiesen. Die genannten Empfehlungen werden teilweise aufgegriffen und durch einen Hinweis hinsichtlich einer fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtung in den B-Plan aufgenommen (Details hierzu s. Kap. 2.3.1 und 2.3.2 des Umweltberichtes). Zudem werden Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Hase-Else-Niederung vorgesehen.

#### Zusammenfassung:

Beim derzeitigen Stand der Planung sind - bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen - keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen. Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise ergeben auf erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Gegebenenfalls ist zudem zu prüfen ob sonstige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich werden oder artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

#### **2.1.7 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Die völkerrechtlich bindende Konvention über die biologische Vielfalt dient der Erhaltung der Arten in ihren natürlichen Lebensräumen. In dem „Übereinkommen über die biologische Vielfalt“ (1992) wird die „Biologische Vielfalt“ als die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, definiert. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt), die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme.

Das Plangebiet ist differenziert zu sehen, es kommen überwiegend strukturarme Ackerflächen vor, die intensiv bewirtschaftet werden. Kleinflächig sind allerdings auch arten- und strukturreichere Elemente, wie ein Siedlungsgehölz, ein Feldweg und randliche Krautsäume vorhanden. Das Alter des Umweltkomplexes ist ebenfalls differenziert zu sehen, mit jungen Ökosystemen der landwirtschaftlichen Nutzflächen und älteren Gehölzstrukturen des Siedlungsgehölzes.

#### **Bewertung für das Schutzgut Biologische Vielfalt**

Bezüglich der Biologischen Vielfalt ist das Plangebiet derzeit als wenig empfindlich einzustufen.

### 2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am Südrand der engeren Ortslage des Ortsteils Gesmold. Es grenzt an vorhandene Siedlungsflächen und die Plaggenstraße (K 221). Das Plangebiet ist im wesentlichen eine großflächig offene Ackerfläche mit lückigen Siedlungsgehölzen entlang der angrenzenden Siedlung. Das Relief im Plangebiet und der Umgebung ist bewegt und ermöglicht eine gute Fernsicht. Mit dem Waldgebiet „Loh“ sowie der Hase-Else-Niederung befinden sich im Umfeld Bereiche mit einem schönen und regional typischen Landschaftsbild.

Im direkten Umfeld liegen insbesondere ausgedehnte Ackerflächen, heterogene Siedlungsbereiche, mit vorherrschenden Hausgärten und kleinflächige Grünlandnutzung östlich der Plaggenstraße. Entlang der Ostseite der Plaggenstraße wachsen zudem eine Strauchhecke und eine Baumreihe. Nach Süden und Westen besteht eine Fernsicht auf die großflächig offene Kulturlandschaft der Umgebung.

Vorbelastungen bestehen durch die angrenzenden Siedlungsbereiche, Verkehrsflächen sowie einen südlich gelegenen Rindermaststall.

#### Bewertung

Das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs und der näheren Umgebung ist überwiegend als schön, vielfältig und regional-typisch einzustufen. Dennoch sind erhebliche Vorbelastungen durch die meist intensive Landbewirtschaftung sowie durch die vorhandenen Siedlungsbereiche und Straßen zu berücksichtigen. Insgesamt besitzt das Plangebiet ein Landschaftsbild von mittlerer Empfindlichkeit.

### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind insbesondere Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Als Sachgüter sind jedoch auch Rechte und Werte Dritter zu berücksichtigen. Die im Plangebiet vorkommenden Eschböden sind grundsätzlich von kulturhistorischer Bedeutung, zudem werden in Eschböden häufig Bodenfunde gemacht.

#### Bewertung

Die im Plangebiets anstehenden Eschböden sind als kulturhistorisch wertvolle Böden einzustufen. Sonstige Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung sind innerhalb des Plangebietes jedoch nicht vorhanden bzw. sind nicht bekannt.

### 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselbeziehungen durch die Planung sind vielschichtig und komplex. Das Beziehungsgeflecht zwischen abiotischen und biotischen Faktoren mit der Landnutzung, anthropogenen Störungen etc. kann nur ansatzweise dargelegt und bewertet werden.

#### Bewertung

Es bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern. Ein besonderer Untersuchungsbedarf zu den Wechselwirkungen ist jedoch nicht ersichtlich. Die sich aus der Beurteilung der einzelnen Schutzgüter ergebenden Erkenntnisse erscheinen bei der vorliegenden Planung als insgesamt ausreichend als Beurteilungs- und Abwägungsgrundlage.

### 2.1.11 Landespflegerische Zielvorstellungen

Landespflegerische Zielvorstellung für das Plangebiet ohne Berücksichtigung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wäre eine strukturreiche bäuerliche Kulturlandschaft mit pfleglich bewirtschafteten Äckern, Wiesen- und Weiden. Kleinflächige Gehölzstrukturen, artenreiche

Krautsäume, Feld- und Wanderwege sowie naturnahe Still- und Fließgewässer würden die Landschaft gliedern.

Durch eine Extensivierung der Landbewirtschaftung sollte den typischen Pflanzen und Tieren der Agrarlandschaft wieder mehr Lebensraum gegeben werden. Dabei stellen die im Plangebiet vorherrschenden Eschböden allerdings typische und vergleichsweise ertragreiche Ackerstandorte dar. Feld- und Wanderwege sollten eine ruhige, landschaftsbezogene Erholungsnutzung ermöglichen.

Die Allgemeinheit hat neben dem Bedürfnis nach einer intakten Umwelt und dem Leben in einer vielfältig strukturierten Landschaft auch verschiedene Nutzungsansprüche an Natur und Landschaft. In diesem Fall stehen den Belangen von Natur und Landschaft die Wohnraum- und Entwicklungsbedürfnisse der Stadt Melle im Ortsteil Gesmold gegenüber.

Zwischen diesen Nutzungsansprüchen und den landespflegerischen Zielvorstellungen gilt es abzuwägen und Kompromisse zu finden. Unzulässige Beeinträchtigungen umliegender Flächen, u. a. durch Immissionen, sollten vermieden werden. Dies gilt sowohl für die eigentlichen Baumaßnahmen, als auch für die künftigen Nutzungen.

## **2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

Nachfolgend werden Prognosen erstellt, welche Gebietsentwicklungen zu erwarten wären bei Realisierung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung.

### **2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne das geplante Wohngebiet würde das Plangebiet im wesentlichen weiterhin ackerbaulich genutzt werden, da die gegebenen Standortverhältnisse diese Art der Nutzung begünstigen. Die anderen Biotopstrukturen würden ebenfalls vermutlich unverändert erhalten bleiben. Die Entwicklung der Stadt Melle hier auf eine reine Bestandssicherung beschränkt bleiben.

### **2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Realisierung der vorgesehenen Planung sind verschiedene negative Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten. Die wichtigsten Auswirkungen werden nachfolgend aufgeführt und bewertet. Dabei werden die für die Umweltprüfung erforderlichen Fachbeurteilungen (hier insbesondere Immissionsbeurteilungen, Wasserwirtschaft, Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Beurteilung) berücksichtigt. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, insbesondere um daraus geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten und eine geeignete Abwägungsgrundlage bereit zu stellen.

#### **2.2.2.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, visuelle Beeinträchtigungen und Barrierewirkung) von Bedeutung.

#### Verkehrslärm Plaggenstraße (K 221):

Im Osten des Plangebietes verläuft die Plaggenstraße (K 221). Zur Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms wurde von einem Fachbüro ein Lärmgutachten erstellt<sup>4</sup>. Der Gutachter kommt dabei zur folgenden Zusammenfassung:

„Die Stadt Melle beabsichtigt, den Bebauungsplan ‚Auf der Plecke‘ im Stadtteil Gesmold aufzustellen. Ziel der Aufstellung ist eine Gebietsausweisung eines bislang als Acker- und Weidefläche genutzten Bereiches als Allgemeines Wohngebiet.

<sup>4</sup> RP Schalltechnik: „Stadt Melle, Bebauungsplan ‚Auf der Plecke‘, Stadtteil Gesmold, Fachbeitrag Schallschutz Verkehrslärm“, Osnabrück, 05.11.2020

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Schallschutzes für künftige Anwohner und Nutzungen zu berücksichtigen. Maßgeblich ist dabei die Lärmvorsorge auf der Basis der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘.

Aufgabe dieser Untersuchung war es, die relevanten Emissions- und Beurteilungspegel auf der Fläche des Plangebiets zu simulieren. Das Gebiet wird von der Plaggenstraße (K 221) schalltechnisch belastet.

Die Berechnung hat ergeben, dass mit Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht auf den ersten Baugrundstücken entlang der Plaggenstraße zu rechnen ist.

Zum Schutz der Wohngebäude sind Festsetzungen entsprechend der DIN 4109 notwendig. Im Bebauungsplan sind die Lärmpegelbereiche II und III auf den betroffenen überbaubaren Bereichen festzusetzen.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.<sup>5</sup>

Gemäß Fachbeitrag Schallschutz werden innerhalb des Plangebietes, entlang der Plaggenstraße Straße, die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Mischgebiete - MI (64/54 dB(A) tags/nachts) nicht überschritten (vgl. Karte 1 u. 2 des Gutachtens). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für MI (60/50 dB(A) tags/nachts) sowie die IGW für Allgemeine Wohngebiete -WA (59/49 dB(A) tags/nachts) werden ab einem Abstand von ca. 13 m vom geplanten Fahrbahnrand der Plaggenstraße eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA (55/45 dB(A)/tags/nachts) werden ab einem Abstand von ca. 26 m vom geplanten Fahrbahnrand der Plaggenstraße eingehalten.

#### Konfliktbewältigung Verkehrslärm

Ein Urteil des BVerwG, vom 13.12.2007 (BVerwG 4 BN 41.07) führt zur 16. BImSchV folgendes aus:

*„Von den in der 16. BImSchV festgelegten Immissionswerten darf in einer Bebauungsplanung, die nicht den Neubau oder die wesentliche Erweiterung einer Straße zum Inhalt hat, abgewichen werden. Das gilt auch für die planerische Ausweisung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel. Eine Überschreitung der Immissionswerte kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.“*

Gleiches gilt nach der Rechtsprechung des BVerwG auch für die Orientierungswerte der DIN 18005 (siehe hierzu: BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 -).

Ein weiteres Urteil des BVerwG, vom 17.03.2005 (BVerwG 4 A 18.04) enthält folgenden Leitsatz:

*„Für die Abwägung bieten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine Orientierung. Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV für **Dorf- und Mischgebiete** festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen.“*

Dies bedeutet, dass im Rahmen der Bauleitplanung - neben der DIN 18005 - grundsätzlich auch die 16. BImSchV als Orientierungshilfe genutzt werden kann, es ist sogar möglich - unter Würdigung der besonderen Bedingungen des Planungsfalls - von den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie den IGW der 16. BImSchV abzuweichen.

Unter Berücksichtigung des Tenors dieser BVerwG-Urteile ist es nach Auffassung der Stadt Melle bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig,

1. die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungshilfe in der Abwägung zu nutzen und
2. von den IGW abzuweichen.

Nach den Ergebnissen von Lärmwirkungsuntersuchungen<sup>6</sup> sollten die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A)

<sup>5</sup> ebenda, S. 1

nicht überschreiten. Diese Innenraumpegel können auch bei „auf Kipp“ gestellten Fenstern bei Einhaltung der IGW für Allgemeine Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) gewährleistet werden. Diese IGW werden im Plangebiet entlang der Plaggenstraße ab einem Abstand von ca. 13 m vom geplanten Fahrbahnrand der Plaggenstraße eingehalten.

Nach der oben zitierten Rechtsprechung des BVerwG kann bei Einhaltung der IGW für MI von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgegangen werden. Das ist vorliegend der Fall, da die IGW für MI im Plangebiet nicht überschritten werden.

Aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit in Melle-Gesmold und angesichts der vorstehenden Ergebnisse des Lärmgutachtens ist die Stadt der Auffassung, dass eine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes erfolgen soll.

Die rechtlichen Möglichkeiten des Planungsrechtes erlauben die Festsetzung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen. Die tatsächlichen Möglichkeiten zur Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind im Plangebiet eingeschränkt. Aufgrund der relativ geringen Flächenverfügbarkeit, der Grundbesitzverhältnisse sowie der geplanten Straßeneinmündungen an der Plaggenstraße wäre die Erstellung eines hinreichenden Lärmschutzwalls nicht sinnvoll bzw. angemessen. Dieser müsste durchgehend, mit einer Höhe von ca. 3,0 m über Straßenoberkante, mit Böschungsneigungen von 1:1,5 und entsprechenden erforderlichen Überhanglängen (zur Gewährleistung eines hinreichenden Lärmschirms) parallel der Straßen angelegt werden. Die Basisbreite des Böschungsfußes müsste dabei mind. 10 m betragen. Eine Lärmschutzwand benötigte zwar eine geringere Fläche, jedoch wäre auch hier die durchgehende Flächenverfügbarkeit inkl. der Flächen für Überhanglängen nicht gegeben.

Die hohen Kosten für die Errichtung eines Lärmschutzwalls und die noch höheren Baukosten für eine Lärmschutzwand stünden nicht mehr im Verhältnis zum tatsächlich schutzbedürftigen Teilbereich des Plangebietes. Darüber hinaus würde das Planungsziel, ein attraktives Wohngebiet unter Wahrung der dörflichen Struktur und des abwechslungsreichen Landschaftsbildes zu entwickeln, durch einen abschottenden Lärmschutzwall konterkariert. Es wären erheblich negative Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Aus Vorsorgegründen werden vorliegend die Auswirkungen durch Verkehrslärm in den Bereichen, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA überschritten werden, als erheblich eingestuft. Die in diesen Bereichen durch den Verkehrslärm bedingten Auswirkungen innerhalb der künftigen Wohngebäude sollen durch passive Lärmschutzmaßnahmen gemindert werden. Damit sollen insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel gewährleistet werden. Die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen von der Plaggenstraße wurden dementsprechend - unter Beachtung der straßenrechtlich zu achtenden 20 m-Bauverbotszone - in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen.

Bezüglich der Außenwohnbereiche ist die Stadt angesichts der Einhaltung der IGW für MI sowie weitgehend auch der Einhaltung der IGW für WA im Sinne der o.g. Rechtsprechung der Auffassung, dass zum Schutz der Außenwohnbereich keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die Empfehlung des Gutachters, entlang der Plaggenstraße die Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) in Richtung Westen im Schallschatten des jeweiligen Wohngebäudes auszurichten, lässt sich durchaus anteilig verwirklichen.

Zudem lassen sich auch an der Ostseite der künftigen Wohngebäude entlang der Plaggenstraße Balkone und Terrassen realisieren, die maximal bis zu den IGW für WA mit Verkehrslärmimmissionen belastet werden.

Weitere Details sind dem Fachbeitrag Schallschutz Verkehrslärm zu entnehmen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

---

<sup>6</sup>vgl. dazu Fickert/Fieseler: „Bauordnungsverordnung“, 10. Aufl., § 15 Rn 19 ff.“

### Lärm durch landwirtschaftliche Betriebsabläufe:

Im Umfeld des Plangebietes besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb mit zwei Betriebsstandorten, Betriebsstandort Nord (Gehöft mit Stallanlagen, Straße „Westberghöfen“) und Betriebsstandort Süd (Stallanlagen an der Straße „Moorkämpfen“). Zur Beurteilung möglicher Lärmauswirkungen u.a. durch den landwirtschaftlichen Fahrbetrieb und tlw. nächtliche Tierverladungen wurde ein Schallgutachten erstellt<sup>7</sup>. Der Gutachter kommt dabei zur folgenden Zusammenfassung:

„(...)

Südlich und nördlich der Planfläche befinden sich die Rindermastställe des landwirtschaftlichen Betriebes Oberwestberg. Aufgrund von Eingaben von Anwohnern soll im Rahmen einer Schallimmissionsprognose der Einfluss der Geräuschemissionen des Betriebes Oberwestberg auf die Planfläche untersucht werden.

Nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen gehören im Allgemeinen nicht zum Anwendungsbereich der TA-Lärm. Zur Beurteilung kann die TA-Lärm jedoch hilfsweise herangezogen werden, da keine anderen Vorschriften vorhanden sind.

Im vorliegenden Fall wurden vier Situationen der Hofstellen untersucht:

- Variante 1: Normalbetrieb
- Variante 2a/b: Verladung von bis zu 30 Rindern in der Nachtzeit
- Variante 3: 24-stündiger Betrieb der Trocknungsanlage in der Erntezeit
- Variante 4: Befüllung der Fahrsilos

Die Berechnungen ergaben für die Varianten 1 bis 3 eine Unterschreitung der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Für den Fall der Befüllung der Fahrsilos in der Erntezeit (Variante 4) werden die Richtwerte für seltene Ereignisse von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts unterschritten.

Im Bebauungsplangebiet ist zeitweise mit dem Auftreten von Schallimmissionen zu rechnen, die durch die Fahrten mit landwirtschaftliche Fahrzeugen auf öffentlichen Straßen und Wegen hervorgerufen werden. Diese Fahrten führen nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach 16. BImSchV und sind von den Anwohnern hinzunehmen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass trotz Einhaltung aller Richtwerte im Bebauungsplangebiet zeitweise mit dem Auftreten von ortsüblichen landwirtschaftlichen Schallimmissionen zu rechnen ist, die von den Anwohnern als störend empfunden werden können.<sup>8</sup>

Demnach sind innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftlichen Betriebslärm zu erwarten. Weitere Details sind dem Fachbeitrag Schallschutz für den landwirtschaftlichen Betrieb zu entnehmen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts. Die mit der ordnungsgemäßen Landwirtschaft einhergehenden, zeitweise auftretenden Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen als ortsüblich hinzunehmen.

### Landwirtschaftliche Geruchsmissionen:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Gerüche aus der Tierhaltung wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Geruchsmissionsprognose auf Basis der Geruchsmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt<sup>9</sup>. Nach den Ergebnissen wird der für Wohn- und Mischgebiete empfohlene Immissionswert von 0,10 – entsprechend einer mod. Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % der Jahresstunden – in keinem Teilbereich des Plangebietes überschritten.

<sup>7</sup> RP Schalltechnik: „Stadt Melle, Bebauungsplan ‚Auf der Plecke‘, Stadtteil Gesmold, Fachbeitrag Schallschutz für einen landwirtschaftlichen Betrieb“, Osnabrück, 05.11.2020

<sup>8</sup> ebenda, S. 1

<sup>9</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Gesmold der Stadt Melle, Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen“, Bersenbrück, 29.11.2019

Insgesamt sind innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten. Das Geruchsgutachten ist Anlage des Umweltberichtes.

Die mit der ordnungsgemäßen Landwirtschaft einhergehenden, zeitweise auftretenden Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen als ortsüblich hinzunehmen.

#### Sonstige Immissionen:

Sonstige Emissionsquellen sind nicht zu berücksichtigen.

#### Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel:

Altlasten oder Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Hinweise auf Kampfmittel liegen nicht vor.

Gemäß dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück befinden sich im Umfeld des Plangebietes drei Flächen, die im Altlastenkataster des Landkreises verzeichnet sind (siehe <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver>):

- Ein Altlastverdachts-Standort (KRIS-Nr. 74079240 060) nördlich der Gesmolder Straße in ca. 580 m Entfernung zum Plangebiet in der bebauten Ortslage Gesmolds,
- eine flächige Altablagerung (KRIS-Nr. 74069240 055) mit einer Entfernung von rund 340 m zum Plangebiet liegt in der Feldflur östlich der Plaggenstraße, nördlich eines Feldweges und nördlich des Wenningser Rings. Diese Altablagerung steht lt. Geodatenserver derzeit unter Beobachtung,
- eine weitere flächige Altablagerung (KRIS-Nr. 74069240 056) der Kategorie "Altlastverdacht" besteht in der Feldflur unmittelbar südlich des Wenningser Rings, mit einem Abstand von rund 525 m zum Plangebiet.

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück, Herr Becker (eMail vom 09.11.2020), ergibt sich zu den o.g. Altablagerungen folgender Sachverhalt:

Bei Altablagerungen die mehr als 500 m von einem Plangebiet entfernt liegen, sind i.d.R. keine Beeinflussungen zu erwarten, außer es liegen konkrete gegenteilige Erkenntnisse vor. Dies ist jedoch für die beiden o.g. Altablagerungen nicht der Fall.

Bezüglich der Altablagerung „Lohstraße“, Altlastenkatasternr. 459 024 4055, die ca. 340 m vom Plangebiet entfernt liegt, kann aufgrund bislang nur ansatzweise erfolgter Untersuchungen keine Gefährdungsabschätzung abgegeben werden. Die in einem Teilbereich der Altablagerung erfolgten Untersuchungen weisen allerdings nur auf einen geringen Altlastverdacht hin, da nur Bauschuttanteile mit Metall- und Keramikresten erschlossen wurden. Daraus lässt sich eine Gefahrenlage für das Plangebiet nicht ableiten.

Demnach ist nach dem aktuellen Erkenntnisstand nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Altablagerungen zu rechnen.

Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet ebenfalls nicht vor.

#### Hochwassergefahren:

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen). Eine besondere Hochwassergefahr besteht für das Plangebiet selbst nicht.

In Gesmold gibt es Hochwasserprobleme, da die von Süden kommenden Gewässer Hase und Uhle sowie deren Nebengewässer bei Starkregen Wassermassen auf den Ortskern zuführen. Der Sachstandsbericht vom Tiefbauamt der Stadt Melle<sup>10</sup> verweist u.a. auch auf das Hochwasserproblem des Ortsteils Gesmold und in diesem Zusammenhang unter anderem auf bereits vorgenommene bzw. weitere angedachte Maßnahmen.

Entsprechend der Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück sowie der ergänzenden Hinweise des Unterhaltungsverbandes Else zum vorliegenden Planverfahren ist die betroffene Vorflut bereits jetzt im Hochwasserfall stark belastet. Eine planbedingte Abflussverschärfung ist grundsätzlich zu vermeiden. Gemäß des Konzepts zur schadlosen

<sup>10</sup>Stadt Melle -Tiefbauamt -, Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen im Melle, Sachstandsbericht 2019, Melle 2019, S. 12 ff

Ableitung des Oberflächenwassers zum vorliegenden Plangebiet wird die Hochwasserproblematik in Gesmold nicht verschärft sondern gemindert.

Es wird darauf verwiesen, das durch die geplanten Abgrabungen im Überschwemmungsgebiet der Else zusätzlicher Retentionsraum im Einzugsgebiet geschaffen wird und dadurch ein Teil der Kernforderung des Hochwasserschutzkonzeptes im Rahmen der Erschließungsmaßnahme umgesetzt wird. Gemeinsam mit der Drosselung des Abflusses bei bis zu 100 jährlichen Regenereignissen wird durch die Maßnahmen das Hochwasserrisiko für Gesmold reduziert. Details sind dem Hydraulischen Nachweis (HI Nord Planungsgesellschaft, Oktober 2020) zu entnehmen. Siehe hierzu auch Kapitel 2.2.2.4.

#### Erholungsnutzung / Naherholungsfunktion

Es erfolgt zwar einerseits die Bebauung einer ländlichen Kulturlandschaft, andererseits aber auch eine umfangreiche Ein- und Durchgrünung mittels privater Pflanzflächen, so dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der ruhigen landschaftsbezogenen Erholung insgesamt als weniger erheblich einzustufen sind.

### **Zusammenfassende Bewertung Schutzgut Mensch**

<b>Schutzgut</b>		<b>Erheblichkeit</b>
Mensch	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Auswirkungen durch Baulärm	•
	○ Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche	•
	○ Gefährdungen durch Altlasten und Kampfmittel	-
	○ Auswirkungen durch sonstige Immissionen	•
	○ Gefährdungen durch Hochwasser	•
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	•
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Auswirkungen durch Verkehrslärm	••
	○ Auswirkungen durch landwirtschaftlichen Betriebslärm	•
	○ Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche	•
	○ Auswirkungen durch sonstige Immissionen	•
	○ Gefährdungen durch Hochwasser	•
	○ Gefährdungen durch Altlasten und Kampfmittel	-
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	•

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm können durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen ausreichend minimiert werden. Die konkreten Vorgaben und Hinweise zur Vermeidung potenziell erheblicher negativer Auswirkungen werden im Kapitel 2.3.1 beschrieben.

#### **2.2.2.2 Schutzgut Boden**

<b>Schutzgut</b>		<b>Erheblichkeit</b>
Boden	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	○ Beseitigung bzw. massive Überformung der anstehenden kulturhistorisch wertvollen und aus landwirtschaftlicher Sicht ertragreichen Eschböden.	••
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden	••

	aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	(positiv)
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung sowie durch gärtnerischer Nutzung etc.	•
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	•• (positiv)

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Bodenversiegelungen und die baubedingten Änderungen der Bodenfunktionen sind als erheblich negative Umweltauswirkungen einzustufen. Die anstehenden Eschböden sind zudem als kulturhistorisch wertvoll und aus landwirtschaftlicher Sicht als ertragreich einzustufen, ihre Beseitigung bzw. massive Überformung durch Baumaßnahmen ist ebenfalls als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden zu werten.

Die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund der Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung ist hingegen als eine erheblich positive Auswirkung einzustufen.

### 2.2.2.3 Schutzgut Fläche

Schutzgut		Erheblichkeit
Fläche	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen	••
	○ Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	••
	○ temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Plangebietes im Zuge der Bauphase	-
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Inanspruchnahme von bislang un bebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u. a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung zum Teil erheblich negative Auswirkungen. Mit der auf der Fläche vorgesehenen bedarfsgerechten Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung gehen jedoch auch erheblich positive Auswirkungen einher.

### 2.2.2.4 Schutzgut Wasser

Unter anderem entsprechend den Bedenken des Landkreises Osnabrück, der Stadt und des Unterhaltungsverbandes 29 (siehe Kapitel 2 dieses Umweltberichtes, S. 12 ff) wurde ein umfangreiches Schutzkonzept für das Schutzgutes Wasser erstellt:

Es erfolgt demnach eine Trennkanalisation und der Bau eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (RRB).

#### Ableitung des Oberflächenwassers

Im Hydraulischen Nachweis (HI-Nord, Oktober 2020, S. 6 ff.) werden die vorgesehenen Maßnahmen ausführlich beschrieben:

„Die Regenwasserrückhaltung zur Dämpfung der Abflusssituation und damit zur Minimierung des hydraulischen Stresses im Gewässer wird in Form einer kaskadierten Regenwasserrückhaltung realisiert.“

Das Regenrückhaltebecken wird in voraussichtlich 5 Stufen als Kaskadenbecken mit einer Rückhaltefunktion für eine Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren und einer versickerungsoffenen Sohle installiert (s. Lageplan). Vorgesehen ist ein Rückhaltevolumen von etwa 1.500 m<sup>3</sup> und eine Versickerungsfläche von 2000 m<sup>2</sup>.

Der Anlage vorgeschaltet wird ein Löschwasserteich, der zur Sicherstellung des Wasserstandes ständig durchflossen wird. Dieser Löschwasserteich dient zudem zur Rückhaltung von schädlichen Einträgen aus der Regenwasserkanalisation in die nachfolgenden Rückhalte- und Versickerungsanlagen.

Das aus dem Regenrückhaltebecken abfließende Wasser wird über eine Rohrleitung parallel zur Straße Moorkämpen in Richtung Uhlenbach geleitet. Vor Erreichen des Gewässers wird das gedrosselte Niederschlagswasser in einen Hochwasserretentionsraum eingeleitet, welcher die Abflussschwelle vor Erreichen des Gewässers noch einmal dämpft.“

#### Minimierung des Hochwasserrisikos

Durch diese Maßnahme werden Retentionsvolumina von etwa 1.500 m<sup>3</sup> zur Minimierung des Hochwasserrisikos zur Verfügung gestellt. Diese Anlage stellt sicher, dass auch im Fall eines 100-jährlichen Regenereignisses der Überlauf des oberhalb angelegten Regenrückhaltebeckens ebenfalls auf ein dem natürlichen Abfluss entsprechendes Maß reduziert wird.

In der Uhlenbach-, Else- und Haseniederung werden im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen zudem mehrere Abgrabungen in den Niederungsbereichen vorgenommen, die einen positiven Beitrag zur Verminderung des Hochwassergefahren leisten können.

Eine im Mündungsbereich des RRB-Ablaufes befindliche Fläche in direkter Nachbarschaft zum Uhlenbach wird als naturnaher Niederungsbereich abgegraben und mit Blänken versehen. Diese Fläche erhält einen direkten Anschluss an den Uhlenbach und fungiert aufgrund der Abgrabung als zusätzliche Hochwasserretentionsfläche, welche das Hochwasserrisiko für die unterliegende Ortschaft reduziert. Gleichzeitig fungiert diese Fläche als ökologische Ausgleichsfläche (siehe auch Kapitel 2.3.4.1 dieses UWB und S. 6 des Hydraulischen Nachweis, HI-Nord, Oktober 2020).

Die Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses, eine mögliche Verschärfung der Hochwassersituation für die Ortslage Gesmolds sowie mögliche Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes Gesmold sind als potentiell erhebliche negative Umweltauswirkung einzustufen. Zudem ist der Verlust von Oberflächenwasserretention als potenziell erheblich einzustufen, die Gefährdungen werden aber durch die genannten Maßnahmen erheblich gemindert.

#### Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb der festgesetzten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Gesmold. Zur Lösung der daraus ggf. resultierenden Nutzungskonflikte wurde seitens der Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück die Erstellung eines Hydrogeologischen Gutachtens gefordert, das sich mit den möglichen Auswirkungen einer Bebauung auf die Trinkwasserqualität, die potenzielle Gefährdung der Trinkwassergewinnung sowie mögliche negative Auswirkungen auf den Brunnen Gesmold auseinandersetzt. Dieses Gutachten wurde von einem Fachbüro erstellt (CONSULAQUA, November 2020) und ist Anlage des Umweltberichtes.

Die Rechnerische Reduktion des Gesamtdargebotes aus der Grundwasserneubildung, die sich aus der geplanten Bebauung ergeben würde, beläuft sich nach Angaben des Hydrogeologischen Gutachtens (CONSULAQUA, November 2020, S. 18) auf rund 5 %.

Das Hydrogeologischen Gutachten (CONSULAQUA, November 2020, S. 18) verweist in Kapitel 7 des Gutachtens auf die Rechtsvorschriften der Wasserschutzgebietesverordnung:

„Unter § 5 der Verordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Gesmold (Az. 502-62013-3/131; [U10]) befinden sich die Regelungen zum Schutz des Einzugsgebietes der Was-

sergewinnung (Schutzzone III) mit der Auflistung von Handlungen, die genehmigungspflichtig oder verboten sind.

Hiernach ist gemäß §5, Absatz 3, Punkte 20 (Bauliche Anlagen) und 21 (Befestigte, für Motorfahrzeuge zugelassene Wege, Straßen und Parkplätze) die Anlage einer geschlossenen Siedlung (20c) mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung (20c)cb) nur beschränkt zulässig, das bedeutet genehmigungspflichtig. Zuständige Genehmigungsbehörde ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück. Gemäß §6 darf eine Genehmigung nur dann versagt werden, wenn sich aus den geplanten Handlungen Nachteile für das geschützte Grundwasser ergeben können, die „durch Auflagen und Bedingungen nicht verhindert werden können“.

Folgende Punkte der Übersicht über „das Grundwasser gefährdende Handlungen in Schutzzone III“ (Absatz 3) sind hinsichtlich der Bewertung potenzieller qualitativer Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet als besonders relevant einzustufen:

- Nr. 4 (Durchleiten oder Hinausleiten von Abwasser aus dem Schutzgebiet)
- Nr. 14, 15 (Lagern und Transport wassergefährdender Stoffe)
- Nr. 20 (Bauliche Anlagen)
- Nr. 21 (Straßen- und Wegebau)
- Nr. 33 (Ausschachtungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen)
- Nr. 38 (Erdwärmennutzung)
- Nr. 37 (Bohrungen)

Um diesen Schutzbestimmungen gerecht zu werden, sollten entsprechende Handlungen durch geeignete Vorgaben bzw. Verbote eingeschränkt bzw. untersagt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen des Wassergewinnungsgebietes auszuschließen bzw. Beeinträchtigungen zu minimieren. Beispielhaft werden in dem Gutachten (S. 19) geeignete Maßnahmen benannt, die im Plangebiet (Schutzzone III) geregelt und während der Bauphase und bei der Nutzung beachtet und kontrolliert werden sollten.

- Es sollte Bauvorschriften, etwa zu den Themen Geothermie-Nutzung, Heizanlagen, Hausbrunnen, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (PSM) in Hausgärten etc. geben
- Planung und Ausführung von Abwasserleitungen und Schachtbauwerken sollten gemäß Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ umgesetzt werden
- Auf den Baustellen sollten zweckdienliche Schutzvorkehrungen getroffen werden (z. B. Lagerung von Öl- und Treibstoffen, Einsatzfahrzeuge dürfen kein Öl bzw. keinen Treibstoff verlieren)
- Straßen, öffentliche Parkplätze sollten weitgehend flüssigkeitsdicht ausgebildet werden
- Die Verwertung von Baureststoffen oder Bauschutt (Recycling-Material) sollte untersagt werden
- Die Anlage von „Schottergärten“ führt zu einer weiteren Flächenversiegelung – daher sind die Vorgaben gemäß §9 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO vom 03.04.2012) einzuhalten.

In Kapitel 9 des Gutachtens werden folgende abschließende Empfehlungen aufgeführt:

„Vor dem Hintergrund, dass sich gemäß der erwarteten Klimaänderungen die Bedingungen für die Grundwasserneubildung zukünftig verschlechtern werden und somit der Druck für die Wasserversorger, die Versorgung mit Trinkwasser zukunftsicher aufzustellen, größer wird, sind Baumaßnahmen, die mit flächenhafter Versiegelung im Grundwassereinzugsgebiet einer Wassergewinnung und „siedlungstypischen“ Gefährdungspotenzialen für die Wasserqualität einhergehen, kritisch zu sehen.

Daher sollte im Falle der Umsetzung des Bebauungsplanes durch entsprechende technische Maßnahmen, unter Berücksichtigung der örtlichen Bodeneigenschaften, sichergestellt werden, dass eine ausreichende Menge an nicht belastetem Niederschlagswasser aus der Wohnsiedlung der Untergrundpassage zugeführt wird, um das Grundwasser anzureichern. Des Weiteren

sollten konkrete Vorschriften zur Baustellenhaltung, der Bautätigkeit und der Nutzung erlassen werden, um Gefährdungspotenziale zu minimieren.

Im Rahmen des einzureichenden Befreiungsantrags von Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung Gesmold sollte der B-Plan ‚Auf der Plecke‘ daher entsprechend den aufgelisteten Regelungsbedarfen (Kapitel 7) zur Reduzierung der Gefährdung möglicher Havarien und zur Verbesserung des Grundwasserhaushaltes im Einzugsgebiet des Brunnens Gesmold konkretisiert werden.“<sup>11</sup>

Schutzgut		Erheblichkeit
Wasser	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ baubedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter	•
	○ Belastung der Vorfluters (Uhlenbach, Else und Hase) durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	○ Überplanung von Teilflächen der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Gesmold	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Potenzielle Verschärfung der Hochwassersituation in Gesmold	••
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	○ Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit daraus resultierender Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	•
	○ betriebsbedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter	•
	○ Überplanung von Teilflächen der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Gesmold	••
	○ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	••
	○ Verlust von Oberflächenwasserretention	••

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Empfehlungen der Gutachter bezüglich einer ausreichenden Vorortversickerung des Oberflächenwassers wurden im Entwässerungskonzept (Hydraulischer Nachweis, HI-Nord, Oktober 2020) berücksichtigt.

Die sonstigen Empfehlungen zum Schutz des Wasserschutzgebietes werden von Seiten der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des gemäß § 52 WHG erforderlichen Befreiungsantrages geprüft und ggf. als Auflage festgelegt.

### 2.2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Schutzgut		Erheblichkeit
Luft und Klima	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••
	○ Beseitigung von Kaltluftproduktionsflächen	•
	○ Beseitigung von Frischluftproduktionsflächen	•
	○ baubedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	•
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung	••

<sup>11</sup> ebenda, Kapitel 9

	und Bodenversiegelung	
	○ Vergrößerung der Temperaturamplitude	•
	○ Änderung von Luftströmungen	•
	○ betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Verringerung der Luftfeuchte	•
	○ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	•

**Bewertung:** ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die Beseitigung bzw. Überformung landwirtschaftlicher Nutzflächen sind zwar erhebliche Veränderungen des Kleinklimas zu erwarten, diese sind jedoch vor dem Hintergrund der vergleichsweise durchschnittlichen klimatischen Bedeutung des Plangebietes zu sehen. Insbesondere die Beseitigung von größeren unversiegelten Freiflächen zugunsten einer Bebauung ist dennoch als erheblich einzustufen.

Die geltenden Gesetze über private Emissionen regeln ausreichend die Zulässigkeit von Schadstoffemissionen. Es werden weder wichtige Bereiche für die Lufthygiene von Siedlungsbereichen überplant (z. B. wichtige Schneisen des Kalt- und Frischluftabflusses), noch sind erhebliche Schadstoffeinträge in die Luft zu erwarten.

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels werden insgesamt als weniger erheblich eingestuft.

### 2.2.2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut		Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	●●
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	●●
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	●●
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten	•
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	●●
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	●●
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	•
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten	•
	○ Förderung von Arten des Siedlungsraumes und des Stadtrandes	•

**Bewertung:** ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die Planung ergeben sich gegenüber den bisherigen Nutzungen erhebliche bzw. potenziell erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Dies betrifft insbesondere den Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen. Ebenfalls erheblich sind die zu erwartenden Verschiebungen des Artenspektrums durch geänderte Nutzung sowie die nachhaltigen Veränderungen der Standortbedingungen.

Innerhalb des Plangebietes wurden bei den Untersuchungen keine Reviere von Brutvögeln festgestellt. Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten anderer europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten haben sich für das Plangebiet ebenfalls nicht ergeben. Verletzung oder Tötung europarechtlich geschützter Tierarten könnten sich dennoch erge-

ben, insbesondere bei der Herrichtung des Baufeldes zu Zeiten nicht flugfähiger Jungvögel. Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen außerhalb des Plangebietes sind ebenfalls derzeit nicht zu erwarten.

### 2.2.2.7 Schutzgut Biologische Vielfalt

Schutzgut		Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Es werden überwiegend Arten des Siedlungsrandes gefördert.	•

**Bewertung:** ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die Planung ergeben sich bezüglich der Biologischen Vielfalt keine erheblichen Auswirkungen für das Plangebiet und seine Umgebung.

### 2.2.2.8 Schutzgut Landschaft

Schutzgut		Erheblichkeit
Landschaft	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	●●
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	•
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	●●
	○ Zunahme des KFZ – Verkehrs	•

**Bewertung:** ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die sich aus der Planung ergebende Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes ist als erheblich einzustufen.

### 2.2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut		Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Mögliche Beschädigung / Zerstörung von archäologischen Kulturgütern durch Erdarbeiten	•
	○ Überplanung kulturhistorisch bedeutsamer Böden (Plaggenesch)	•
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-

**Bewertung:** ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Zur Vermeidung von Beschädigungen oder Zerstörungen archäologischer Kulturgüter wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, wie mit archäologischen Funden zu verfahren ist, die im Zuge der Bauarbeiten zu Tage treten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sonstiger Kultur- und Sachgüter sind beim derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.

### 2.2.2.10 Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen

Neben den Wechselwirkungen werden in diesem Kapitel auch etwaige kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete beurteilt.

Parallel zur vorliegenden Planung wird im Ortsteil auch das rund 4,5 ha große Baugebiet „Im Wiewenkamp“ entwickelt, in dem ebenfalls insbesondere ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

Im näheren Umfeld erfolgen ansonsten keine Planungen mit kumulierenden Auswirkungen.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne abgearbeitet. Erhebliche kumulierende Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.

Es laufen ansonsten derzeit keine Vorhaben, Projekte oder Planungen der Stadt Melle, die erhebliche kumulierende Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben.

Planungsrelevante Vorhaben mit (erheblichen) kumulierenden Auswirkungen anderer Planungsträger sind nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietsystems NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut		Erheblichkeit
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der oberflächliche Wasserabfluss, während die Versickerung und die Verdunstungsleistung eingeschränkt werden, was sich auch auf den Standort als Lebensraum für Flora und Fauna und auf das lokale Kleinklima auswirkt. Durch die Versiegelung ergibt sich eine geänderte Regenwasserversickerung mit möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Bodenleben.</li> </ul>	•
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die Verminderung von kalt- und frischluftproduzierenden Flächen bewirkt eine verringerte Luftqualität mit einer zunehmenden Staubbelastung und einer geringeren Luftfeuchte sowie eine geringfügige Erhöhung der lokalen Temperaturamplitude, was auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen Auswirkungen hat.</li> </ul>	•
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die im Siedlungsbereich auftretende Veränderung des Kleinklimas durch die versiegelten Flächen, insbesondere die Erhöhung der Durchschnittstemperatur hat Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen.</li> </ul>	•
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die Emissionen aus Wohngebieten und durch Verkehr in Form von Lärm, Staub und Schadstoffen haben Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Sachgüter und stehen in Wechselwirkung mit diesen.</li> </ul>	•
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.</li> </ul>	•
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die Emissionen von privaten Anlagen sowie Verkehr in Form von Lärm, Staub und Schadstoffen haben Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Sachgüter und stehen in Wechselwirkung mit diesen.</li> </ul>	•
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die im Siedlungsbereich auftretende Veränderung des Kleinklimas durch die versiegelten Flächen und Nutzun-</li> </ul>	•

	gen (z. B. Heizungen), insbesondere die Erhöhung der Durchschnittstemperatur, hat Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen.	
--	---	--

**Bewertung:** ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ ● wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen.

Hinsichtlich der sich aus der Neuversiegelung ergebenden geänderten Oberflächenabflüsse, der Versickerung, der Grundwasserneubildung, dem Trinkwasserschutz und der Hochwasserproblematik, letzteres auch in Bezug auf für die restliche Ortslage Gesmolds und andere Oberlieger, wurden zwei Gutachten (HI-Nord, Oktober 2020 und CONSULAQUA, November 2020) erstellt und insbesondere im Rahmen der Betrachtungen zum Schutzgut Wasser berücksichtigt.

Ein besonderer Handlungs- oder Untersuchungsbedarf zu etwaigen Wechselwirkungen ist ansonsten derzeit nicht ersichtlich.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sowie die Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete werden bei den jeweiligen B-Planverfahren ausreichend berücksichtigt und sind insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen. Ein besonderer Handlungs- oder Untersuchungsbedarf zu etwaigen Wechselwirkungen ist derzeit nicht ersichtlich. Es ist im Rahmen der Bauleitplanung aber auch nicht möglich alle Szenarien abschließend zu prüfen und alle Risiken auszuschließen.

Es liegen keine sonstigen Hinweise vor hinsichtlich sonstiger Vorhaben, die erhebliche Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben könnten oder die im Rahmen der Betrachtung von Wechselwirkungen näher zu untersuchen wären.

### 2.2.2.11 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Die Nutzung von natürlichen Ressourcen, z. B. wertvollen Bereiche für den Bodenabbau, sind nicht von der Planung betroffen.

Weiterhin sind bei der Planung die möglichen **erheblichen** Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben. Diese Beurteilung erfolgt nachfolgend, soweit die entsprechenden Auswirkungen noch nicht in anderen Kapiteln dieses Umweltberichtes enthalten sind.

Auszug aus dem BauGB: § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe:

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Die nachfolgende tabellarische Beschreibung der Auswirkungen erstreckt sich soweit wie möglich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

<b>Untersuchungskriterien</b>	<b>Beschreibung möglicher <u>erheblicher</u> Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe e bis h (siehe oben)</b>
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Der vorliegende B-Plan ist ein Angebotsbebauungsplan, besonders risikoträchtige Vorhaben sind derzeit nicht ersichtlich. Bei Hinweisen auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten (z. B. Vögel oder Fledermäuse) sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs- oder CEF-Maßnahme vorzusehen. Grundsätzlich sind die entsprechenden Auswirkungen ansonsten auch im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Siehe bei den jeweiligen Schutzgütern des UWB. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Siehe Schutzgut Mensch: Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Es ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung der Abfälle auszugehen. Bau- und betriebsbedingt sind keine unverhältnismäßig großen oder problematischen Abfälle zu erwarten. Erheblich negative Auswirkungen sind nicht ersichtlich.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Im Plangebiet wird eine Erschließung vorgesehen, die eine ausreichende Zuwegung auch für Not- und Rettungsfahrzeuge ermöglicht, hierdurch werden bei Unfällen, Katastrophen oder größeren Bränden die Handlungsmöglichkeiten der Rettungs- und Einsatzkräfte gewährleistet (ansonsten siehe Schutzgut Mensch). Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Siehe Schutzgut Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Besondere Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht ersichtlich. Ansonsten siehe Schutzgut Klima. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.  Soweit möglich und sinnvoll sollten die Bauherren erneuerbare Energien, wie Photovoltaikanlagen und Luft-Wärmepumpen, für ihre neuen Gebäude nutzen. Dies würde auch helfen bei dem

	Ziel des Erhaltes bzw. der Verbesserung der Luftqualität und zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels beitragen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	Details der eingesetzten Techniken und Stoffe sind beim derzeitigen Stand der Planung nur ansatzweise und überschlägig bekannt. Erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind derzeit nicht ersichtlich.

Abschließend wird dargelegt, inwieweit bei der Planung den Umweltschutzziele der Europäischen Union, der Bundes-, der Landes- oder der kommunaler Ebene Rechnung getragen wurde:

<b>Umweltziele</b>	<b>Berücksichtigung im Zuge der Planung</b>
Vorgaben der TA Luft und TA Lärm; BImSchG; GIRL (Ziele: u. a. Ermöglichen gesunden Wohnens und Arbeitens, Schutz der Umwelt)	Vermeidung erheblicher Emissionen;  Umfangreiche Berücksichtigung, insbesondere beim Schutzgut Mensch.
BNatSchG, NAGBNatSchG, FFH-RL (Ziele: u. a. Schutz von Naturhaushalt und Landschaftsbild; Sicherung des Schutzgebietsystems Natura 2000, Biotopverbund)	Umfangreiche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit einer vollständigen Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.
Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz (Ziele: u. a. Schutz von Grund- und Oberflächengewässern; Schutz vor Hochwasser)	Unschädliche Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers; Schutz des Wasserschutzgebietes, ordnungsgemäße Beseitigung von Abwässern.
Bundesbodenschutzgesetz (Ziele: u. a. Schutz von Böden mit besonderen Wertigkeiten, Vermeidung unnötiger Versiegelung)	keine maximale Ausschöpfung der zulässigen GRZ in weiten Teilen des Plangebietes, Festsetzung umfangreicher Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Beschränkung der Verkehrsflächen auf das fachlich gebotene Minimum zur Erschließung des Gebietes, Verlegung der notwendigen Versorgungsleitungen, Berücksichtigung der maßgeblichen Begegnungsfälle und ausreichenden Parkraum.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind vorzusehen.

### **2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Die Stadt Melle plant die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

#### **Schutzgut Mensch**

##### Verkehrslärm:

Die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen von der Plaggenstraße wurden - unter Berücksichtigung der straßenrechtlich zu achtenden 20 m-Bauverbotszone - in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen. Dementsprechend konnte auf die Darstellung der vom Gutachter ermittelten Lärmpegelbereichs III verzichtet werden, da aufgrund der zu wahrenden 20 m -Bauverbotszone die zur Plaggenstraße nächstliegende Baugrenze im WA 2 außerhalb des Lärmpegelbereich III verläuft. Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden, sind innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

##### Schutz vor Hochwassergefahren

Um die Hochwassergefahren für die Ortslage Gesmolds nicht weiter zu verschärfen, werden umfangreiche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und eine gedrosselte Einleitung in den Vorfluter vorgesehen. Durch die geplanten Abgrabungen im Überschwemmungsgebiet der Else wird dabei zusätzlicher Retentionsraum im Einzugsgebiet geschaffen und dadurch ein Teil der Kernforderung des Hochwasserschutzkonzeptes im Rahmen der Erschließungsmaßnahme umgesetzt. Gemeinsam mit der Drosselung des Abflusses bei bis zu 100 jährlichen Regenereignissen wird durch die Maßnahmen das Hochwasserrisiko für Gesmold reduziert.

##### Erholungsnutzung

Der Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion sind weniger erheblich, dabei erfolgt eine deutliche Verminderung der Beeinträchtigungen durch die Festsetzung einer umfangreichen Ein- und Durchgrünung und eine Beschränkung auf maximal zweigeschossige Bebauung.

#### **Schutzgut Boden**

Es wird in großen Teilbereichen eine Grundflächenzahl (GRZ) von lediglich 0,3 festgesetzt. Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl wird zudem von der Anwendung „ökologischer“ Bauweisen abhängig gemacht (z. B. wasserdurchlässige Stellplatz- und Wegebefestigung). Durch die Vermeidung unnötiger Versiegelungen können Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert werden.

#### **Schutzgut Wasser**

Es erfolgt eine Trennkanalisation und der Bau von zwei naturnahen Regenwasserrückhaltebecken (RRB) mit integriertem System zur Versickerung von Oberflächenwasser. Das Hauptbecken ist ein fünfstufiges Rückhalte- und Versickerungsbecken und wird ergänzt durch ein vorgeschaltetes Becken im Dauerstau, das auch als unabhängige Löschwasserentnahmestelle fungiert. Nach Durchlaufen des RRB erfolgt eine Ableitung des restlichen Oberflächenwassers über eine Rohrleitung und eine gedrosselter Einleitung in den Vorfluter.

So wird zwar das Oberflächenwasser gedrosselt an den Vorfluter geleitet, allerdings erst nachdem zuvor ein erheblicher Teil eingestaut wird und zu einem wesentlichen Teil versickern kann. So soll eine Reduktion der Grundwasserneubildung minimiert werden.

Die geplanten Maßnahmen zur schadlosen Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers stellen sicher, dass keine Abflussverschärfungen entstehen. Planbedingte Beeinträchtigungen des Vorfluters oder eine Verschärfung der Hochwasserproblematik in Gesmold sind nicht zu erwarten. Erhebliche (negative) Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können so vermieden werden.

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine Schmutzwasserkanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt und dort gereinigt.

Zum Schutz des Grundwassers und des Trinkwasserschutzgebietes soll u.a. die Schutzgebietsverordnung zum Wasserschutzgebiet Gesmold beachtet werden. Die im Hydrogeologischen Gutachten (CONSULAQUA, November 2020) hierzu empfohlenen Schutzvorkehrungen sollen im Rahmen der gemäß § 52 WHG zu stellenden Befreiungsanträge von Seiten der Unteren Wasserbehörde geprüft und ggf. als Auflage festgelegt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes aufgenommen.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die im Norden des Plangebietes liegende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aus dem B-Plan „In den Drehen“ wird erhalten, jedoch nun ausgewiesen als private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, um den angrenzenden Anliegern die Möglichkeit zum Erwerb und für Ihre Zwecke optimierten Bepflanzung zu geben. Ansonsten liegen innerhalb des Plangebietes keine Lebensräume für die ein Erhalt im Rahmen der vorliegenden Planung sinnvoll wäre. Durch die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen und weiteren privaten Flächen für zusätzliche Anpflanzungen werden die Beeinträchtigungen für Flora und Fauna deutlich gemindert. Zur Vermeidung von Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere, z. B. zur Minimierung artenschutzrechtlicher Konflikte, werden folgende Hinweise in den B-Plan aufgenommen.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (1. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 1. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

Vermeidungsmaßnahme „Fledermausfreundliche Beleuchtung“

Aus Gründen des Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA), Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen. Artenschutzrechtliche Konflikte können durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich weitgehend vermieden werden.

### Schutzgut Landschaft

Durch die im B-Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen, die privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, eine Pflanzbindung hinsichtlich anzupflanzender Einzelbäume auf den Baugrundstücken sowie die Begrünung des Straßenseitenraumes kann eine insgesamt gute Einbindung in die Landschaft erreicht werden.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zur Vermeidung von Beschädigungen oder Zerstörungen archäologischer Kulturgüter wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, wie mit archäologischen Funden zu verfahren ist, die im Zuge der Bauarbeiten zu Tage treten. Entsprechende Funde wären unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

### 2.3.2 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Als Ein- und Durchgrünung des Baugebietes sowie als ökologische Ausgleichsmaßnahme, insbesondere für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, erfolgt die Ausweisung zahlreicher 3,0 m breiter private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Im Bebauungsplan wird darüber hinaus festgesetzt, dass je angefangene 400 m<sup>2</sup> Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1,0 m Höhe mindestens 14 cm) anzupflanzen ist. Dabei sind für die Pflanzbindungen ausschließlich standortgerechte heimische Arten zu verwenden. Die nachfolgende Artenliste gibt eine Auswahl geeigneter Gehölze vor. Sie orientiert sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfasst im wesentlichen die standortgerechten heimischen Gehölzarten sowie einige weitere für diesen Standort geeignete Arten.

#### Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Castanea sativa</i>	Ess-Kastanie	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

#### Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnlicher Spindelstrauch	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme		

Neben den genannten Landschaftsgehölzen sind auch Obstbäume als geeignet einzustufen, sofern Hoch- oder Halbstämme gepflanzt werden. Sowohl aus Sicht des Landschaftsbildes als auch aus Sicht des Artenschutzes sind sie den vorgenannten Gehölzen als „standortgerecht und heimisch“ gleichzusetzen. Dabei sollten alte, robuste, regionale Obstsorten bevorzugt verwendet werden.

<i>Prunus avium</i>	Süß-Kirsche	<i>Cydonia oblonga</i>	Quitte
<i>Prunus cerasus</i>	Sauer-Kirsche	<i>Pyrus communis</i>	Birne
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume	<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus domestica</i>	Apfel		

### 2.3.3 Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung

Ein B-Plan stellt für sich noch keinen Eingriff gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Er schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und hat somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich<sup>1</sup>) zu schaffen. In der Planung muss dargestellt werden, inwiefern die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Planung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die, je nach Abwägung der Kommune (§ 1 Abs. 7 BauGB), planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Diese Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des sogenannten Osnabrücker Kompensationsmodells (2016). Von dem Eingriff sind mehrere Biotoptypen / Nutzungen betroffen, die nach folgenden Kriterien bewertet werden:

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Vielfalt an biotoptypischen Arten | - Alter                             |
| - Vorkommen gefährdeter Arten       | - Größe                             |
| - Biotoptypische Ausprägung         | - Seltenheit                        |
| - Vegetationsstruktur               | - Gefährdung                        |
| - Vernetzungsfunktion               | - Bedeutung für das Landschaftsbild |
| - besondere Standortbedingungen     | - Klimatische Bedeutung             |
| - Nutzungs- / Pflegeintensität      | - Kulturhistorische Bedeutung       |
| - Regenerationsfähigkeit            |                                     |

#### Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Die Bestimmung der verschiedenen Flächenanteile erfolgte auf Basis von Messungen im Gelände und anhand der digitalen Flurkarte (ALK).

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 beim derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.

<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Werteinheiten</b>
• Sandacker (AS)	49.003 m <sup>2</sup>	1,0	49.003 WE
• Unbefestigter Weg (DW)	379 m <sup>2</sup>	1,2	455 WE
• Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	465 m <sup>2</sup>	1,4	651 WE
• Straße (OVS), versiegelte Flächen im Bereich der Plaggenstraße (Fahrbahn)	905 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• Straße (OVS), versiegelte Flächen im Bereich der Plaggenstraße (Fuß-/Radweg)	339 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM): Krautsäume im Straßenseitenraum der Plaggenstraße	1.104 m <sup>2</sup>	1,2	1.020 WE
<b>Gesamtgröße</b>	<b>52.195 m<sup>2</sup></b>	<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>51.129 WE</b>

Bei einer Gesamtgröße von 52.195 m<sup>2</sup> besitzt das Plangebiet einen Eingriffsflächenwert von 51.129 Werteinheiten (WE).

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Nachfolgend wird zunächst der Biotopwert bzw. der Neuanlagenwert des geplanten Baugebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Da die Bezeichnungen der im B-Plan ausgewiesenen Flächen nicht eindeutig dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) bzw. dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2020) entsprechen, erfolgt hier die Bezeichnung Biotoptyps annäherungsweise und die Bewertung sinngemäß.

<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Werteinheiten</b>
• Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1), zul. Grundfläche GRZ 0,3 x 31.942 m <sup>2</sup> ; (OEL, versiegelt)	9.583 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• WA 1, zul. Überschreitung der GRZ um 50 %; (OEL, versiegelt)	4.792 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• WA 1, private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, (BZE)	2.644 m <sup>2</sup>	1,3	3.437 WE
• WA 1, sonstige Außenanlagen, (GRA)	14.923 m <sup>2</sup>	1,0	14.923 WE
• Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2), zul. Grundfläche GRZ 0,4 x 4.562 m <sup>2</sup> ; (OEL, versiegelt)	1.825 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• WA 2, zul. Überschreitung der GRZ um 50 %, (OEL, versiegelt)	913 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• WA 2, private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, (BZE)	604 m <sup>2</sup>	1,3	785 WE
• WA 2, sonstige Außenanlagen, (GRA)	1.220 m <sup>2</sup>	1,0	1.220 WE
• Allgemeines Wohngebiet 1 (WA3), zul. Grundfläche GRZ 0,3 x 4.653 m <sup>2</sup> ; (OEL, versiegelt)	1.396 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• WA 3, zul. Überschreitung der GRZ um 50 %; (OEL, versiegelt)	698 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• WA 3, private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, (BZE)	324 m <sup>2</sup>	1,3	421 WE
• WA 3, sonstige Außenanlagen, (GRA)	2.235 m <sup>2</sup>	1,0	2.235 WE
• Private Grünflächen: private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, (BZE)	696 m <sup>2</sup>	1,3	905 WE
• Straßenverkehrsflächen, Gemeindestraßen zur inneren Erschließung, (OVS)	6.448 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radwege, (OVW)	573 m <sup>2</sup>	0,3	172 WE
• Öffentliche Grünfläche: Spielplatz, (PSZ)	572 m <sup>2</sup>	1,0	572 WE
• Straßenverkehrsflächen, Ausbau der Plaggenstraße (K 221) gem. Ausbauplan	1.332 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radwege im Verlauf der Plaggenstraße gem. Ausbauplan, (OVS)	644 m <sup>2</sup>	0	0 WE
• Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: randliche Säume, inkl. Versickerungsmulden im Straßenseitenraum der Plaggenstraße gem. Ausbauplan, (OVZ, PZA)	773 m <sup>2</sup>	1,2	928 WE
<b>Gesamtgröße</b>	<b>52.195 m<sup>2</sup></b>	<b>Neuanlagenwert</b>	<b>25.598 WE</b>
<b>Bilanz:</b>	<b>Eingriffsflächenwert</b>		<b>51.129 WE</b>
	<b>Neuanlagenwert</b>		<b>- 25.598 WE</b>
	<b>Defizit</b>		<b>25.531 WE</b>

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Stadt Melle plant im vorliegenden Fall eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet nicht möglich ist, soll die Kompensation des Defizits von **25.531 Werteinheiten** auf externen Flächen durchgeführt werden.

### Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs

Ergänzend zur Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) erfolgt eine Prüfung, inwieweit die nach dem Osnabrücker Modell ermittelten Kompensationsmaßnahmen, zusammen mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen, ausreichend sind zur Kompensation aller erheblichen und sehr erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vorgesehene Vermeidungs und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell	Zusätzlicher Kompensations- oder Handlungsbedarf
Mensch	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	●●	Die vom Gutachter vorgeschlagenen passiven Lärmschutzmaßnahmen an der Plaggenstraße wurden - unter Berücksichtigung der straßenrechtlich zu achtenden 20 m-Bauverbotszone - in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen. Aufgrund der zu wahrenden 20 m - Bauverbotszone konnte auf die Darstellung des Lärmpegelbereichs III verzichtet werden.	nicht erforderlich
Boden	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	●●	Vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	●●	Es wird überwiegend eine vergleichsweise geringe Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl wird von der Anwendung „ökologischer“ Bauweisen abhängig gemacht (z. B. wasserdurchlässige Stellplatz- und Wegebefestigung). Vegetationsfeindliche Schottergärten werden im Vorgartenbereich ausgeschlossen. Vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	○ Beseitigung bzw. massive Überformung der anstehenden kulturhistorisch wertvollen und aus landwirtschaftlicher Sicht ertragreichen Eschböden.	●●	Vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verringerung der	●●	erheblich positive Auswirkung, kein	nicht erforderlich

	Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	(positiv)	Handlungsbedarf	
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	•• (positiv)	erheblich positive Auswirkung, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Fläche	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen	••	vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	••	vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)	erheblich positive Auswirkung, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Wasser	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Belastung der Vorfluters (Uhlenbach, Else und Hase) durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschieführung	••	Bau eines naturnahen Regenwasser-rückhaltebeckens mit integriertem System zur Versickerung von Oberflächenwasser westlich des Plangebietes. Die wasserrechtlichen Bestimmungen werden beachtet, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß § 10 WHG bei der Wasserbehörde einzuholen ist.	nicht erforderlich
	○ Überplanung von Teilflächen der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Gesmold	••	Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des RRB; Berücksichtigung von gutachtlich empfohlenen Schutzvorkehrungen gem. des Hydrogeologischen Gutachtens; Aufnahme von Hinweisen auf einzuhaltende Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans	Abschließende Festlegung von Schutzauflagen im wasserrechtlichen Antragsverfahren nach § 52 WHG durch die Untere Wasserbehörde. Auflagen zu
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Potenzielle Verschärfung der Hochwassersituation in Gesmold	••	Bau eines naturnahen RRB mit integriertem System zur Versickerung von Oberflächenwasser westlich des Plangebietes sowie gedrosselte Einleitung in den Vorfluter, so dass auch bei einem 100 jährlichem Hochwasser der	nicht erforderlich

			Abfluss des RRB dem natürlichen Abfluss entsprechen würde; ergänzende Abgrabungen im Überschwemmungsgebiet der Else schaffen zusätzlichen Retentionsraum.	
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses u. geänderte Geschiebeführung	••	Bau eines naturnahen Regenwasser-rückhaltebeckens mit integriertem System zur Versickerung von Oberflächenwasser westlich des Plangebietes.	nicht erforderlich
	○ Überplanung von Teilflächen der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Gesmold	••	Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagwasser innerhalb des RRB; Berücksichtigung von gutachtlich empfohlenen Schutzvorkehrungen gem. des Hydrogeologischen Gutachtens; Aufnahme von Hinweisen auf einzuhaltende Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung in die nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans	Abschließende Festlegung von Schutzauflagen im wasserrechtlichen Antragsverfahren nach § 52 WHG durch die Untere Wasserbehörde.
	○ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	••	s.o. Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes	nicht erforderlich
	○ Verlust von Oberflächenwasserretention	••	Bau eines naturnahen Regenwasser-rückhaltebeckens westlich des Plangebietes mit integriertem System zur Versickerung von Oberflächenwasser.	nicht erforderlich
Luft und Klima	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••	Verbesserung des Kleinklimas durch Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie von anzupflanzenden Bäumen auf den neuen Baugrundstücken; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	s.o.	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	Ausweisung ausgedehnter privater Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Neuanlage von Grünflächen und Begrünung von Straßenrändern; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••	Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten werden mehrere geeignete Maßnahmen als Hinweis in den B-Plan aufgenommen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	s.o.	nicht erforderlich

Luft und Klima	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••	Ausweisung privater Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Neuanlage von Grünflächen und Begrünung von Straßenrändern; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	s.o.	nicht erforderlich
Land-schaft	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	Ausweisung privater Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Neuanlage von Grünflächen und Begrünung von Straßenrändern, vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	s.o.	nicht erforderlich
<b>Gesamtbeurteilung: kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf</b>				

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausreichend abgeschwächt und ansonsten insgesamt ausgeglichen werden. Es verbleiben beim derzeitigen Stand keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Schutzgüter.

### 2.3.4 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Stadt Melle plant eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft (**Kompensationsbedarf 25.531 Werteinheiten**).

#### 2.3.4.1 Maßnahmen im Bereich Else- und Uhlenbachniederung

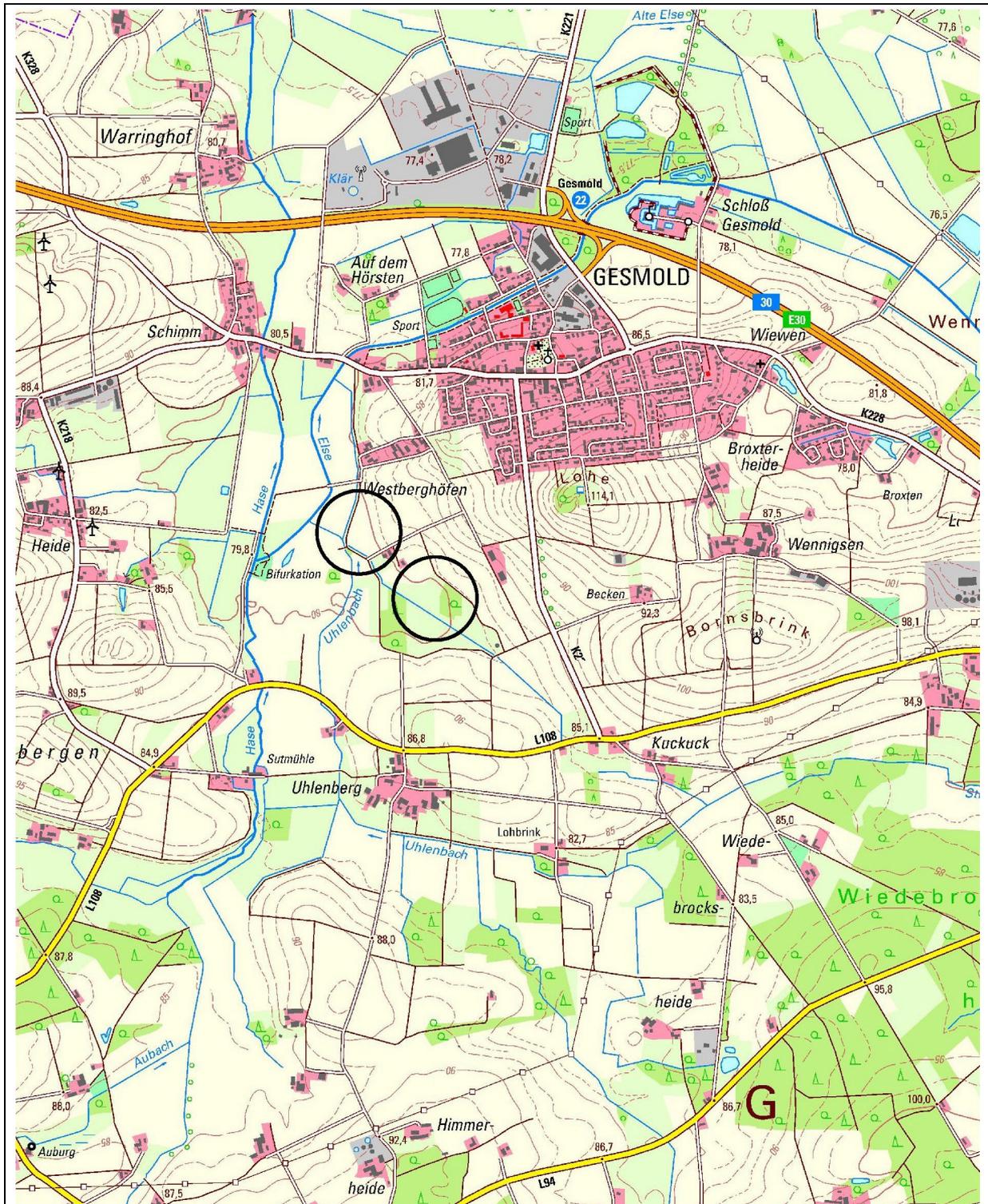
Die Kompensation erfolgt zu einem erheblichen Teil im Bereich von städtischen Flächen in der westlich gelegenen Else-Uhlenbach Niederung. Hier werden artenarme, bisher als Intensivgrünland genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen umgewandelt zu extensiv genutzten Grünlandflächen mit naturnahen Kleingewässern.

In enger Abstimmung mit dem Umweltbüro der Stadt Melle und dem Landkreis Osnabrück wurde dazu ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt und die Bewertung abgestimmt.

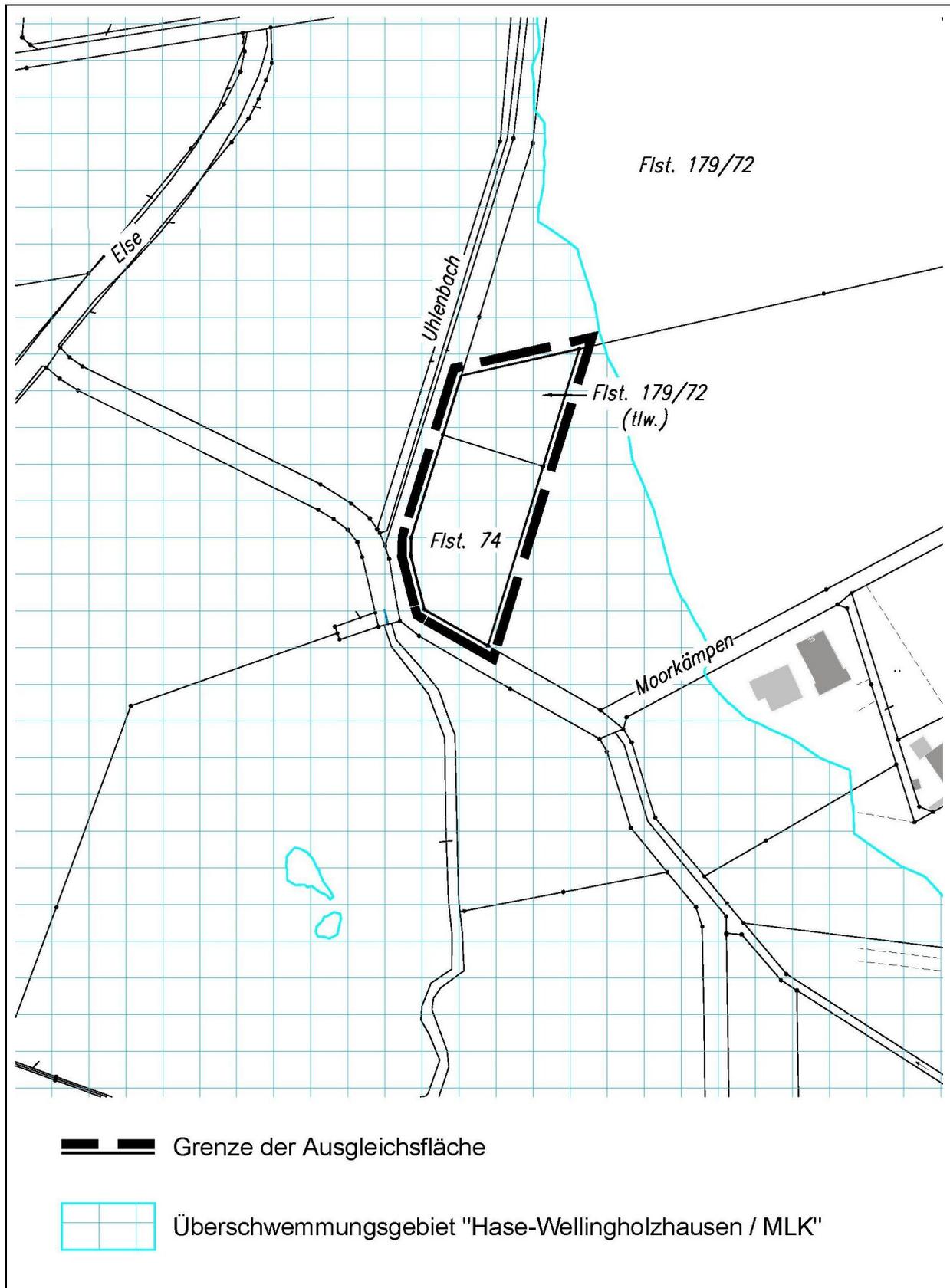
Zur Verfügung gestellt und naturnah entwickelt werden folgende Flächen:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzung	Größe
Stadt Melle	Gesmold	4	84	Intensivgrünland (Brachestadium)	10.470 m <sup>2</sup>
Stadt Melle	Gesmold	4	74	Intensivgrünland	3.260 m <sup>2</sup>
Stadt Melle	Gesmold	4	197/72 (tlw.), nördlich angrenzend an Flst. 74	Acker	1.670 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>					<b>15.400 m<sup>2</sup></b>

Die Flurstücke 74 und 84 befinden sich dabei bereits im Eigentum der Stadt Melle bzw. der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Grönegau. Die Teilfläche des Flst. 197/72 soll im Rahmen des laufenden Flursbereinungsverfahrens abgetrennt werden und ebenfalls in das Eigentum der Stadt Melle bzw. der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Grönegau übergehen. Die entsprechenden Verträge mit dem bisherigen Eigentümer sollen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss gefasst werden.



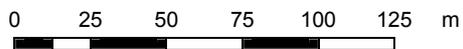
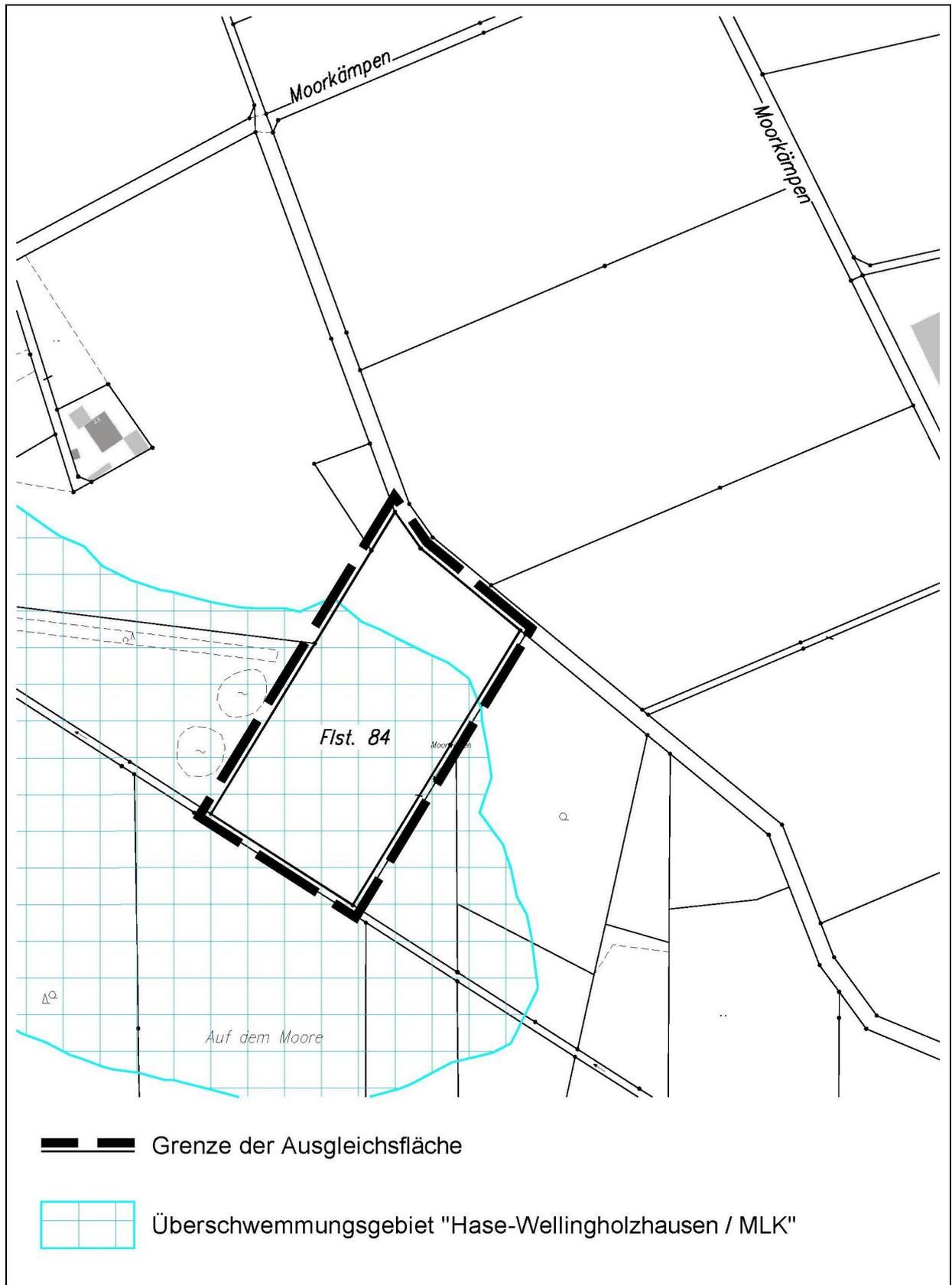
Übersichtskarte von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen:  
Flst. 74, 197/72 (tlw.) und 84, Flur 4, Gemarkung Gesmold, Stadt Melle



0 25 50 75 100 125 m

Maßstab 1:2.500

Lageplan: externe Ausgleichsflächen Flst. 74 und 197/72 (tlw.) , Flur 4, Gemark. Gesmold, Stadt Melle



Maßstab 1:2.500

Lageplan: externe Ausgleichsfläche Flst. 84, Flur 4, Gemarkung Gesmold, Stadt Melle

**Bestand:**

Flurstück	Nutzung	Beschreibung
74	Intensivgrünland mäßig feuchter Standorte	Die Fläche wurde ebenfalls am 20.08.2020 kartiert und zeigte sich als artenarmes Intensivgrünland mit kleinflächigem Übergang bzw. Resten mesophilem Grünlands. Westlich stehen mehrere Kopfweiden, östlich erfolgt ebenfalls eine mäßig intensive Grünlandnutzung, während nördlich Ackerflächen liegen. Südlich liegt eine weitere Biotopfläche mit extensiv bewirtschaftetem Grünland und naturnahen Kleingewässern, tlw. im unmittelbaren Auenbereich des Uhlenbaches. Südwestlich bietet ein Aussichtsturm am Gesmolder Auenweg einen sehr guten Überblick über die Niederung der sogenannten „Uhle“ (den Uhlenbach).
197/72 (tlw.)  nördlich angrenzend an Flst. 74	Acker	Die Fläche wurde am 15.10.2020 kartiert und zeigte sich als artenarme Ackerfläche mit Maisanbau. Nördlich erfolgt weitere Ackernutzung, während südlich Grünlandnutzungen vom Auenbereich des Uhlenbaches angrenzen.
84	Intensivgrünland (Brachestadium)	Die Fläche wurde am 20.08.2020 kartiert und zeigte sich als artenarmes Intensivgrünland mit jungem Brachestadium. Aufgrund zuletzt unregelmäßiger Bewirtschaftung zeigte sich eine Aspekt ausgedehnter Bestände der Ackerkratzdistel und der Großen Brennessel, mit Unterwuchs von sonstigem Intensivgrünland mäßig feuchter Standorte. Am Nordrand fielen Ablagerungen von Gras- / Grünlandschnitt auf. Östlich angrenzend stockt ein älterer Laubmischwald mit randlichem Hybridpappelbestand, westlich liegt eine Biotopfläche mit extensiv bewirtschaftetem Grünland und zwei Wiesentümpeln (Blänken).

Der Landschaftsplan der Stadt Melle (1995) regt in seinem Maßnahmenplan für den Bereich des Flurstückes 84 die „Anreicherung in strukturarmen Agrarräumen“ an. Vorgeschlagen wird die Maßnahme „Anlage von Kleingewässern“ und „Anpflanzungen von Einzelgehölzen“.

**Maßnahmenplanung:**

Folgende Bewirtschaftungsbedingungen sind auf den Flurstücke 74, 197/72 (tlw.) und 84 einzuhalten bzw. folgende Strukturen anzulegen:

1. Zur Verbesserung der Lebensbedingungen der Vögel des Offenlandes (Kiebitz, Feldlerche) sind die Grünlandflächen als extensive Grünlandfläche dauerhaft extensiv zu bewirtschaften.
2. Das Flurstück 197/72 tlw. ist mit standortspezifischer Regiosaatgut anzusäen. Bei den vorhandenen Grünlandflächen kann aufgrund des Arteninventars auf eine Neuansaat oder Nachsaat verzichtet werden.
3. An geeigneten Stellen sind auf dem Flurstück 84 mindestens zwei Blänken anzulegen, auf dem Flurstück 74 mindestens eine Blänke, mit jeweils ca. 500 m<sup>2</sup> und ca. 0,5 m bis 0,8 m Tiefe und flachen Ufern (Neigung 1:5 bis 1:10). Auf dem Flurstück 74 fungiert diese Abgrabung auch als Hochwasserschutz, dementsprechend kann dieses Feuchtbiotop auch größer und tiefer angelegt werden. Bei der Freilegung von Grundwasser ist eine entsprechenden wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Feuchtbiotope und die Randbereiche sind dabei naturnah anzulegen, mit wechselnden Böschungen, Abfuhr des anfallenden Bodens und standortspezifischen Ansaaten mit Regiosaatgut.
4. Auf dem Flurstück 74 ist ein Zuleitungsgraben vom RRB des Baugebietes „Auf der Plecke“ (Lage des RRB auf dem Flst. 69) zum Uhlenbach mit dem Bau einer Drosseein-

- richtung zulässig.
5. Neuanlagen von Entwässerungsmaßnahmen sind auf beiden Flächen untersagt und vorhandene Drainagen sind zu verschließen.
  6. Die Restflächen aller drei Maßnahmenflächen sind als Mähwiese (2-schürige Mahd) zu bewirtschaften. Es ist sicherzustellen, dass die Fläche kurzrasig in den Winter geht, entweder durch einen späten 2. Schnitt oder durch eine Herbstbeweidung. Die Blänken und Uferbereiche tieferer Feuchtbioptopie sind mindestens einmal jährlich auszumähen, der Aufwuchs ist zu entfernen bzw. mit zu nutzen. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie der Einsatz von mineralischen und organischen Düngemitteln jeder Art sind untersagt. Sollte eine Erhaltungsdüngung beabsichtigt sein, ist diese mit der Unteren Naturschutzbehörde vorher abzustimmen. Eine maschinelle Bearbeitung, z.B. Walzen, Schleppen, Mähen, ist in der Zeit vom 15. März bis zum 15. Juni unzulässig. Die Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten, Maschinen oder Erzeugnissen (z.B. Rundballen) ist nicht zulässig.
  7. Dem Bewirtschafter steht es frei, die Flächen als Weide oder Mähweide zu nutzen. Im Falle der Beweidung dürfen in der Zeit vom 1. April bis zum 15. Juni nicht mehr als zwei Kühe oder Rinder bzw. 2,4 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar aufgetrieben werden. Nach dem 15. Juni kann die Viehdichte auf vier Kühe oder Rinder bzw. 4,8 GVE je Hektar erhöht werden. Bei einer Mähweidenutzung schließt sich der frühestens am 16. Juni zu erfolgenden Mahd eine Nachbeweidung mit vier Kühen oder Rindern je Hektar oder Schafen an. Ab Mitte September hat ein Pflegeschnitt mit Abräumen des anfallenden Mähgutes zu erfolgen. Eine Überweidung bringt starke Schäden an der Grasnarbe mit sich und hat zu unterbleiben. Es ist besonders auf die Ausbreitung von Problemunkräutern zu achten, wie z.B. Jakobskreuzkraut; ggf. sind geeignete Gegenmaßnahmen zu entwickeln und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
  8. Die Maßnahme ist dauerhaft fortzuführen.
  9. Alle an der Fläche beteiligten, insbesondere Bewirtschafter oder Lohnunternehmer sollen rechtzeitig über die Maßnahme informiert werden.
  10. Die Flächen sind gegenüber normalen landwirtschaftlichen Flächen mit Hilfe eines Zaunes aus Eichenspaltpfählen oder ähnlichem abzugrenzen. Die Einrichtung und Pflege der Fläche ist durch entsprechende Verträge sicherzustellen.

Auf eine grundbuchliche Sicherung der Flächen und Maßnahmen kann nach Auffassung der Stadt Melle verzichtet werden, da die Flächen in das Eigentum der Stadt übergehen werden. Bei der Stadt Melle werden die Flächen über das städtische Kompensationsflächenkataster gesichert – so ist jederzeit ersichtlich, welchem Zweck die Fläche zugeordnet ist.

#### Ermittlung der Aufwertungspotenziale:

Die Maßnahmenplanung und -bewertung erfolgte in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück und dem Umweltbüro der Stadt Melle. Die Standorte der Maßnahmen erscheinen sehr günstig und ergänzen sinnvoll die bestehenden Schutzgebiete im Bereich der Hase-Else Niederung und dort bereits eingerichtete Kompensations- und Hochwasserschutzmaßnahmen.

Ermittlung des Aufwertungspotentials						
Flurstück	Bestand (Biotoptyp)	Größe [m <sup>2</sup> ]	Istwert [WE/m <sup>2</sup> ]	Sollwert [WE/m <sup>2</sup> ]	Aufwertungs- faktor	Aufwertung [WE]
74	Intensivgrünland mäßig feuchter Standorte (GIF)	3.260	1,3	2,5	1,2	3.912
84	Intensivgrünland (Brachestadium) (GIF)	10.470	1,3	2,5	1,2	12.564
179/72 tlw.	Acker (AS)	1.670	1,0	2,5	1,5	2.505
<b>Summe:</b>						<b>18.981</b>

Für die Flurstücke 74 und 84 wird eine Bestandswert von 1,3 WE/m<sup>2</sup> angesetzt, mit einer mittleren Aufwertung um den Faktor 1,2 auf einen Zielwert von 2,5 WE/m<sup>2</sup>. Die vorgesehenen Maßnahmen ermöglichen eine ökologische Aufwertung von 13.730 m<sup>2</sup> x 1,2 WE/m<sup>2</sup> = 16.476 WE.

Für die 1.670 m<sup>2</sup> des Flurstücks 197/72 (tlw.) wird eine Bestandswert von 1,0 WE/m<sup>2</sup> angesetzt, mit einer mittleren Aufwertung um den Faktor 1,5 auf einen Zielwert von 2,5 WE/m<sup>2</sup>. Die vorgesehenen Maßnahmen ermöglichen eine ökologische Aufwertung von weiteren (1.670 m<sup>2</sup> x 1,5 WE/m<sup>2</sup> =) 2.505 WE.

Für die Restkompensation von (25.531 WE - 16.476 WE - 2.505 WE =) 6.550 WE werden die nachfolgenden Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt.

### 2.3.4.2 Maßnahmen im Bereich der „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“

Eine weitere Teilkompensation erfolgt im Bereich von städtischen Flächen im Geltungsbereich des B-Plans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ der Stadt Melle. Die entsprechende Naturschutzkonzeption erfolgte dabei im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“. Hier werden bisherige Waldflächen und frühere Flächen für den Gemeinbedarf umgewandelt zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. In enger Abstimmung mit dem Umweltbüro der Stadt Melle und dem Landkreis Osnabrück wurde dazu ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt. Als Ausgleichsflächen bereitgestellt und naturnah entwickelt werden dabei rund 2,18 ha Wald und 2,0 ha Ackerfläche.

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzung	Größe	
Stadt Melle	Eicken-Bruche	3	69/1 u. 70	Buchenwald mit Bachlauf	ca. 21.000	m <sup>2</sup>
Stadt Melle	Eicken-Bruche	3	69/1 u. 70	Pappelforst	ca. 800	m <sup>2</sup>
Stadt Melle	Eicken-Bruche	3	68/4 tlw.	Acker	ca. 20.000	m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>					<b>ca. 41.800</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

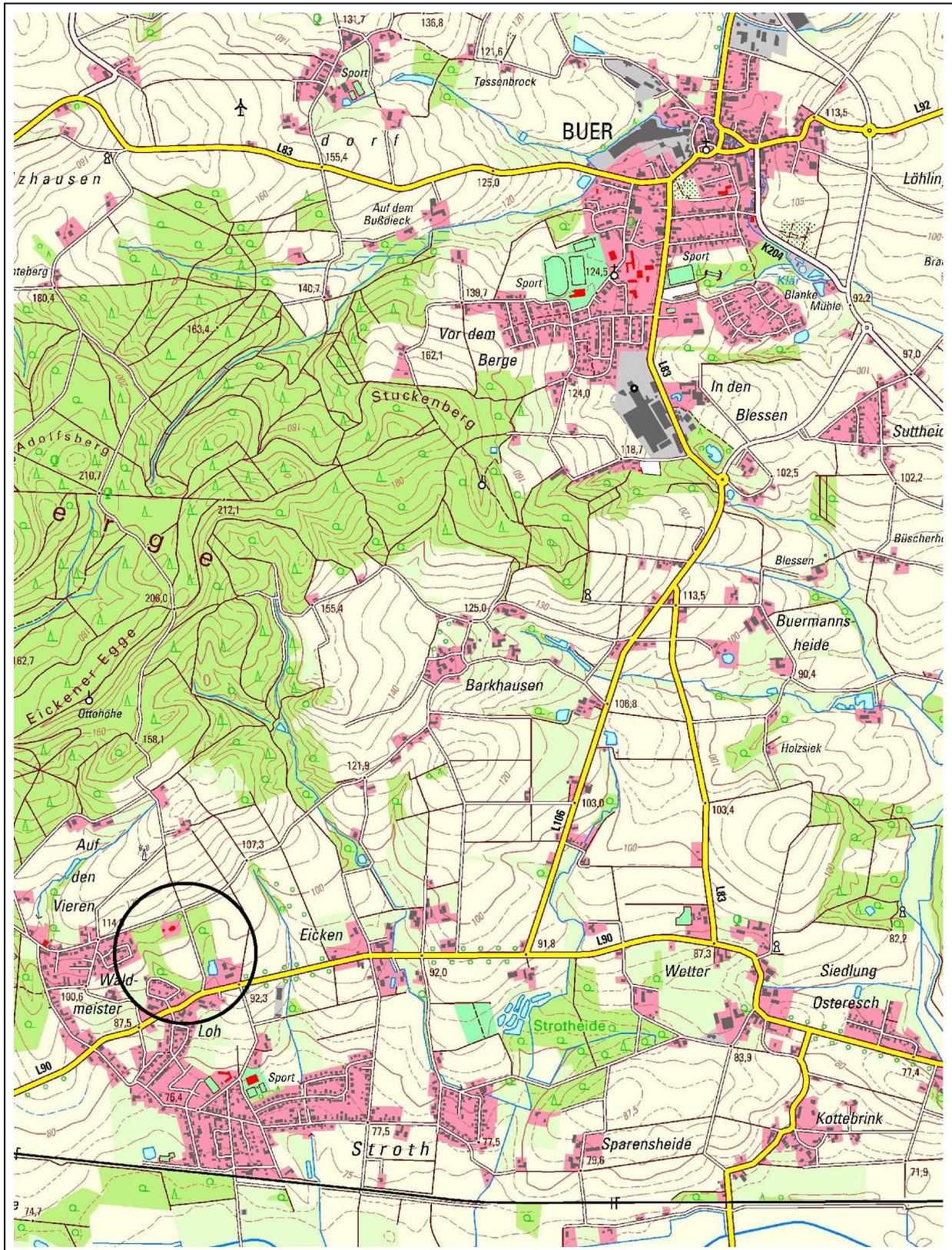
Die Pflege- und Entwicklungskonzeption sieht dabei die Entwicklung naturnaher Wälder vor, mit Umbau zu standortheimischen Laubbäumen, Entwicklung stufiger Waldmäntel sowie insbesondere einem weitgehenden Nutzungsverzicht der Waldbereiche. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen im wesentlichen zu artenreichem Extensivgrünland mit kleinflächigen Gehölzstrukturen entwickelt werden.

Auf eine grundbuchliche Sicherung der Flächen und Maßnahmen kann verzichtet werden, da es sich um Flächen der Stadt handelt. Bei der Stadt Melle werden die Flächen über das städtische Kompensationsflächenkataster gesichert – so ist jederzeit ersichtlich, welchem Zweck die Fläche zugeordnet ist.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ ergab einen Überschuss von 57.267 Werteeinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell, der für die Kompensation von Eingriffen im Zuge der kommunalen Bauleitplanung der Stadt Melle bereit gestellt werden soll.

Für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft stehen der Stadt Melle im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ noch 1.191 Werteeinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell zur Verfügung, die zur Teilkompensation der Eingriff durch die vorliegende Planung genutzt werden sollen.

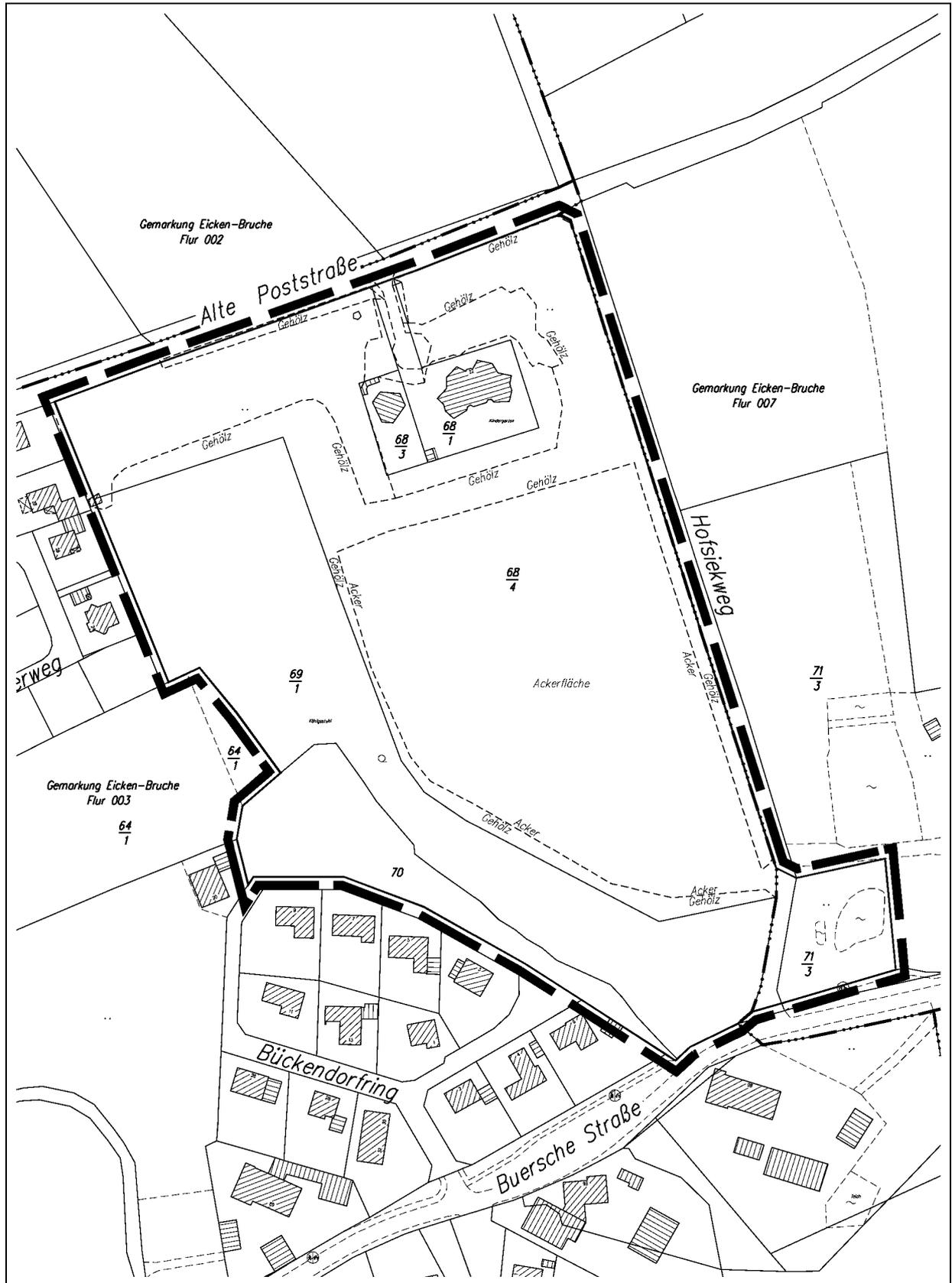
Durch die Maßnahmen auf den Kompensationsflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ reduziert sich der restliche Kompensationsbedarf von 6.550 WE - 1.191 WE =) auf 5.359 WE.



0 250 500 750 1000 1250 m

Maßstab 1:25.000

Übersichtskarte der Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen:  
1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“



Maßstab 1:2.500

Externe Ausgleichsflächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsläche Waldorf“: Flurstücke 61/1; 70 und 68/4 tw., Flur 3, Gemark. Eicken-Bruche, Stadt Melle

### 2.3.4.3 Maßnahmen in der Haseniederung

Durch die Maßnahmen auf den Kompensationsflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ reduziert sich der restliche Kompensationsbedarf von 6.550 WE - 1.191 WE = auf 5.359 WE. Bereitgestellt und naturnah entwickelt wird eine städtische Grünlandfläche in Dratum-Ausbergen, Flur 8, Flurstück 2/1 (5.151 m<sup>2</sup>), die direkt an der Hase liegt.

#### Bestand:

Die Fläche wird zusammen mit einer nördliche angrenzenden Fläche als Dauergrünland genutzt und wurde bei einer Biotopkartierung am 15.10.2020 als artenarmes Intensivgrünland eingestuft. Das Arteninventar weist allerdings zerstreut noch Arten mesohilen Grünlands auf, wie Wolliges Honiggras, Kriechender Hahnenfuß und Sauer-Ampfer.

Das Potenzial für Offenland bewohnende Vogelarten wie Feldlerche und Kiebitz ist wegen der angrenzenden Autobahn sowie nahegelegener Siedlungsbereiche und Gehölzkulissen als gering einzustufen. Unmittelbar östlich verläuft die Hase, zum Teil mit kleiner bachbegleitender Feldhecke. Südlich angrenzend verläuft ein Graben, an den sich die eingezäunte BAB 30 anschließt mit einer randlichen Strauchhecke.

#### Maßnahmenplanung:

Es erfolgt ein partieller Oberbodenabtrag auf mind. 300 m<sup>2</sup> (ca. 20 - 30 cm Tiefe) zur Förderung von Uferstaudenfluren im Nahbereich der Hase mit Abtransport des Bodenmaterials) sowie Ansaat mit Regiosaatgut (Ufermischung). Ein Abstand der Fläche für Oberbodenabtrag von mind. 10 m zur Böschungsoberkante der Hase und zu den randlichen Gehölzbeständen ist dabei allerdings einzuhalten, um Beeinträchtigungen im Zuge der Gewässerunterhaltung (z. B. durch Ablagerung von Räumgut) sowie um auch eine Schädigung der randlichen Gehölzbestände zu vermeiden. Durch diese Abgrabung wird zudem weiterer Retentionsraum in der Haseaue geschaffen.

Zudem erfolgt die Anlage eines mindestens 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen entlang des südlich verlaufenden Grabens. Dieser Krautsaum ist alle ein bis zwei Jahre zu mähen, frühestens ab dem 15. September.

Die restliche Maßnahmenfläche ist als Extensivgrünland gemäß der nachfolgenden Nutzungsaufgaben zu bewirtschaften. Eine Neuansaat oder Nachsaat der Grünlandfläche erscheint angesichts des vorhandenen Arteninventars und der Standortbedingungen nicht erforderlich.

#### Bewirtschaftungsaufgaben für Extensivgrünland:

1. Neuanlagen von Entwässerungsmaßnahmen sind untersagt und vorhandene Drainagen sind zu verschließen.
2. Die Restfläche ist als Mähwiese (2-schürige Mahd) zu bewirtschaften. Es ist sicherzustellen, dass die Fläche kurzrasig in den Winter geht, entweder durch einen späten 2. Schnitt oder durch eine Herbstbeweidung. Die Fläche mit Oberbodenabtrag ist mindestens einmal jährlich mit auszumähen, der Aufwuchs ist zu entfernen bzw. mitzunutzen. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie der Einsatz von mineralischen und organischen Düngemitteln jeder Art sind untersagt. Sollte eine Erhaltungsdüngung beabsichtigt sein, ist diese mit der Unteren Naturschutzbehörde vorher abzustimmen. Eine maschinelle Bearbeitung, z.B. Walzen, Schleppen, Mähen, ist in der Zeit vom 15. März bis zum 15. Juni unzulässig. Die Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten, Maschinen oder Erzeugnissen (z.B. Rundballen) ist nicht zulässig.
3. Dem Bewirtschafter steht es frei, die Flächen als Weide oder Mähweide zu nutzen. Im Falle der Beweidung dürfen in der Zeit vom 1. April bis zum 15. Juni nicht mehr als zwei Kühe oder Rinder bzw. 2,4 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar aufgetrieben werden. Nach dem 15. Juni kann die Viehdichte auf vier Kühe oder Rinder bzw. 4,8 GVE je Hektar erhöht werden. Bei einer Mähweidenutzung schließt sich der frühestens am 16. Juni

zu erfolgenden Mahd eine Nachbeweidung mit vier Kühen oder Rindern je Hektar oder Schafen an. Ab Mitte September hat ein Pflegeschnitt mit Abräumen des anfallenden Mähgutes zu erfolgen. Eine Überweidung bringt starke Schäden an der Grasnarbe mit sich und hat zu unterbleiben. Es ist besonders auf die Ausbreitung von Problemunkräutern zu achten, wie z.B. Jakobskreuzkraut; ggf. sind geeignete Gegenmaßnahmen zu entwickeln und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

4. Alle an der Fläche beteiligten, insbesondere Bewirtschafter oder Lohnunternehmer sollen rechtzeitig über die Maßnahme informiert werden.
5. Die Flächen sind gegenüber normalen landwirtschaftlichen Flächen mit Hilfe eines Zaunes aus Eichenspaltpfählen oder ähnlichem abzugrenzen. Die Einrichtung und Pflege der Fläche ist durch entsprechende Verträge sicherzustellen.

Auf eine grundbuchliche Sicherung der Fläche und Maßnahmen kann verzichtet werden, da es sich um eine Fläche der Stadt handelt. Bei der Stadt Melle werden die Flächen über das städtische Kompensationsflächenkataster gesichert – so ist jederzeit ersichtlich, welchem Zweck die Fläche zugeordnet ist.

Die Maßnahmen auf der derzeit als Intensivgrünland genutzten Fläche ermöglichen eine mittlere Aufwertung von 1,1 WE/m<sup>2</sup> (von 1,2 auf 2,3 WE/m<sup>2</sup>), dabei ist eine Vorbelastung vom Bestand und der Maßnahme, insbesondere auch durch die BAB 30 bereits berücksichtigt. Die Eignung der Fläche sowie die Maßnahmenkonzeption und Festlegung der Aufwertungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld mit dem Umweltbüro der Stadt Melle abgestimmt.

#### Ermittlung der Aufwertungspotenziale:

Die Maßnahmenplanung und -bewertung erfolgte in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück und dem Umweltbüro der Stadt Melle. Die Standorte der Maßnahmen erscheinen sehr günstig und ergänzen sinnvoll die bestehenden Schutzgebiete im Bereich der Hase-Else Niederung und dort bereits eingerichtete Kompensationsmaßnahmen.

Ermittlung des Aufwertungspotentials						
Flurstück	Bestand (Biotoptyp)	Größe [m <sup>2</sup> ]	Istwert [WE/m <sup>2</sup> ]	Sollwert [WE/m <sup>2</sup> ]	Aufwertungs- faktor	Aufwertung [WE]
2/1	Intensivgrünland mäßig feuchter Standorte (GIF)	5.151	1,2	2,3	1,1	5.666
<b>Summe:</b>						<b>5.666</b>

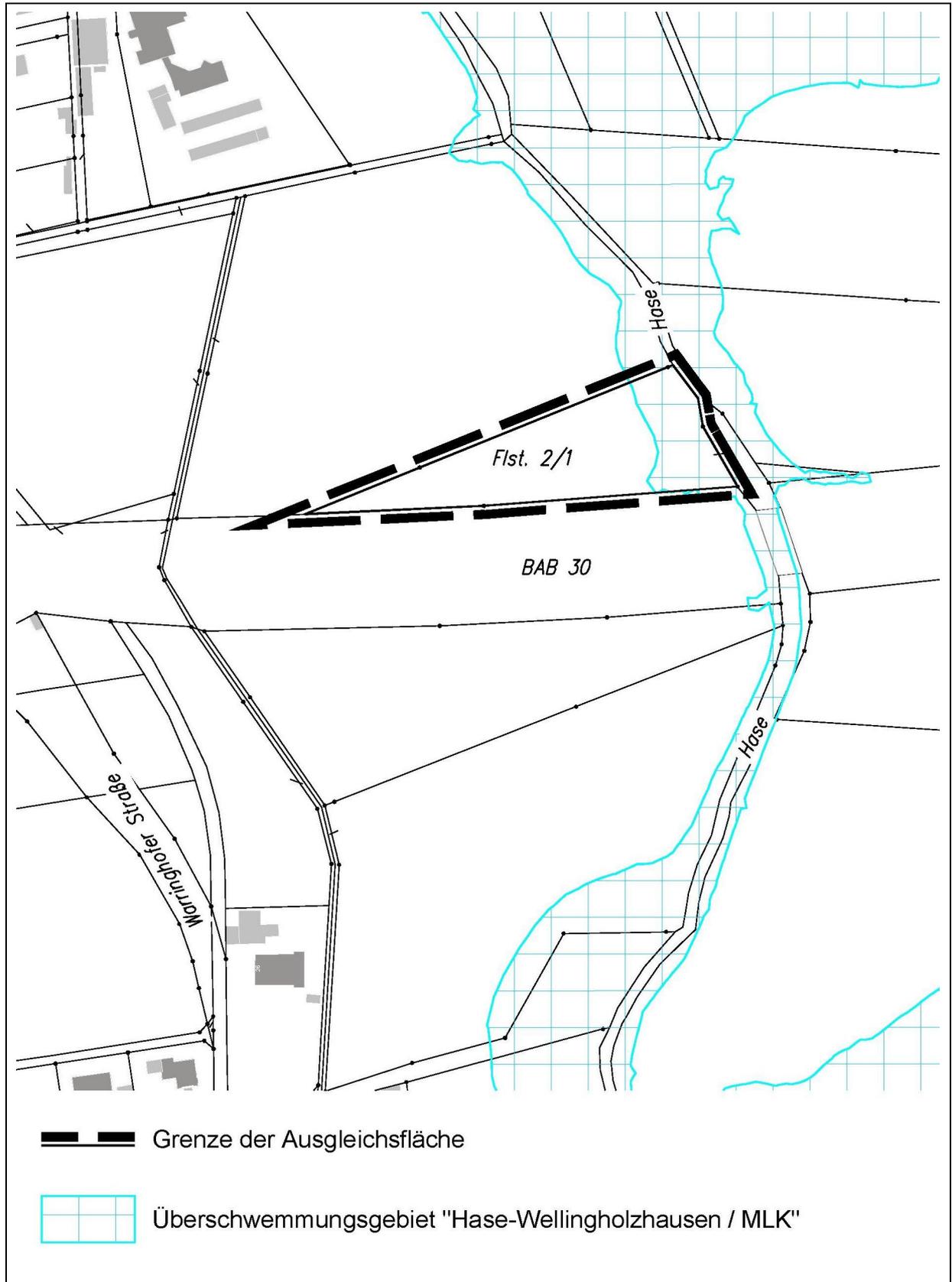
Für das Flurstück 2/1 wird eine Bestandswert von 1,2 WE/m<sup>2</sup> angesetzt, mit einer mittleren Aufwertung um den Faktor 1,1 auf einen Zielwert von 2,3 WE/m<sup>2</sup>. Die vorgesehenen Maßnahmen ermöglichen eine ökologische Aufwertung von 5.151 m<sup>2</sup> x 1,1 WE/m<sup>2</sup> = 5.666 WE.

Für die Kompensation anderer Eingriffe in Natur und Landschaft stehen der Stadt Melle auf dieser Fläche dann noch (5.666 WE - 5.359 WE = ) 307 WE zur Verfügung.

Durch die in den Kapitel 2.4.3.1 bis 2.3.4.3 beschriebenen Kompensationsmaßnahmen der kann eine vollständige Kompensation des Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden.



Übersichtskarte von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen:  
Flst. 2/1, Flur 8, Gemarkung Dratum-Ausbergen, Stadt Melle



0 25 50 75 100 125 m

Maßstab 1:2.500

Lageplan: externe Ausgleichsfläche Flst. 2/1, Flur 8, Gemarkung Dratum-Ausbergen,, Stadt Melle

#### **2.3.4.4 Auswirkungen der Kompensationsmaßnahmen auf die Schutzgüter**

Da auch die externen Kompensationsmaßnahmen eine Veränderung der Nutzung oder Gestalt einer Fläche bewirken, die erhebliche, wenngleich überwiegend positive Umweltauswirkungen zur Folge haben, sind die Pläne und Projekte, die diese Umweltauswirkungen auslösen einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Im vorliegenden Fall sind durch die externen Ausgleichsmaßnahmen insbesondere erheblich positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie den Menschen (Erholungsnutzung) und das Landschaftsbild zu erwarten. Zudem ergeben sich positive Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt. Erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht ersichtlich. Für die Land- und Forstwirtschaft gehen dabei zwar bislang intensiv bewirtschaftbare Flächen verloren, andererseits können die bislang landwirtschaftlich genutzten externen Ausgleichsflächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, wenngleich nur in extensiver Form. Zudem handelt es sich um landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen, so dass auch aus agrarstruktureller Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen anzusetzen sind.

Auf eine weitergehende Umweltprüfung für die externen Kompensationsmaßnahmen kann daher nach Auffassung der Stadt Melle verzichtet werden.

Die durch den B-Plan „Auf der Plecke“ vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten**

#### **Standort und Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gesmold und grenzt im Norden und Nordosten an bebaute Siedlungsbereiche. Am Ostrand des Plangebietes verläuft die Plaggenstraße (K 221). Die Stadt Melle ist im RROP des Landkreises Osnabrück als Mittelzentrum gekennzeichnet. Die Stadt ist dabei u. a. Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“. Das Gebiet ist bereits als Wohnbaufläche im FNP dargestellt und steht für die geplante Nutzung zur Verfügung. Insgesamt zeit das Plangebiet eine sehr gute Standorteignung.

#### **Planinhalt**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft, die insbesondere im Anteil der Grünflächen, der Regenwasserableitung, dem Art und Maß der baulichen Ausnutzung sowie in der Straßenkonzeption variierten. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die eine angemessene Ein- und Durchgrünung sowie einen umfangreichen Schutz des Vorfluters und der Oberlieger berücksichtigt. Im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und sinnvoller baulicher Ausnutzung wird eine weitgehend externe naturschutzrechtliche Kompensation auf landwirtschaftlich weniger wertvollen Flächen angestrebt.

#### **Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:**

- Das Plangebiet bietet die Möglichkeit die bestehenden Wohngebiete in Gesmold zu ergänzen.
- Das Areal kann von den bestehenden Verkehrsflächen, insbesondere der Plaggenstraße (K 221) aus, gut erschlossen werden.
- Für das Areal bestehen insgesamt keine entgegenstehenden raumordnerischen Vorrangfunktionen oder keine naturschutzfachlichen Schutzgebietsausweisungen.
- Das Plangebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Abwägungsprozesses mit anschließender Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
- Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers kann durch entsprechende wassertechnische Maßnahmen sichergestellt werden, eine Verschärfung von

Hochwassergefahren erfolgt nicht. Potentielle Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes Gesmold können durch entsprechende Schutzvorkehrungen vermieden werden.

- Durch einen angemessenen Grünflächenanteil können neben einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild auch positive ökologische und kleinklimatische Funktionen gefördert werden.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulassen würde. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden.
- Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft stehen geeignete Ausgleichsflächen zur Verfügung.
- Die Flächen stehen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zur Verfügung.

## **2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB**

Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB betreffen mögliche Vorhaben innerhalb des B-Plans, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind (insbesondere Störfall-Betriebe in Sinne der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV). Es wurde hierzu eine Einschätzung möglicher erheblich nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB vorgenommen. Es handelt sich dabei um zu erwartende Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstaben a bis d und i BauGB, die unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Bauliche Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden, (Störfall-Betriebe) sind nicht in Wohngebieten zulässig. Auch im planungsrelevanten Umfeld des Plangebietes bestehen derzeit keine Störfall-Betriebe. Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstaben a bis d und i BauGB ist daher nicht zu rechnen.

## **3 Zusätzliche Angaben**

Nachfolgend werden Hinweise gegeben zu den technischen Verfahren der Umweltprüfung, z. B. zu etwaigen Schwierigkeiten bei der Beschaffung und Bewertung von Daten.

Darüber hinaus werden Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) gemacht sowie abschließend die Inhalte des Umweltberichtes in einer allgemein verständlichen Zusammenfassung dargelegt.

### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Ansonsten werden im Rahmen der Umweltprüfung, grundsätzlich und soweit vorhanden, technische Verfahren angewendet, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Die Bewertungen der Lärmemissionen basieren u. a. auf der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Teil 1 sowie Beiblatt 1) sowie den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90). Die Beurteilung der Geruchsimmissionen für umliegende landwirtschaftliche Tierhaltung erfolgte anhand der Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde eine landespflegerische Fachbeurteilung zur Eingriffsregelung in den Umweltbericht integriert, die fachlich auf den Landschaftsplan der Stadt Melle, den Landschaftsrahmenplan des

Landkreises Osnabrück sowie eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und in der Bilanzierung auf dem „Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück“ beruht. Im Laufe der B-Plan Aufstellung wurde zudem ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Nach Kartierungen im Frühjahr 2019 erfolgte hierzu eine Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte. Die Ergebnisse wurden insbesondere in Form von Vermeidungsmaßnahmen bei der Planung berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde ein Gutachten zum Nachweis der unschädlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erstellt, darüber hinaus ein hydrogeologisches Gutachten zur Verträglichkeit mit den Vorgaben des Wasserschutzgebietes Gesmold.

Es haben sich keine besonderen Konflikte oder ungelösten Probleme bei der Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.

### 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Überprüfung der Annahmen zur Belastung der Umwelt durch Verkehrs- und Geruchs- immissionen erfolgt auf der Grundlage der geltenden Prüfmethode durch erneute Berechnungen, Beurteilungen oder Messungen ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und danach alle weitere drei Jahre.

Die Überprüfung der korrekten Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen sowie des Entwicklungsstandes erfolgt durch die Stadt Melle in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück spätestens alle drei Jahre.

### 3.3 Referenzliste der Quellen

- § 14 NDSchG (Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden);
- BImSchG, 16. BImSchV, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90);
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau); DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau);
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, Neubekanntmachung (2017);
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (2004) einschließlich RROP Teilfortschreibung Einzelhandel (2010);
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück (1993);
- Landschaftsplan Stadt Melle (1995);
- Flächennutzungsplan Stadt Melle;
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, Osnabrück;
- Drachenfels, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, S. 1 – 326, Hannover;
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Interaktive Umweltkarten (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>);
- Geodatenzentrum Hannover, Bodenbewertungen nach NIBIS – Datenserver: (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>);
- Bio-Consult (31.07.2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan "Auf der Plecke" in der Stadt Melle/Ortsteil Gesmold, Belm;
- RP-Schalltechnik (05.11.2020): Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für den Bebauungsplan "Auf der Plecke Stadt Melle", Osnabrück;
- RP-Schalltechnik (05.11.2020): Fachbeitrag Schallschutz (landwirtschaftlicher Betrieb) für den Bebauungsplan "Auf der Plecke Stadt Melle", Osnabrück;
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (29.11.2019): Immissionsschutzgutachten zum Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Gesmold der Stadt Melle, Oldenburg;
- HI-Nord Planungsgesellschaft mbH (Oktober 2020): „Wohnungsbau Grönegau, B-Plangebiet Stadt Melle, OT Buer ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung - Erläuterungsbericht“, Osnabrück;

- CONSULAQUA (November 2020): Hydrogeologisches Gutachten für das B-Plangebiet „Auf der Plecke“ in Melle-Gesmold, Hildesheim.
- Stadt Melle, Tiefbauamt: Schutzmaßnahmen vor Hochwasser und urbanen Sturzregen in Melle, Melle 2019.

### 3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Melle plant im Ortsteil Gesmold die Ausweisung eines ca. 5,2 ha großen Wohngebietes. Plangebiet liegt am Südrand der engeren Ortslage Gesmolds, zwischen der Plaggenstraße (K 221) im Osten und der Straße „Moorkämpfen“ im Westen. Ein Abschnitt der Plaggenstraße liegt innerhalb des Plangebietes, um den Ausbau der Kreisstraße 221 um eine Linksabbiegespur zu ermöglichen. Das Plangebiet wird bislang überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die Planung dient dabei insbesondere der Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnstandortes Melle.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird die Umweltprüfung zum B-Plan „Auf der Plecke“ dokumentiert. Der derzeitige Zustand und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter werden beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet ist insbesondere wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen sowie der angrenzenden Siedlungsbereiche und Straßen nur eingeschränkt für die ruhige landschaftsbezogene Erholungsnutzung geeignet.

Am Ostrand des Plangebietes verläuft die Plaggenstraße (K 221), unmittelbar westlich der Feldweg „Moorkämpfen“. Ferner ist der Ortsteil Gesmold noch landwirtschaftlich geprägt mit einem rund 120 m südlich liegenden Rinderstall.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm und durch den Lärm eines ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes sowie der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche wurden entsprechende Gutachten erstellt. Dabei ist festzustellen, dass im Nahbereich der Plaggenstraße mit Verkehrslärmeinwirkungen Auswirkungen zu rechnen ist die die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überschreiten. Diese Überschreitungen werden vorsorglich als erheblich eingestuft. Erhebliche Auswirkungen durch , landwirtschaftliche Betriebsgeräusche und Gerüche oder sonstige Emissionsquellen ist insgesamt nicht zu rechnen ist.

Die Bewertung des Gebietes aus Sicht von Natur und Landschaft erfolgt insbesondere anhand des Kompensationsmodells vom Landkreis Osnabrück (2016). Die Grundlage der Bewertungen bilden Biotopkartierungen vom 15.06.2019 und 24.08.2020. Sie werden ergänzt durch Erkenntnisse aus weiteren Ortsterminen, durch die Ergebnisse eines artenschutzrechtlichen Gutachtens und der Auswertung weiterer Literatur. Kartiert und beurteilt wurden auch die angrenzenden Bereiche, soweit sie möglicherweise erheblich von der Planung betroffen sein könnten. Die im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld liegenden Lebensräume werden im Bestandsplan der Biotoptypen dargestellt.

Das Plangebiet wird überwiegend als Acker genutzt und weist insgesamt ein deutliches Gefälle nach Westen hin auf. Im Norden wird zudem ein unbefestigter Weg überplant. Unmittelbar nördlich grenzt der rechtskräftige B-Plan „In den Drehen“ an das Plangebiet. Kleinflächig wird dabei der räumliche Geltungsbereich dieses B-Plans überlagert, ausgewiesen ist für diesen Bereich bislang eine öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Nördlich und nordöstlich des Plangebietes befinden sich heterogene Siedlungsbereiche der engeren Ortslage Melle-Gesmolds mit überwiegend lockerer Einzelhausbebauung und meist konventionellen Hausgärten.

Im Laufe der B-Plan Aufstellung wurde insbesondere auch zur Beurteilung der faunistischen Bedeutung ein Artenschutzgutachten erstellt. Nach Kartierungen im Frühjahr 2019 erfolgt dabei eine Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen bei der Planung berücksichtigt.

Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind erheblich vorbelastet, dennoch ist das Plangebiet ein Lebensraum für verschiedene Tierarten. Beim derzeitigen Kenntnisstand ist eine insgesamt geringe faunistische Bedeutung des Plangebietes anzusetzen. Erhebliche

Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten anderer europarechtlich geschützter Tierarten sowie ihre Tötung oder Verletzung sind bei Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen derzeit nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen außerhalb des Plangebietes sind ebenfalls derzeit nicht zu erwarten. Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist ebenfalls überwiegend als gering anzusetzen.

Aufgrund der Bodeneigenschaften als Plaggenesch besitzt das Plangebiet eine hohe Eignung für landwirtschaftliche Nutzungen, ein besonderes Entwicklungspotenzial für Freizeit und Erholung sowie für Natur und Landschaft kommt der Fläche jedoch nicht zu. Angesichts der baulichen Vorprägung des Umfeldes besitzt die Fläche zudem auch eine.

Angesichts der baulichen Vorprägung des Umfeldes zeigt die Fläche zudem insgesamt auch eine hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet.

Die anstehenden Eschböden besitzen eine vergleichsweise gute Bindungsstärke gegenüber Schwermetallen. Insgesamt sind aber nur mäßige Filtereigenschaften der anstehenden Böden anzusetzen, das Gefährdungspotenzial des Grundwassers durch Stoffeintrag ist als erheblich einzustufen. Das Schutzgut Wasser wird insbesondere aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet „Gesbold“ sowie der Einmündung des Vorfluters Uhlenbach in das FFH-Gewässer Else als insgesamt empfindlich eingestuft.

Bezüglich der Biologischen Vielfalt ist das Plangebiet derzeit als wenig empfindlich einzustufen.

Das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs und der näheren Umgebung ist überwiegend als schön, vielfältig und regional-typisch einzustufen. Dennoch sind erhebliche Vorbelastungen durch die meist intensive Landbewirtschaftung sowie durch die vorhandenen Siedlungsbereiche und Straßen zu berücksichtigen. Insgesamt besitzt das Plangebiet ein Landschaftsbild von mittlerer Empfindlichkeit.

Die im Plangebiet verbreitet anstehenden Eschböden sind als kulturhistorisch wertvolle Böden einzustufen. Sonstige Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung sind innerhalb des Plangebietes jedoch nicht vorhanden bzw. sind nicht bekannt.

Es bestehen darüber hinaus zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern. Ein besonderer Untersuchungsbedarf zu den Wechselwirkungen ist jedoch nicht ersichtlich.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereitet werden.

<b>Schutzgut</b>		<b>Erheblichkeit</b>
Mensch	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••
Boden	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	○ Beseitigung bzw. massive Überformung der anstehenden kulturhistorisch wertvollen und aus landwirtschaftlicher Sicht ertragreichen Eschböden.	••
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	•• (positiv)
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	•• (positiv)
Fläche	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••
	○ Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	

	○ Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)
Wasser	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Belastung der Vorfluters (Uhlenbach, Else und Hase) durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	○ Überplanung von Teilflächen der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Gesmold	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Potenzielle Verschärfung der Hochwassersituation in Gesmold	••
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	○ Überplanung von Teilflächen der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Gesmold	••
	○ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	••
	○ Verlust von Oberflächenwasserretention	••
Luft und Klima	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••
Pflanzen und Tiere	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
Biologische Vielfalt	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
Landschaft	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
Kultur- und Sachgüter	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>	
	○ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>	
	○ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-

**Bewertung:** ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von Be-

eintrüchtigungen der Schutzgüter werden im Bebauungsplan werden geeignete Maßnahmen vorgesehen.

### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**

Die Stadt Melle plant umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen. Soweit möglich wurde dabei zwischen der Bau- und der Betriebsphase unterschieden, beispielhaft zu nennen sind dabei die Vorkehrungen zum Schallschutz, zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Als Eingrünung des Baugebietes nach Süden sowie als ökologische Ausgleichsmaßnahme erfolgt die Ausweisung zahlreicher privater Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Im Bebauungsplan wird darüber hinaus festgesetzt, dass je angefangene 400 m<sup>2</sup> Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1,0 m Höhe mindestens 14 cm) anzupflanzen ist. Dabei sind für die ausschließlich standortgerechte heimische Arten zu verwenden (siehe hierzu ausführlicher Kapitel 2.3.1).

### **Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Mit dem vorliegenden B-Plan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Insbesondere die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild sind dabei betroffen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Stadt Melle plant eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft (**Kompensationsbedarf 25.531 Werteinheiten**). Die Kompensation erfolgt zum einen im Bereich von städtischen Flächen in der Hase-Else Niederung.

Hier werden artenarme, bisher als Intensivgrünland oder Acker genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen umgewandelt zu extensiv genutzten Grünlandflächen mit verschiedenen ergänzenden Biotoplanlagen (Flst. 74, 84 und 197/72 tlw. der Flur 4, Gemarkung Gesmold sowie Flst. 2/1, Flur 8, Gemarkung Dratum-Ausbergen).

Die restliche Kompensation erfolgt im Bereich von städtischen Flächen im Geltungsbereich des B-Plans „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“ der Stadt Melle.

Die durch diese Planung vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden (siehe hierzu ausführlicher Kapitel 2.3.4).

### **Abschließende Bewertung**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Bearbeitet: de/hu/tw

Osnabrück, den 18.11.2020, 07.12.2020

.....  
(Matthias Twisselmann, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt)

#### 4 Anlagen

- Bio-Consult (31.07.2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan "Auf der Plecke" in der Stadt Melle/Ortsteil Gesmold, Belm;
- RP-Schalltechnik (05.11.2020): Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für den Bebauungsplan "Auf der Plecke Stadt Melle", Osnabrück;
- RP-Schalltechnik (05.11.2020): Fachbeitrag Schallschutz (landwirtschaftlicher Betrieb) für den Bebauungsplan "Auf der Plecke Stadt Melle", Osnabrück;
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (29.11.2019): Immissionsschutzgutachten zum Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Gesmold der Stadt Melle, Oldenburg;
- HI-Nord Planungsgesellschaft mbH (Oktober 2020): „Wohnungsbau Grönegau, B-Plangebiet Stadt Melle, OT Buer ‚Auf der Plecke‘, Hydraulischer Nachweis zur Regenwasserableitung - Erläuterungsbericht“, Osnabrück,
- CONSULAQUA November 2020): Hydrogeologisches Gutachten für das B-Plangebiet „Auf der Plecke“ in Melle-Gesmold, Hildesheim.

#### 5 Auslegungsvermerk

Der Umweltbericht hat als Bestandteil der Entwurfsbegründung in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Melle, den .....

.....  
Stadtbaurat