



## **LANDKREIS OSNABRÜCK**

### **Bebauungsplan „Gewerbepark grüne Kirchbreite“**

gleichzeitig

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

Projektnummer: 218426  
Datum: 2021-02-03

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. EINLEITUNG.....</b>                                                                            | <b>4</b>  |
| <b>II. SCOPING.....</b>                                                                              | <b>5</b>  |
| <b>III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN.....</b>                                       | <b>5</b>  |
| A. ÜBERSICHT .....                                                                                   | 5         |
| B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER .....                                        | 6         |
| ➤ <i>Bestand und Bewertung</i> .....                                                                 | 6         |
| ➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i> .....                                        | 6         |
| ➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</i> ..... | 6         |
| ➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i> .....                            | 6         |
| C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....                                          | 6         |
| D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....                          | 6         |
| E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....                         | 6         |
| F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....                                                      | 6         |
| G. ANHANG .....                                                                                      | 7         |
| <b>IV. BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET GESMOLDER STRAßE“ .....</b>                                      | <b>7</b>  |
| <b>V. ÜBERSCHLÄGIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG .....</b>                                 | <b>17</b> |
| V.1 <i>Eingriffsflächenwert</i> .....                                                                | 17        |
| V.2 <i>Planwert</i> .....                                                                            | 18        |
| V.3 <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i> .....                                                | 18        |
| <b>VI. ANLAGE .....</b>                                                                              | <b>18</b> |

---

Wallenhorst, 2021-02-03

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i.V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2021-02-03

Proj.-Nr.: 218426

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## I. Einleitung

Die Stadt Melle beabsichtigt, die unbebauten Flächen zwischen der A30 und der „Gesmolder Straße“ (K228) im Stadtteil Melle-Mitte zur Aufrechterhaltung eines angemessenen Angebotes an räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten zu einer gewerblichen Nutzung heranzuziehen.

In der Stadt Melle gibt es einen hohen Bedarf an zusätzlichen Gewerbegrundstücken, da auf dem freien Markt kaum noch gewerbliche Baugrundstücke frei zu erwerben sind.

Die hier zur Planung anstehende Fläche ist aufgrund der räumlichen Nähe zur Anschlussstelle „Melle-West“ und der geringen naturschutzfachlichen und immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotentiale besonders für eine gewerbliche Entwicklung geeignet.

Im Parallelverfahren erfolgt die 14. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Melle. Die Geltungsbereiche beider Bauleitplanverfahren sind nahezu identisch. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung spart lediglich die Straßenverkehrsflächen der Gesmolder Straße aus. Aufgrund der nahezu deckungsgleichen Geltungsbereiche wird eine Scoping-Unterlage für beide Bauleitplanverfahren vorgelegt.

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

## II. Scoping

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

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

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

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

## III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

### A. Übersicht

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

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

## **B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter**

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

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

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

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

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

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

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

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

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

## **F. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

## G. Anhang

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

## IV. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gesmolder Straße“

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

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016)<sup>6</sup>.

Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

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

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

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

<sup>2</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 29.01.2021 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

<sup>3</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 29.01.2021 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

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

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

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

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

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

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

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung (12.12.2019) eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gesmolder Straße“ erfolgt gleichzeitig die 14. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Geltungsbereiche beider Planverfahren sind nahezu identisch. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung spart lediglich die Straßenverkehrsflächen der Gesmolder Straße aus.

Weiterhin werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplan „Westliche Stadtkernentlastungsstraße Melle-Mitte“ der Stadt Melle überplant. Für diese Teilflächen ist die planungsrechtlich abgesicherte Nutzungsfestsetzung des Bebauungsplans als Bestand anzusehen.

### Bestandsbeschreibung Biotoptypen

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 2,0

9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI) Wertfaktor 1,3

10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) Wertfaktor 1,3

Hierbei handelt es sich um Gras- und Staudenfluren im Straßenseitenraum bzw. entlang von Wegen.

10.4 / 4.13 Halbruderale Gras- und Staudenflur / Graben (UH/FG) Wertfaktor 1,3

Hierbei handelt es sich um eine halbruderale Gras- und Staudenflur sowie einen Entwässerungsgraben innerhalb des Straßenseitenraums der Gesmolder Straße.

11.1a Acker (A) Wertfaktor 1,0

Mit diesem Biotoptyp werden die innerhalb des Plangebietes gelegenen intensiv genutzten Ackerflächen erfasst.

11.1b Acker (A) Wertfaktor 1,1

Hierbei handelt es sich um Ackerflächen auf einem Plaggeneschboden. Aufgrund der besonderen Bedeutung dieses Bodentyps wird der Wertfaktor für diese Ackerflächen erhöht.

12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA) Wertfaktor 1,0

12.6.4 Hausgarten (PH) Wertfaktor 1,0

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

13.1.11a Weg (OVW) Wertfaktor 0,5

Hierbei handelt es sich um innerhalb des Plangebietes gelegene unversiegelte bzw. nur zum Teil befestigte Feldwege, welche nahezu vollständig von Gräsern dominiert werden.

13.1.11b Weg (OVW) Wertfaktor 0,0

Hierbei handelt es sich um einen Radweg nördlich der Gesmolder Straße.

---

13.13.6 Stromverteilungsanlage (OKV) Wertfaktor 0,0

---

13.14.1 Anlage zur Wasserversorgung (OWV) Wertfaktor 0,0

---

Planungsrechtlicher abgesicherte Bestand gem. B-Plan Nr. 43

---

Flächen für die Landwirtschaft Wertfaktor 1,0

---

Straßenverkehrsflächen Wertfaktor 0,0

Angrenzende Bereiche

Nördlich, westlich und südlich befinden sich Flächen einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft. Hierzu zählen Acker- (A) und Grünlandflächen (GE) und Gehölzstrukturen in Form von Baumreihen (HBA) und Gehölzpflanzungen (HP). Daneben finden sich hier auch noch bauliche genutzte Bereiche in Form von Wohnbebauung mit Hausgärten (OE/PH) sowie gewerblich genutzte Flächen (OG). Weiterhin finden sich nördlich des Plangebietes, welches im Auenbereich der Else liegt, feuchte (WA) sowie zum Teil entwässerte Erlenwälder. Hier findet sich auch ein naturfernes Stillgewässer (SX). Östlich grenzen die Siedlungsbereiche der Stadt Melle (OE/PH) sowie Grünländer (GI) und ein kleinerer Waldbereich (WL) an.

Im Süden bzw. Südwesten wird das Plangebiet durch die Autobahn A 30 (OVA) sowie die in deren Randbereich vorhandenen Gehölzpflanzungen (HPS) und Gras- und Staudenfluren (UH) begrenzt. Im Westen und Norden wird das Plangebiet von Straßen (OVS) und Radwegen (OVW) sowie Gras- und Staudenfluren (UH) und Gräben im Straßenseitenraum (FG) begrenzt. Im Osten grenzen weitere Ackerflächen.

Auswertung NLWKN-Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>8</sup>

- Von der Planung sind gem. den Darstellungen des Map-Servers unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet (LSG „Else und Obere Hase“; LSG OS 054) liegt ca. 250 m östlich des betrachteten Bereiches. Diese LSG ist Deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet „Else und obere Hase“ (EU-Kennzahl 3715-331; Landesinterne-Nr.: 355).
- Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Nördlich, ca. 350 m entfernt, befinden sich ein für die Fauna wertvoller Bereich (Gebietsnummer: 3714129; Feuchtwiese an der Else) sowie ein für Gastvögel wertvoller Bereich mit Status offen (Gebietsnummer: 8.6.01; Hase-, Elsetal, Melle).

---

<sup>8</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 29.01.2021 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

### Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

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

- Gemäß den Darstellungen des Umweltatlas sind unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen.
- Nördlich sowie östlich außerhalb des Geltungsbereichs werden gesetzlich geschützte Biotop (gem. § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG) dargestellt. Es handelt sich die Biotop mit den GBOS-Nr.: 3715-199; 3715-198; 3715-197 und 3815-182.
- Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine flächenförmige Altablagerung mit Altlastverdacht.

### Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

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

- Für die südlich des Plangebietes verlaufende BAB 30 wird der Bedarf von nachträglichen Immissionsschutzmaßnahmen dargestellt.
- Für die im Plangebiet verlaufende Hochspannungsfreileitung wird der Bedarf einer Verkabelung dargestellt.
- Weitere Aussagen bzw. Festlegungen und Anforderungen werden in der zeichnerischen Darstellung des LRP für das Plangebiet nicht getroffen.

### Auswertung Landschaftsplan (LP)

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

- Gemäß Karte 1 „Landschaftsökologische Raumeinheiten“ befinden sich innerhalb des Plangebiets zwei Raumeinheiten. Zum einen die Raumeinheit Löß-Hügellandflächen mit Ebenen bis flachwelligen Lößbecken, welche von frischen, staunassen, tonigen Schluffböden mit Lehm und Ton im Untergrund geprägt wird. Zum anderen die Raumeinheit Talauen und Bachtäler, z.T. mit Überflutung, welche von frischen, in tieferen Lagen feuchten bis nassen, grundwasserbeeinflussten, fruchtbaren, lehmigen Schluff- und schluffigen Tonböden mit Sand und Kies im Untergrund geprägt wird.
- In den Karten 5a „Arten und Lebensgemeinschaften“ und 5b „Schutzgebiete (Vorschläge / Bestand)“ sind keine Aussagen für das Plangebiet getroffen.
- Die Karte 7 „Belastung und Gefährdung“ stellt innerhalb des Plangebietes eine Altlast-Verdachtsfläche dar. Weiterhin wird die südlich des Plangebiets verlaufende BAB 30 als Belastung bzw. Beeinträchtigung dargestellt.
- Die Karte 7a „Konflikte mit städtebaulicher Entwicklung“ stellt keine Konfliktbereich dar.
- In der Karte 8 „Maßnahmen / Entwicklung“ werden keine Aussagen für das Plangebiet getroffen.

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

### Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Laut dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (2004) liegt das Plangebiet in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Weiterhin wird die im Plangebiet verlaufende 110 kV-Freileitung dargestellt. Die südlich verlaufende BAB 30 wird als Autobahn dargestellt.

### Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens sind durch das Fachbüro BMS-Umweltplanung im Jahr 2019 faunistische Erfassungen der Brutvögel und der Fledermäuse durchgeführt worden. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben. Mit Blick auf die Brutvögel kann festgehalten werden, dass 18 Arten erfasst wurden. Mit dem Star wurde eine Rote-Liste-Art (Kategorie 3 – gefährdet) erfasst. Darüber hinaus wurden mit dem Haussperling, Feldsperling und Stieglitz Arten der Vorwarnliste erfasst. Streng geschützte Arten der Artgruppen Eulen, Greif- und Großvögel sowie Watvögel wurden nicht festgestellt. Hinsichtlich der Fledermäuse ist festzuhalten, dass fünf Arten sowie die Artgruppe Myotis (mit drei Arten) im Plangebiet erfasst wurde. Innerhalb des Plangebietes wurden keine Quartierlebensstätten nachgewiesen werden. Weiterhin konnten keine Flugrouten identifiziert werden. Jagdlebensräume hoher Bedeutung befinden sich am nördlichen Randbereich des Plangebietes sowie südöstlich im Bereich der dort vorhandenen Wohnbebauung sowie entlang der Allendorfer Straße. Auf Basis dieser Kartiererergebnisse wird ein Artenschutzbeitrag erstellt.

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

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

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

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich vornehmlich um unversiegelte, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland und Acker). Teilflächig sind Gehölzbestände und Ruderalfluren vorhanden. Versiegelte bzw. bebaute Teilbereiche sind ebenfalls vorhanden. Hierbei handelt es sich um Straßen, die Fundamente der Freileitungsmasten sowie eine Anlage zur Wasserversorgung.

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

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

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde“, „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde“, „Flache Parabraunerde“, „Mittlerer Gley-Podsol“, „Tiefes Erdniedermoor“ und „Tiefer Gley“<sup>10</sup> vorhanden sind. Die beiden im Plangebiet vorkommenden Plaggeneschböden sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“<sup>11</sup> des LBEG verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Der Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde wird als Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit sowie als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung dargestellt. Der von Braunerde unterlagerte Plaggenesch wird als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie als seltener Boden dargestellt.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver<sup>12</sup> als „gering“, „mittel“, „hoch“ und „sehr hoch“ eingestuft.

Im Landschaftsplan (Karte 3 „Boden“) wird das westliche Plangebiet als Bereich mit einer aktuell starken Erosionsgefährdung durch Wasser dargestellt.

Im NIBIS-Kartenserver<sup>13</sup> wird für das Plangebiet ein Altlastenstandort (Fuhlenkamp; Nr.: 4590244062) dargestellt. Der LP stellt in Karte 7a „Belastung und Gefährdung“ stellt innerhalb des Plangebietes eine Altlast-Verdachtsfläche dar. Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück stellt innerhalb des Plangebietes eine flächenförmige Altablagerung mit Altlastverdacht dar.

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

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

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

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

Oberflächengewässer: Im Geltungsbereich sind temporär wasserführende Straßenseitengräben vorhanden.

<sup>10</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.01.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>11</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019a): *Suchräume für schutzwürdige Böden BK50*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.01.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>12</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019b): *Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 - Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.01.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>13</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019c): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.01.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

**Grundwasser:** Gemäß Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA18<sup>14</sup> liegen im Plangebiet Grundwasserneubildungsraten von 50- 100 mm/a, von 150-250 mm/a sowie von 250-300 mm/a vor. Zudem sind Bereiche mit Grundwasserzehrung verzeichnet. Aufgrund der vorhandenen Grundwasserneubildungsraten von 250-300 mm/a liegen Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)<sup>15</sup>“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten<sup>16</sup> wird als „mittel“ angegeben. Somit ist von einer mittleren Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.

Gemäß der Karte 2 „Wasser“ des LP befindet sich das Plangebiet in einem Bereich in dem die Grundwasserneubildungsrate bei weniger als 100 mm/a liegt. (Für FNP-Änderung: Für den östlichen Teil des Änderungsbereiches wird die Grundwasserneubildungsrate mit 100-200 mm/a angegeben.) Weiterhin kann festgehalten werden, dass der LP für Teilbereiche des Plangebietes eine Gefahr der Verlagerung von Stoffen durch den Boden in Vorfluter und Grundwasser oberhalb von 2 m unter Geländeoberfläche darstellt.

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

**Überschwemmungsgebiete:** Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete<sup>18</sup> vorhanden. Unmittelbar nordöstlich grenzt das ÜSG „Else“ (Verordnungsfläche) an das Plangebiet an.

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

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

<sup>14</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019d): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA18*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.01.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

<sup>16</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019e): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200 000 - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.01.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>17</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 29.01.2021 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

<sup>18</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 29.01.2021 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

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

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

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage von Melle und kann als offene landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft beschrieben werden. Es dominieren großflächige Ackerschläge sowie Grünländer. Weiterhin sind halbruderale Gras- und Staudenfluren und Scherrasenflächen sowie bereits versiegelte oder bebaute Bereiche vorhanden. Gehölzstrukturen kommen nur in sehr geringem Umfang in Form einer Strauch-Baumhecke vor. Im Allgemeinen dienen Offenlandflächen, wie die im Plangebiet vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und sonstigen unversiegelten Flächen, der Kaltluftbildung. Offenland weist dann eine besondere Bedeutung auf, wenn die dort produzierte Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperatenausgleichend wirken kann. Solche belasteten Bereiche sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen haben eine zu geringe Größe, als dass diese eine besondere Bedeutung für die Produktion von Frischluft bzw. lufthygienische Wirkung haben. Der Landschaftsplan trifft in der Karte 4 „Luft“ keine Darstellung für das Plangebiet. Die südlich verlaufende BAB 30 wird als Barriere für den Luftaustausch bzw. Emissionsbahn dargestellt.

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

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

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

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

Das Plangebiet wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerflächen und Grünland) geprägt. Des Weiteren befinden sich kleinflächig Gehölzbestände im Plangebiet. Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Strukturen keine besonderen Wertigkeiten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf. Vorbelastungen bestehen durch die das Plangebiet querenden Hochspannungsfreileitungen sowie die südlich verlaufende BAB 30. Gemäß den Darstellungen der Karte 6 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ des Landschaftsplans hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Hochspannungsfreileitung sowie die BAB 30 sind als Störfaktoren, welche das Landschaftsbild beeinträchtigen dargestellt.

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

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

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

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Von der nördlich und südlich des Plangebietes gelegenen Verkehrsinfrastruktur (Gesmolder Straße - K228, BAB 30) wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein.

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

#### **Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

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

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

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

Die im Plangebiet befindlichen Plaggeneschböden weisen eine kulturhistorische Bedeutung auf. Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen sind als Sachgüter einzustufen. Darüber hinaus sind keine weiteren Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.

#### **Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

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

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

**Bestandsdaten:** Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

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

#### **Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

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

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

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt ca. 250 m östlich. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Else und obere Hase“ (EU-Kennzahl: 3715-331; Landesinterne Nr.: 355).

*Die Verträglichkeit der Planung nach § 34 BNatSchG wird bis zur öffentlichen Auslegung in einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung seitens der Stadt Melle im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft.*

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

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

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche der freien Landschaft, welche derzeit größtenteils ackerbaulich genutzt wird. Daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Westlich des Plangebietes, ca. 530 m entfernt befindet sich eine größere Biogasanlage. Darüber hinaus sind im näheren und weiteren Umfeld keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

**Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:**

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

## V. Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016). Aufgrund der größeren Detailschärfe des Bebauungsplans wird dieser als Grundlage für die Eingriffs- und Kompensationsermittlung herangezogen und auf eine gesonderte Ermittlung auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung verzichtet.

### V.1 Eingriffsflächenwert

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

| Bestand                                                               | Flächen-<br>größe (m <sup>2</sup> ) | Wertfaktor<br>(WF) | Eingriffs-<br>flächenwert<br>(WE) |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| <b>Biotoptypen</b>                                                    |                                     |                    |                                   |
| 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)                                        | 727                                 | 2,0                | 1.454                             |
| 9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI)                                  | 29.672                              | 1,3                | 38.574                            |
| 10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)                          | 1.023                               | 1,3                | 1.330                             |
| 10.4 / 4.13 Halbruderale Gras- und Staudenflur /<br>Graben (UH/FG)    | 903                                 | 1,3                | 1.174                             |
| 11.1a Acker (A)                                                       | 34.822                              | 1,0                | 34.822                            |
| 11.1b Acker (A)                                                       | 110.113                             | 1,1                | 121.124                           |
| 12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)                                    | 185                                 | 1,0                | 185                               |
| 12.6.4 Hausgarten (PH)                                                | 25                                  | 1,0                | 25                                |
| 13.1.1 Straße (OVS)                                                   | 3.102                               | 0,0                | 0                                 |
| 13.1.11a Weg (OVW)                                                    | 2.776                               | 0,5                | 1.388                             |
| 13.1.11b Weg (OVW)                                                    | 910                                 | 0,0                | 0                                 |
| 13.13.6 Stromverteilungsanlage (OKV)                                  | 37                                  | 0,0                | 0                                 |
| 13.14.1 Anlage zur Wasserversorgung (OWV)                             | 58                                  | 0,0                | 0                                 |
| <b>Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem.<br/>B-Plan Nr. 43</b> |                                     |                    |                                   |
| Flächen für die Landwirtschaft                                        | 13.233                              | 1,0                | 13.233                            |
| Straßenverkehrsflächen                                                | 392                                 | 0,0                | 0                                 |
| <b>Gesamt:</b>                                                        | <b>197.978</b>                      |                    | <b>213.309</b>                    |

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **213.309 Werteinheiten** erzielt.

## V.2 Planwert

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

| Maßnahme                                                                                                       | Flächen-<br>größe (m <sup>2</sup> ) | Wertfaktor<br>(WF) | Geplanter<br>Flächen-<br>wert (WE) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| Gewerbegebiet (GRZ: 0,8); Gesamtfläche: ca. 128.830 m <sup>2</sup>                                             |                                     |                    |                                    |
| -Versiegelung im Gewerbegebiet (80 %)                                                                          | 103.064                             | 0,2                | 20.613                             |
| - Frei- /Grünflächen im Gewerbegebiet (20 %) davon:                                                            |                                     |                    |                                    |
| • Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern<br>und sonstigen Gehölzen                                      | 1.690                               | 1,5                | 2.535                              |
| • Übrige Frei- / Grünflächen                                                                                   | 24.076                              | 1,2                | 28.891                             |
| Öffentliche Grünflächen, hier: Verkehrsgrün                                                                    | 414                                 | 1,0                | 414                                |
| Straßenverkehrsflächen                                                                                         | 20.229                              | 0,0                | 0                                  |
| Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung                                                                           | 289                                 | 0,0                | 0                                  |
| Flächen für die Wasserwirtschaft; Regenrückhaltebecken                                                         | 13.503                              | 1,0                | 13.503                             |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur<br>Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 34.713                              | 1,5                | 52.070                             |
| <b>Gesamt:</b>                                                                                                 | <b>197.978</b>                      |                    | <b>118.026</b>                     |

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von **118.026 Werteinheiten** erzielt.

## V.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

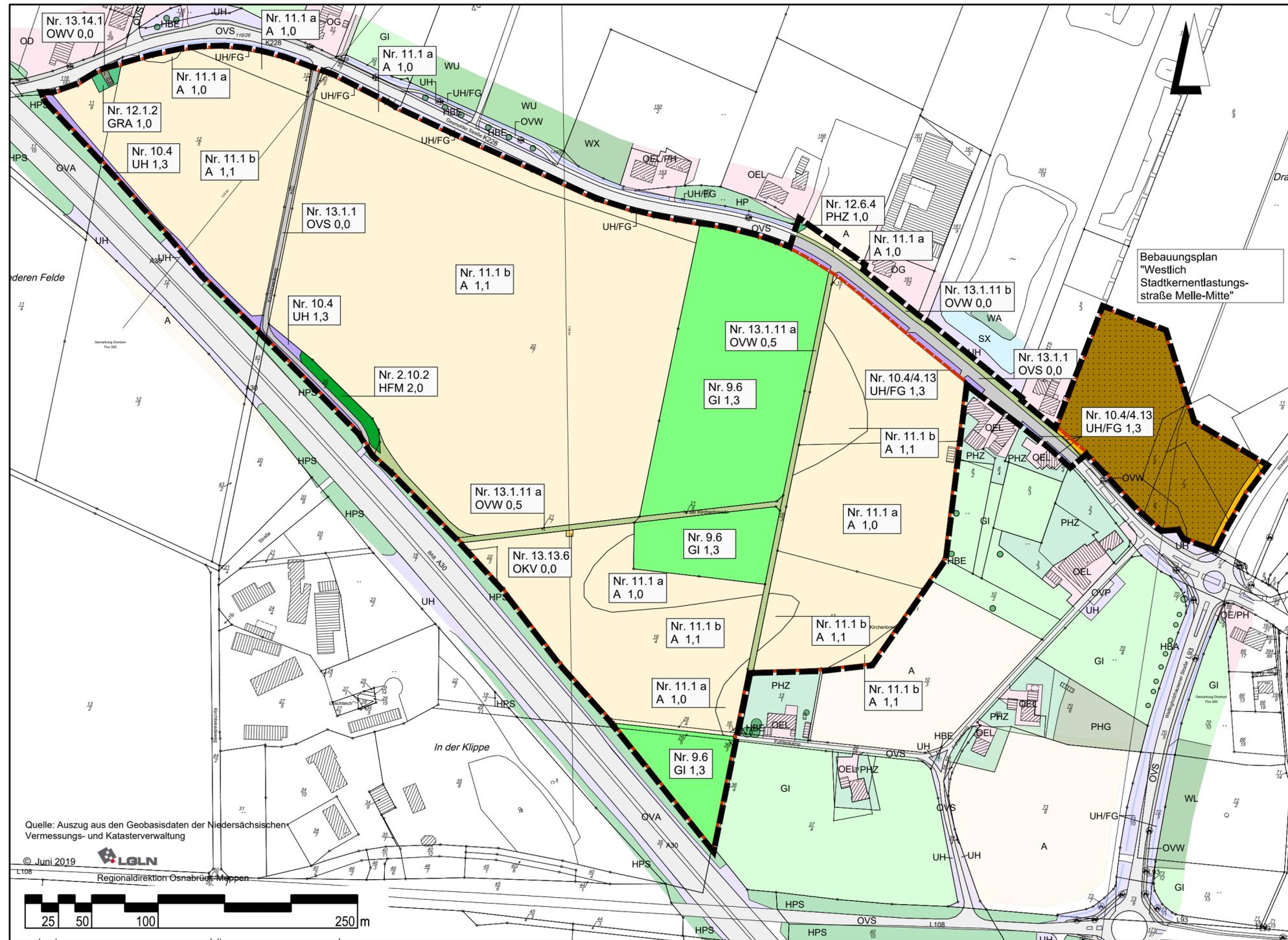
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 213.309 \text{ WE} & - & 118.026 \text{ WE} & = & 95.283 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **95.283 Werteinheiten** besteht.

## VI. Anlage

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.



**Legende**

- Geltungsbereich "Gewerbepark grüne Kirchbreite"
  - Geltungsbereich 14. FNP-Änderung
  - Erläuterung sh. Text
  - Wertfaktor
- | Nr.       | Biotoptyp                                   | Code  |
|-----------|---------------------------------------------|-------|
| 2.10.2    | Strauch-Baumhecke                           | HFM   |
| 9.6       | Artenarmes Intensivgrünland                 | GI    |
| 10.4      | Halbruderaler Gras- und Staudenflur         | UH    |
| 10.4/4.13 | Halbruderaler Gras- und Staudenflur/ Graben | UH/FG |
| 11.1 a    | Acker                                       | A     |
| 11.1 b    | Acker                                       | A     |
| 12.1.2    | Artenarmer Scherrasen                       | GRA   |
| 12.6.4    | Neuzeitlicher Ziergarten                    | PHZ   |
| 13.1.1    | Straße                                      | OVS   |
| 13.1.11 a | Weg                                         | OVW   |
| 13.1.11 b | Weg                                         | OVW   |
| 13.13.6   | Stromverteilungsanlage                      | OKV   |
| 13.14.1   | Anlage zur Wasserversorgung                 | OWW   |
- Bestand gem. B-Plan 43**
- Landwirtschaftliche Fläche Wertfaktor 1,0
  - Verkehrsfläche Wertfaktor 0,0

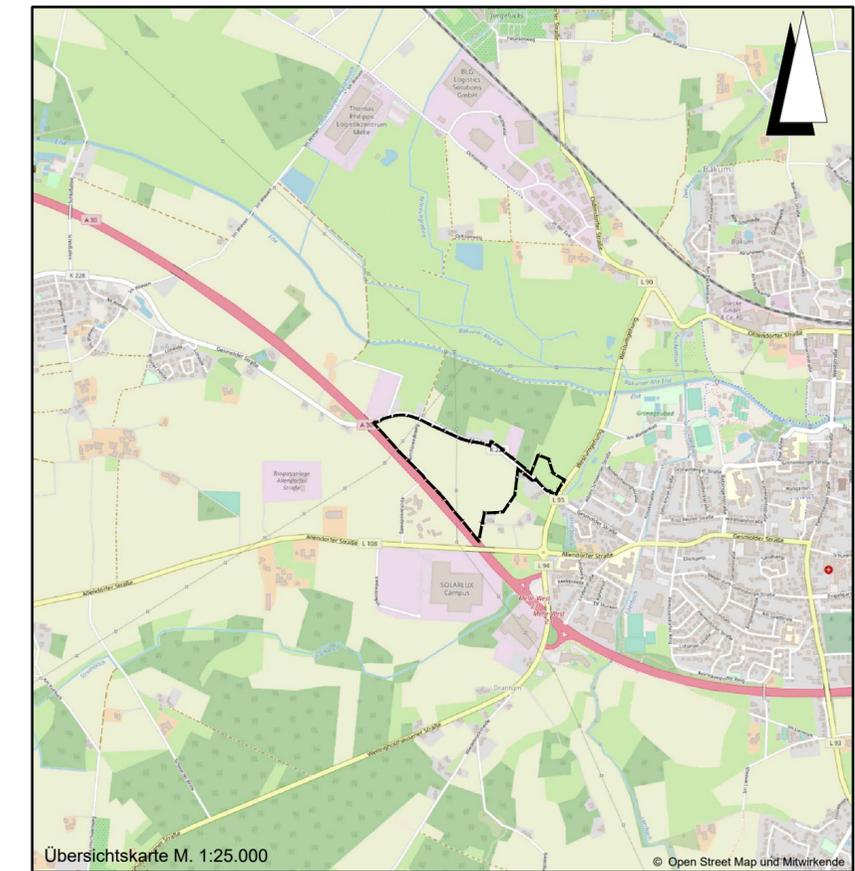
**Nachrichtlich:**

Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs

- WA (1.11) Erlenbruchwald
- WU (1.14) Erlenwald entwässerter Standorte
- WL (1.5) Bodensaurer Buchenwald
- HBE (2.13.1) Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe
- HBA (2.13.3) Allee/Baumreihe
- HPS (2.16.3) Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
- SX (4.22) Naturfernes Stillgewässer
- UH/FG (10.4/4.13) Halbruderaler Gras- und Staudenflur/ Graben
- A (11.1) Acker
- PHG (12.6.3) Hausgarten mit Großbäumen
- PHZ (12.6.4) Neuzeitlicher Ziergarten
- OVS (13.1.1) Straße
- OVA (13.1.2) Autobahn
- OVP (13.1.3) Parkplatz
- OE/PH (13.7) Einzel- Reihenhausbebauung/ Hausgarten
- OEL (13.7.2) Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OG (13.11) Industrie- und Gewerbekomplex

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Juni 2019 LGLN Regionaldirektion Osnabrück



Übersichtskarte M. 1:25.000  
Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

|                                                                                                                                                 |                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| Entwurfsbearbeitung:<br><b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG<br>Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst<br>Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 | Datum               | Zeichen   |
|                                                                                                                                                 | bearbeitet 2021-01  | Ke        |
|                                                                                                                                                 | gezeichnet 2021-01  | KH/Bec/Hw |
|                                                                                                                                                 | geprüft 2021-02     | Ke        |
| Wallenhorst, 2021-02-03 i.V. <i>H. Jölen</i>                                                                                                    | freigegeben 2021-02 | Boe       |

Plan-Nummer: H:\MELLE\218426\PLAENE\UP\up\_be\_02\_BPLAN-FNP.dwg(Bestandsplan)

**Melle** Die Stadt. Landkreis Osnabrück  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"Gewerbepark grüne Kirchbreite"**  
 gleichzeitig 14. FNP-Änderung

Umweltbericht  
Bestandsplan Biotoptypen

Maßstab 1 : 2.500