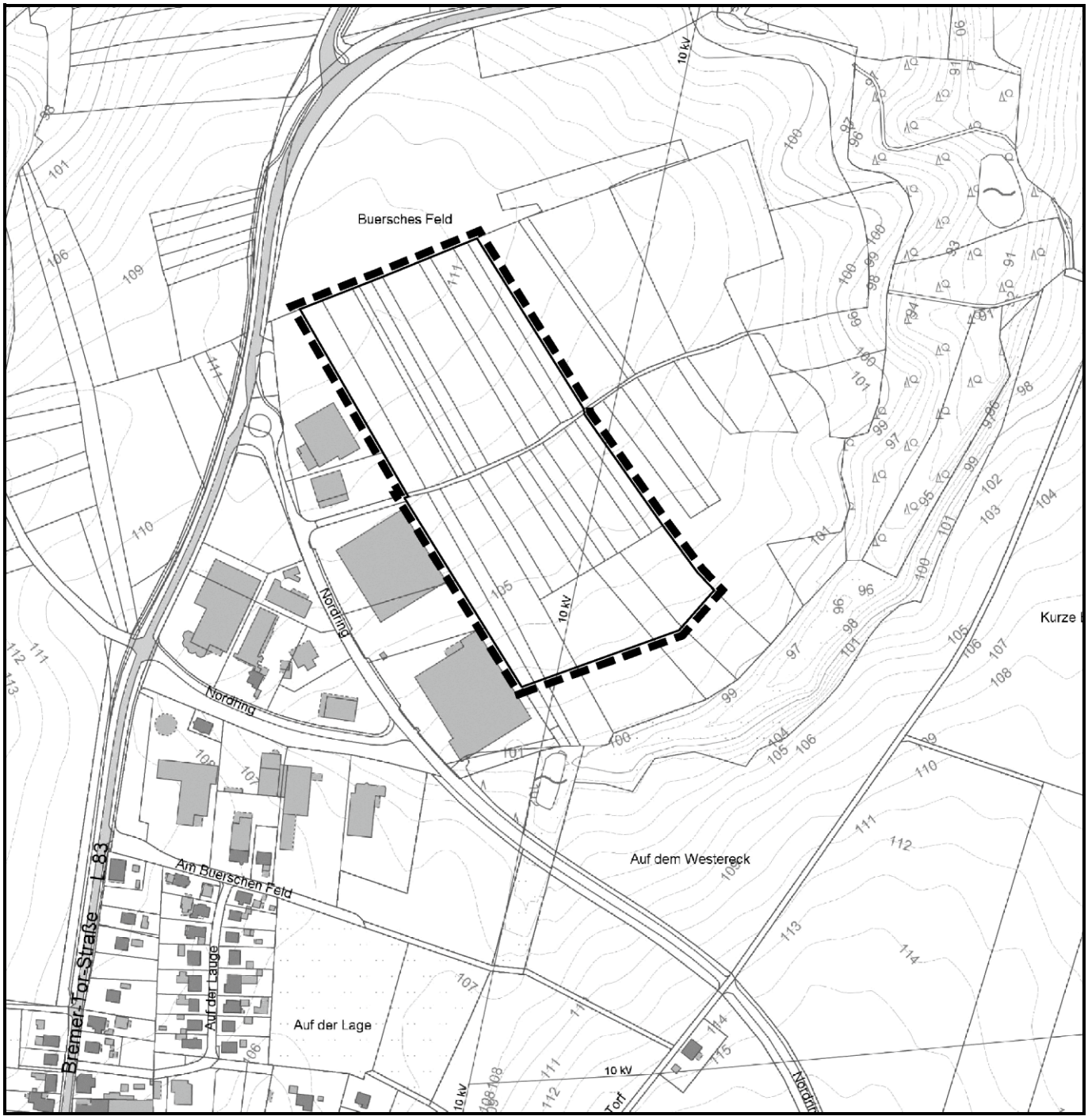
Stadt Melle

Landkreis Osnabrück

Flächennutzungsplan
- 16. Änderung
(Bereich "Buersches Feld")
Begründung zum Vorentwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

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

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Melle – Landkreis Osnabrück

Flächennutzungsplan – 16. Änderung (Bereich „Buersches Feld“)

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

Vorentwurf

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

Hc/Re-18199011-23 / 09.06.2021

Inhalt:

I. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung 5

1. Allgemeines 5
   1.1 Präambel 5
   1.2 Gebietslage / Änderungsbereich 5

2. Planungsanlass 5

3. Einordnung der Planung 6
   3.1 Raumordnung 6
   3.2 Flächennutzungsplan 8

4. Ausgangssituation 9

5. Planungsinhalte / Darstellungen 10
   5.1 Siedlungsentwicklung / Bauliche Nutzung / Gestaltung 10
   5.2 Verkehr / Infrastruktur 10
   5.3 Immissionen 11
   5.4 Ökologie / Altlasten 11
   5.5 Denkmäler 12

II. Umweltbericht 13

1. Einleitung 13
   1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens 13
   1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 13

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 20
   2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 20
      2.1.1 Fläche / Boden 20
      2.1.2 Gewässer / Grundwasser 21
      2.1.3 Klima / Lufthygiene 21
      2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften 22
      2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild 24

2.1.6 Mensch / Gesundheit ... 24
2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter ... 25
2.1.8 Wechselwirkungen ... 25
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 25
2.2.1 Fläche / Boden ... 25
2.2.2 Gewässer / Grundwasser ... 26
2.2.3 Klima / Lufthygiene ... 26
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften ... 27
2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild ... 27
2.2.6 Mensch / Gesundheit ... 28
2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter ... 28
2.2.8 Wechselwirkungen ... 28
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen ... 28
2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verringerungsmaßnahmen ... 28
2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen ... 29
2.3.3 Überwachungsmaßnahmen ... 30
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) ... 30
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB ... 30

3. Zusätzliche Angaben ... 31
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ... 31
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt ... 31
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 31
3.4 Referenzenliste der Quellen ... 32

III. Verfahrensvermerke ... 33

I. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

1. Allgemeines

1.1 Präambel

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten und die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorzubereiten und in den Grundzügen darzustellen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Melle wurde im Jahr 2005 neu aufgestellt und seitdem bereits mehrfach geändert

1.2 Gebietslage / Änderungsbereich

Die Stadt Melle beabsichtigt, im Ortsteil Buer, nördlich an den bestehenden Gewerbepark Buer angrenzend, die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen, um aktuellen städtebaulichen Entwicklungs-vorstellungen zu entsprechen.

Diese Änderung des zurzeit gültigen Flächennutzungsplanes umfasst eine ca. 5,8 ha große Fläche.

Der Geltungsbereich der Änderung in der Gemarkung Buer, Flur 4, zwischen der Straße „Nordring“ und der „Huntetalstraße“ ist auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

2. Planungsanlass

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am 09.07.2019 beschlossen, einen Bereich, der im rechtswirksamen FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt ist, nun für eine geordnete Entwicklung von Grundstücken zu gewerblichen Zwecken vorzubereiten. Damit wird beabsichtigt, die notwendige Betriebsflächenerweiterung einer ortsansässigen Maschinenbaufirma und eines Holzverarbeitungsbetriebes sowie ggf. weitere Gewerbeansiedlungen auf Grund der hohen Nachfrage nach weiteren Gewerbebauflächen in der Stadt planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Stadt Melle soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbestandort gestärkt werden.

In Vorbereitung auf eine verbindliche Bauleitplanung soll deshalb der Flächennutzungsplan in seiner 16. Änderung den städtebaulichen Zielen angepasst werden.

3. Einordnung der Planung

3.1 Raumordnung

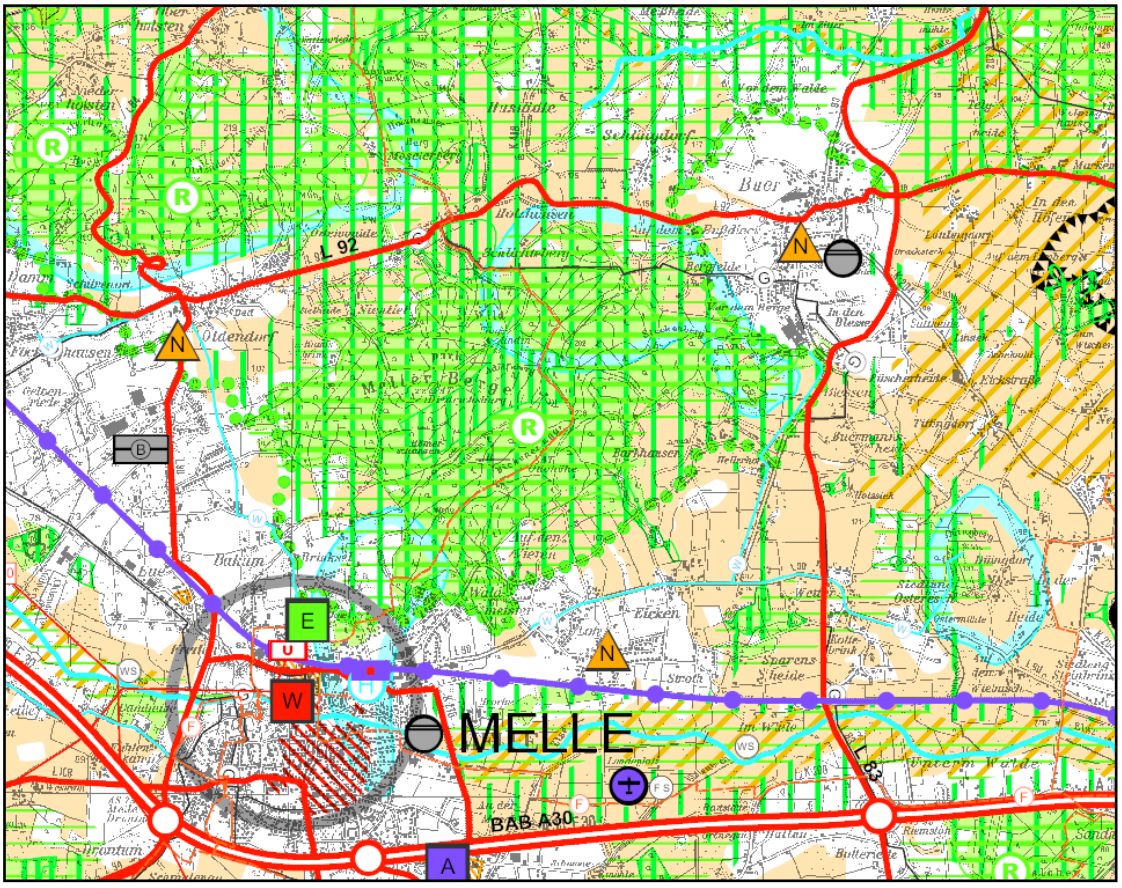
Der Bauleitplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Stadt Melle sind das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen und das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von Bedeutung. Insgesamt entspricht die Flächennutzungsplanänderung den übergeordneten Zielen für den Standort. Aus Sicht der Landes- und Regionalplanung stehen keine verbindlichen Festlegungen entgegen.

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen und legt die landesspezifischen Ziele und Grundsätze fest. Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 01.10.2017 in Kraft getreten.

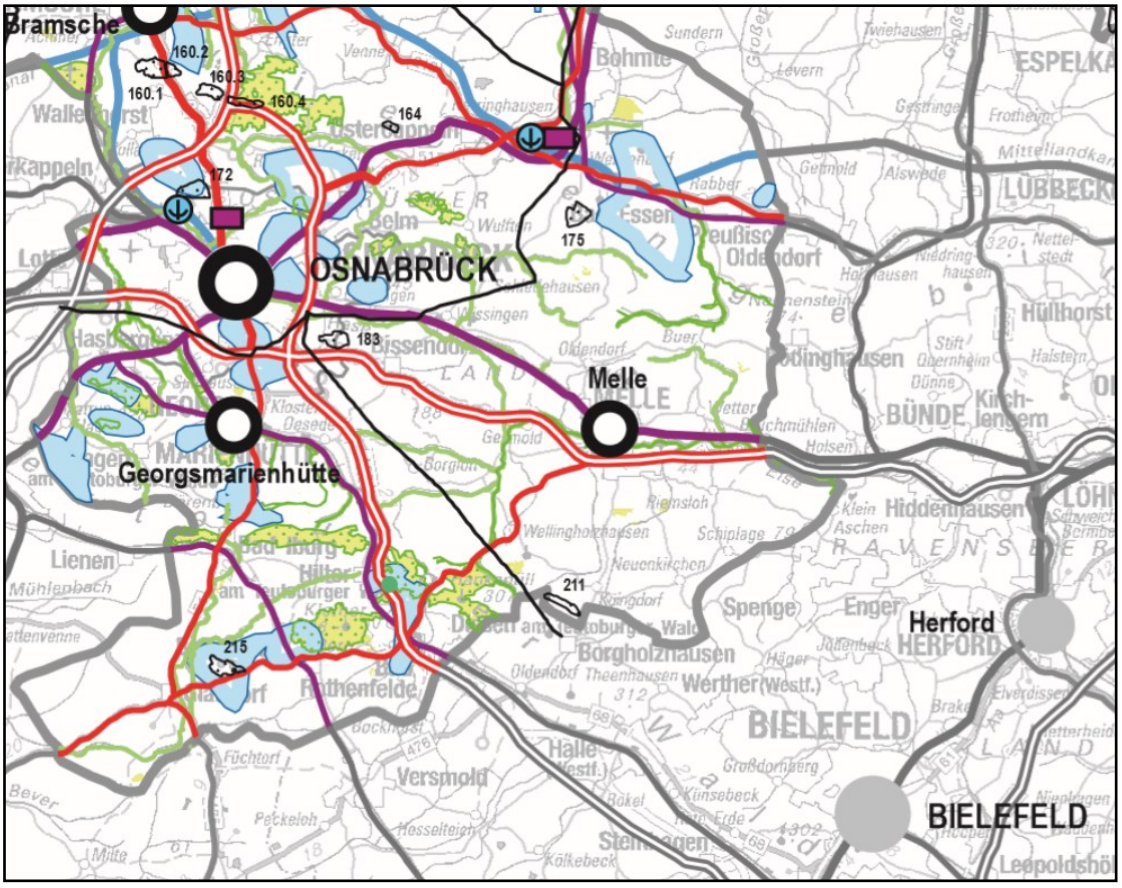
Die Stadt Melle wird Im LROP als Mittelzentrum dargestellt. In West-Ost-Richtung sind in der zeichnerischen Darstellung eine Autobahn und eine Haupteisenbahnstrecke eingetragen, welche die Stadt Melle an das Oberzentrum Osnabrück und das nahe gelegene Nordrhein-Westfalen anbindet. Die Planzeichnung beinhaltet für die Umgebung des Planungsraums die Festlegungen eines Natura 2000 Gebiets sowie eines linienförmigen Biotopverbunds.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von 2004 inklusive den Teilfortschreibungen von 2010 und 2013 ist die Stadt Melle als Mittelzentrum dargestellt. Die Ortschaft Buer soll die Funktion eines herausgehobenen Nahversorgungsbereiches sowie der Abwasserbehandlung übernehmen.

Der Planänderungsbereich befindet sich in einem großflächigen Naturpark. Angrenzend befindet sich ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotentials. Ebenfalls grenzt ein Vorsorgegebiet für Erholung sowie für Natur und Landschaft an. Der Planänderungsbereich befindet sich außerdem in der Nähe der zwei Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung „Auf Torf“ und „Nordring“, welche sich südlich des Bereiches kreuzen.



Ausschnitt aus: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück



Ausschnitt aus: Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

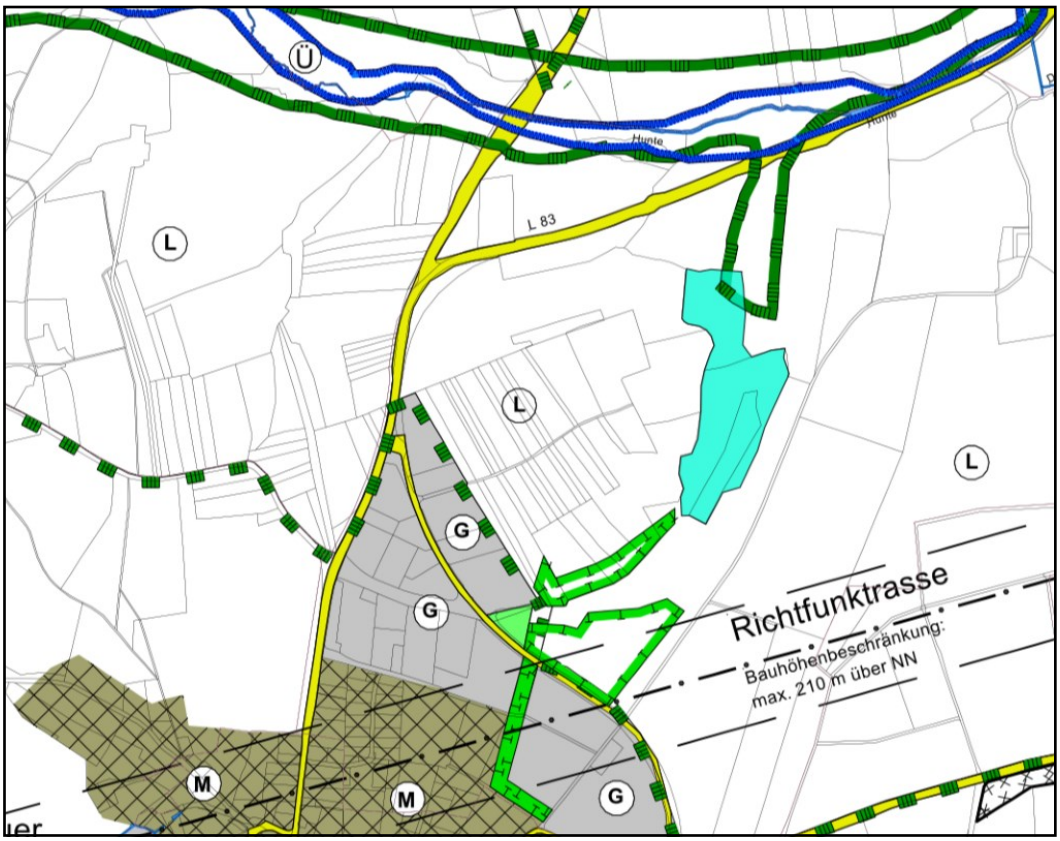
3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Melle stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft" dar.

Im FNP ist zudem im südlichsten Teil ein kleiner Bereich als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.

Zudem befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland" (LSG OS 50).
Umliegend sind ebenfalls „Flächen für die Landwirtschaft" sowie das Landschaftsschutzgebiet dargestellt, jedoch grenzen im Südwesten „Gewerbliche Bauflächen" an den Bereich an. Zusätzlich sind im Süden eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft", im Osten eine „Fläche für Wald" sowie weiter nördlich das Überschwemmungsgebiet der Hunte dargestellt.

Bei der westlich des Änderungsbereiches verlaufenden örtlichen Hauptverkehrsstraße handelt es sich um die Straße „Nordring", von welcher aus in nördlicher bzw. südlicher Richtung die B 65 bzw. die A 30 erreichbar sind.



Ausschnitt aus: Flächennutzungsplan der Stadt Melle

4. Ausgangssituation

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen, die frei von Bebauung sind. Nahezu mittig verläuft ein weitgehend unbefestigter Weg zur Bewirtschaftung der Ackerflächen.

Der Planänderungsbereich ist jedoch an bauliche Strukturen des südlich angrenzenden Gewerbegebiets „Gewerbepark Buer“ (mit teils großen Gewerbehallen) angebunden, welches nun durch den Planänderungsbereich erweitert werden soll. Im Norden, Osten und Westen ist das Umfeld des Änderungsbereiches vor allem durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen und Grünstrukturen geprägt. Planungsrechtlich ist der gesamte Bereich gemäß § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen.

Die Flächen des Geltungsbereiches der Änderung weisen eine Neigung von ca. 9 m in nordwestlicher Richtung auf.

Dabei liegt der tiefste Bereich im Plangebiet im Südosten mit etwa 103 m über Normalhöhennull (NHN) und der am höchsten gelegene Bereich im Nordwesten mit etwa 111 m über NHN.

5. Planungsinhalte / Darstellungen

Ziel ist es, durch eine behutsame Weiterentwicklung baulicher Strukturen in einem gegebenen baulichen Zusammenhang eine erforderliche Firmenerweiterung sowie auf Grund der hohen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Fächen in der Stadt weitere Gewerbeansiedlung durch die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen" zu ermöglichen.

5.1 Siedlungsentwicklung / Bauliche Nutzung / Gestaltung

Angrenzend an die vorhandenen baulichen Anlagen entlang der Straße „Nordring" soll eine Weiterentwicklung des Gewerbestandortes ermöglicht werden. Da es sich nicht um privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB handelt, soll eine Bauflächenausweisung die Ausweitung der Bebauung ermöglichen.

Zur Erweiterung des Betriebsgeländes der bestehenden Maschinenbaufirma und des Holzverarbeitungsbetriebes und der Ansiedlung ggf. weiterer Gewerbebetriebe ist die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen" als Basis einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Die Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes soll entsprechend nach Osten verschoben werden.

5.2 Verkehr / Infrastruktur

Eine verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist durch den Wirtschaftsweg, der heute bereits die Zufahrt zu den Baugrundstücken ermöglicht und das Gebiet an die südlich angrenzende Hauptverkehrsstraße „Nordring" anbindet, gewährleistet. Details der Zufahrtsituation sind im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Vom „Nordring" aus sind in nördlicher und südlicher Richtung die B 65 bzw. die A 30 sowie der Stadtbereich von Melle erreichbar.

Die planungsrechtlich ermöglichte Nutzung durch die Änderung des Flächennutzungsplans führt voraussichtlich zu einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen.

Die leitungsgebundene Ver- und Entsorgung kann gegebenenfalls über eine Erweiterung vorhandener Strukturen erfolgen.

Die Entsorgung von Niederschlägen wird in einem wasserwirtschaftlichen Konzept geprüft.

5.3 Immissionen

Durch die im Änderungsbereich vorgesehenen gewerblichen Nutzungen können Geräuschimmissionen ausgehen, die auf die umliegenden Bereiche einwirken. Dadurch, dass das Plangebiet bereits an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt, ist jedoch von Vorbelastungen und keiner grundsätzlich andersartige Beeinträchtigung durch die neu geplante Nutzung auszugehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Emissionskontingentierung durchgeführt, die den neuen „Gewerblichen Bauflächen" Emissionswerte zuweist, die für umgebende Nutzungen verträglich sind.

Von der Straße „Nordring" und der „Huntelastraße" gehen verkehrlich bedingte Emissionen aus. Diese sind im Hinblick auf die zulässige Geschwindigkeit und die Verkehrsmengen für die geplante gewerbliche Nutzung nicht im erheblichen Umfang relevant.

5.4 Ökologie / Altlasten

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland" (LSG OS 50). Im Gebiet selbst sind jedoch primär intensiv genutzte Äcker und keine besonders hochwertigen ökologischen Strukturen vorhanden. Es übernimmt vielmehr eine Pufferfunktion für die Strukturen im Umfeld. Dementsprechend wurde die Entlassung des Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet beim Landkreis Osnabrück beantragt.

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung[1] kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können.

Durch die Änderung der Nutzungsdarstellung im Plangebiet können zusätzliche planungsrechtliche Eingriffsmöglichkeiten in Natur und Landschaft bewirkt werden. Dieses betrifft insbesondere den Verlust von Grünflächen.

Für den Planänderungsbereich und dessen relevante Umgebung sind altlastverdächtige Flächen derzeit nicht bekannt. Ein Altstandort befindet sich ca. 150 m südwestlich der Straße Nordring – nördlich Am Buerschen Feld

[1] Volpers & Mütterlein GbR, Artenschutzgutachten zum geplanten Neubau einer Produktionshalle mit Büro in Melle Buer, Nordring 15, Osnabrück, Juli 2019

5.5 Denkmäler

Im Plangeltungsbereich oder dessen Nachbarschaft sind keine Denkmäler bekannt. Sollten jedoch 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 werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

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

Ziel der 16. Flächenplannutzungsänderung ist die rechtliche Vorbereitung der notwendigen Betriebsstandorterweiterung zweier benachbart bereits vorhandener Gewerbebetriebe.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 weist der Ortschaft Buer die Funktion eines herausgehobenen Nahversorgungsbereiches sowie der Abwasserbehandlung zu.
Die Fläche des Plangebietes selbst befindet sich im Randbereich eines großflächigen Naturparkes. Nördlich und östlich angrenzend ist ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie für Erholung ausgewiesen und südlich des Plangebiets wird eine Kreuzung von zwei Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung dargestellt.
Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde 1994 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück als gutachterlicher, rechtlich nicht verbindlicher Fachplan aufgestellt. Spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen sind für das Plangebiet mit der Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes (§ 26 NNatG) formuliert. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich abgesehen vom südwestlichen Teilbereich im Landschaftsschutzgebiet „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ (LSG OS 50). Für den entsprechenden Bereich wurde beim Landkreis Osnabrück einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Die Grenzen des ca. 5,8 ha großen Löschungsbereiches wurden gemeinsam abgestimmt.

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

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

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

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

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

2.1.1 Fläche / Boden

Bestandsaufnahme:
Die Stadt Melle liegt nach geologischer Übersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) im Entstehungsbereich des geologischen Zeitabschnitts der Weichsel-Kaltzeit mit Böden aus Schluff, Sand oder Sandlöss. Das Plangebiet ist der naturräumlichen Region des Osnabrücker Hügel- und Berglandes zuzuordnen.

Die Bodenübersichtskarte stellt die Bodeneinheit Braunerden und Pelosol-Braunerden aus lösshaltigen Fließerden über Ton- und Schluffsteinen, in Hangverebnungen und Mulden verbreitet Pseudogley-Parabraunerden und Pseudogleye aus Lösslehmen dar.

Die Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) zeigt für den Geltungsbereich den Bodentyp mittlerer brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde an. Für einen Teilbereich im Süden wird Flache Pseudogley-Parabraunerde angezeigt.
Das Plangebiet befindet sich in der Bodenlandschaft Lössgebiete, der Bodengroßlandschaft Lössbecken und der Bodenregion Bergland.

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten. Im Altlastenverzeichnis des Landkreises Osnabrück ist jedoch auf der nahe gelegenen Fläche zwischen dem südlich des Plangebiets verlaufenden Straßen „Nordring“ und „Am Buerschen Feld“ ein Altstandort eingetragen. Die betroffene Fläche liegt etwa 60 m südwestlich vom Plangebiet entfernt.

Das Plangebiet ist zu einem großen Teil bereits baulich versiegelt. Im Plangebiet befinden sich drei verschiedene Gewerbebetriebe mit Produktionshallen und Verwaltungsgebäuden. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet Lagerflächen, Stellplatzflächen für Pkw und Lkw sowie ein schmaler Weg zur Bewirtschaftung der hinter den Gewerbebetrieben gelegenen Ackerflächen. Insgesamt ist der Versiegelungsgrad im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets sehr hoch, der nordöstliche Teilbereich ist hingegen kaum versiegelt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der bauordnungsrechtlich genehmigten Gewerbebetriebe bedeuten und voraussichtlich zu keiner umfangreichen zusätzlichen, als dort bereits erfolgten baulichen Flächeninanspruchnahme führen.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:
In der Umgebung des Plangeltungsbereichs befinden sich mehrere offene Gewässerstrukturen.
Südlich grenzt ein Regenrückhaltebecken an das Plangebiet an und in etwa 150 m östlicher Entfernung verläuft ein kleiner Bach. Außerdem befindet sich ca. 400 m nördlich des Planbereichs das Überschwemmungsgebiet der Hunte.

Auf den durch die bestehenden Gewerbebetriebe bereits baulich versiegelten Flächen wird die Versickerung des Niederschlagswassers beeinträchtigt. Auf den umliegenden Freiflächen ist die Versickerung jedoch uneingeschränkt möglich. Insgesamt bestehen im Plangebiet somit bisher genügend Versickerungsmöglichkeiten für das dort anfallend Niederschlagswasser.

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

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:
Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück ist das Klima als atlantisch beeinflusstes Übergangsklima zu bezeichnen. „Kennzeichnend sind geringe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter, hohe Niederschläge, starke Bewölkung sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit. Westliche Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung […]“[2].

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 9°C und einen mittleren Jahresniederschlage von 772 mm an. Für die klimatische Wasserbilanz wird ein Wert von 228 mm angegeben und stellt die Differenz zwischen Niederschlag und

[2] Landkreis Osnabrück: Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück. Osnabrück, im Juli 1993 (S. 129)

potenzieller Verdunstung dar. Sie ist ein Indikator für einen humiden Standort, denn es besteht somit ein hoher Wasserüberschuss.

Im südwestlichen Teil des Planbereiches ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades mikroklimatisch von einem tendenziell trocken/warmen Standort auszugehen. Durch die Ackerfläche im restlichen Plangebiet und die direkt angrenzende freie Landschaft kann die klimatische Situation jedoch ausgeglichen werden.

Luftbewegungen werden besonders durch die bestehenden Gewerbehallen beeinflusst, sodass der Luftaustausch innerhalb des Plangeltungsbereichs leicht eingeschränkt ist.

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

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

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich zu einem großen Teil innerhalb der Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland" (LSG OS 50). Für diesen Teilbereich wurde beim Landkreis Osnabrück einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Die Grenzen des ca. 5,8 ha großen Löschungsbereiches wurden gemeinsam abgestimmt. Somit wird vom Plangebiet ein Abstand von minimal 390 m Entfernung zum FFH-Gebiet Nr. 68 eingehalten. Die Kernzone des LSG OS 50 ist mindestens 50 m vom Bereich des Bebauungsplans entfernt.

Die Vegetation besteht im unbebauten Teil des Plangebietes hauptsächlich aus landwirtschaftlichen Nutzpflanzen, da im nordöstlichen Teilbereich eine intensive landwirtschaftliche Nutzung als Mais- und Getreideacker vorliegt. Der südwestliche Bereich des Geltungsbereiches ist bereits bebaut.

Artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse liegen durch ein Artenschutzgutachten[3] vor. Dabei wurde das Plangebiet hinsichtlich der Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten untersucht. Die dazu notwendigen Erfassungen erfolgten im Frühjahr und Sommer 2019.

Das Artenschutzgutachten[4] kommt zu folgenden Ergebnissen:

[3] Volpers & Mütterlein GbR, Artenschutzgutachten zum geplanten Neubau einer Produktionshalle mit Büro in Melle Buer, Nordring 15, Osnabrück, Juli 2019
[4] Volpers & Mütterlein, a.a.O.

Brutvogelbestand

„Auf der untersuchten Fläche wurden insgesamt 28 Vogelarten nachgewiesen, 15 davon sicher revierbesetzend, eine Art nur als Randsiedler […]. Zwölf der nachgewiesenen Arten traten wohl ausschließlich als Nahrungsgäste auf; sie brüteten wahrscheinlich außerhalb des Untersuchungsgebietes."

„Von den nachgewiesenen oder vermuteten Brutvögeln ist die Feldlerche landesweit und regional gefährdet. Goldammer und Haussperling werden landesweit und regional auf der Vorwarnliste geführt."

„Die geplante Eingriffsfläche (Ackerfläche am Rande der Gewerbebetriebe) hat nur eine geringe Bedeutung für die Vogelwelt, da auf ihr höchstens Teilreviere von den Offenlandarten Bach- und Wiesenschafstelze festgestellt werden konnten. Die Brutplätze der genannten Arten wurden nicht ermittelt. Die Bedeutung der angrenzenden Gehölze und Säume wird ebenfalls als gering für Brutvögel eingeschätzt […]."

Zudem sind die nachgewiesenen Vogelarten nicht besonders empfindlich, denn sie leben und brüten üblicherweise in Siedlungsnähe.

Fledermäuse

„Für Fledermäuse weisen die modernen Zweckbauten kaum geeignete Unterschlupfmöglichkeiten auf. Die Spalten im Bereich der Flachdächer […] dürften für Fledermäuse auf Grund der fehlenden Rauigkeit und der schlechten Isolierung (mikroklimatische Verhältnisse ungeeignet) denkbar ungünstig sein. Bäume, die als Höhlenstandorte dienen könnten, sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden."

Zudem weisen die vorhandenen Strukturen im Plangebiet nicht auf eine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse hin.

Andere Tiergruppen

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen weder auf dem eigentlichen Eingriffsstandort noch in der näheren Umgebung vor.

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

2.1.5 Orts-/ Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:
Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld vor allem durch intensiv genutzte Ackerflächen, kleinere Waldflächen und einzelne Außenbereichswohnnutzungen geprägt. Aber auch das angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet im Südwesten prägt die Umgebung durch große Gewerbehallen. In nördlicher und östlicher Richtung besteht eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft. Von Norden und Osten ist ein uneingeschränkter Einblick in das Plangebiet möglich.

Das Plangebiet selbst ist im Süd-Westen bereits durch Gewerbehallen bebaut, im nord-östlichen Bereich besteht es aus landwirtschaftlichen Ackerflächen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Ein Planungsverzicht würde maßgebliche Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes vsl. ausschließen. Bauliche Aktivitäten im Außenbereich wären allenfalls im Rahmen der Anwendung des § 35 BauGB möglich.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:
Bedingt durch den Betrieb des im Plangebiet bestehenden Gewerbes sowie benachbarter Gewerbe- und Industrieunternehmen, die im südwestlich angrenzenden Gewerbepark Buer angesiedelt sind, resultieren Emissionen, die dessen unmittelbaren Nahbereich vor allem durch Geräusche zeitweise beeinflussen. Somit besteht eine gewerbliche Vorbelastung. Außerdem gehen von der süd-westlich des Plangebiets gelegenen Straße „Nordring“ bzw. im nördlichen Bereich von der „Huntetalstraße“, welche sowohl von Pkw als auch von Lkw befahren werden, Verkehrsimmissionen aus. Diese bestehen sowohl aus Geräuschen, aber auch gas- oder feinstaub-förmigen Schadstoffen. Empfindliche Nutzungen bestehen mit Wohnnutzungen im Außenbereich etwa 550 m nördlich, 600 m westlich und mit Mischnutzungen etwa 200 m südlich des Geltungsbereichs.

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:
Bei einem Planungsverzicht würden keine weiteren Emissionen verursacht werden, sofern die im Plangebiet vorhandenen Betriebe bestehen bleiben bzw. sich die Art der angesiedelten Betriebe nicht verändert. Die beschriebene Situation bliebe für das Plangebiet sowie die nahe Umgebung unverändert.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

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

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

2.1.8 Wechselwirkungen

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die Planaufstellung wird eine weitere Versiegelung bisher unbebauter Fläche, insbesondere auf den im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Weitere Versiegelungen werden in einem geringeren Umfang durch den Ausbau einer Straße auch im südwestlichen Bereich des Gebietes entstehen. Die Flächeninanspruchnahme erstreckt sich damit jedoch auf ein nur dafür notwendiges und verträgliches Maß, da schon zum Teil versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Außerdem wird die Flächeninanspruchnahme durch verschiedene Maßnahmen der Begrünung (z. B. Flachdächern) ausgeglichen.

Durch die Flächeninanspruchnahme in den oben genannten Bereichen tritt eine Verlagerung des Oberbodens ein und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u.a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) gehen in Teilen

verloren. Die Bodenversiegelung führt zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktion teilweise verhindert werden.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die Zunahme der Flächeninanspruchnahme bei Umsetzung der Planung können in einigen Bereichen die Versickerung des Niederschlagswassers und die lokale Anreicherung des Grundwassers eingeschränkt werden. Dies ist vor allem auf den nordöstlichen Bereich zu beziehen, in dem die Erweiterung des Gewerbeparks Buer durch die ermöglichte Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe stattfinden soll. Um eine teilweise Versickerung des Niederschlagswassers weiterhin zu ermöglichen, wird eine Rückhaltung angelegt. Die Grundwasseranreicherung wird somit zukünftig nicht erheblich beeinträchtigt. Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind nicht bekannt.

Ein unmittelbarer Eingriff in die Oberflächengewässerstrukturen erfolgt insofern, dass ein Regenrückhaltebecken angelegt wird und der Abfluss des Niederschlagswassers dadurch reduziert bzw. verzögert wird. Die umliegenden offenen Gewässer sowie das Überschwemmungsgebiet der Hunte werden in ihrer Funktion demnach nicht durch Stoßbelastungen beeinträchtigt.

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

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch den durch die Planung bedingten erhöhten Versiegelungsgrad im Geltungsbereich wird die Frischluftproduktion in einem geringen Umfang eingeschränkt, und das Mikroklima wird tendenziell wärmer. Davon sind vor allem die Flächen für die Landwirtschaft im Nord-Osten des Plangebietes betroffen. Ausgeprägte Frischluftschneisen liegen im Plangebiet jedoch nicht vor, sodass erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden. Zudem gelangt durch die angrenzende freie Landschaft weiterhin genügend Frischluft in das Gebiet.

Teilweise kann durch die Maßnahmen der vorgesehenen Begrünung ein Ausgleich zu der großflächigen Versiegelung hergestellt und somit einer starken Aufhitzung der bebauten und versiegelten Flächen entgegengewirkt werden. Insbesondere die Festsetzung zu Baumanpflanzungen bei Stellplatzanlagen führt zu einer starken Verschattung der sonst von einer Entstehung von Hitzeinseln besonders betroffenen Flächen.

Eventuell von den neu hinzukommenden Gewerbebetrieben ausgehende Emissionen (v. a. Geräusche sowie gas- oder feinstaubförmige Schadstoffemissionen durch PKW-/ LKW-Verkehr) könnten sich auf die Umgebung auswirken und zu einer Verschlechterung der Luftqualität führen.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Durch die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen kann in gewisser Weise das Artengefüge auf der Grünfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebiets eingeschränkt werden. Die bauliche Inanspruchnahme kann eventuell zu einer Verdrängung einzelner Individuen führen. Jedoch sind im Umfeld genügend Ausweichräume vorhanden. Im übrigen Plangebiet ist von keiner weitergehenden Einschränkung auszugehen.
Allgemein ist das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial im Plangebiet als äußerst gering einzuschätzen, weil es einen ökologisch nur geringwertigen Lebensraum darstellt.

Zum Schutz des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes LSG OS 50 „Wiehengebirge und Nördlichen Osnabrücker Hügelland“ ist eine randliche Eingrünung des Plangebietes vorgesehen.

Die Artenschutzprüfung[5] kommt zu folgenden Ergebnissen:

Brutvögel

Die beobachteten Vogelarten im Plangebiet und dessen näheren Umgebung werden durch die Planung nur in geringem Umfang beeinträchtigt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG liegen nicht vor, sofern Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

Fledermäuse

Von Beeinträchtigungen der Vorkommen durch die Planung ist nicht auszugehen.

Andere Tiergruppen

Eingriffsfolgen für andere Tierarten können sowohl im Plangebiet selbst als auch in der näheren Umgebung ausgeschlossen werden.

2.2.5 Orts-/ Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind bei Durchführung der Planung insofern zu erwarten, dass durch die Erweiterung des Gewerbeparks Buer und die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe neue Baukörper entstehen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen. Diese fügen sich jedoch aufgrund der südwestlich im Gewerbepark Buer bereits bestehenden hohen Baukörper in das vorhandene Bild der Umgebung ein, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf das vorhandene Orts- und Landschaftsbild entstehen. Um das vorhandene Bild des Landschaftsschutzgebietes aus der Umgebung aufzunehmen und die neue Bebauung in das Landschaftsbild zu integrieren, sollen im nachfolgenden Bebauungsplan Pflanzgebote festgesetzt werden, sodass eine dichte Randeingrünung entsteht. Insgesamt sind demnach keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

[5] Volpers & Mütterlein, a.a.O.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Der Standort im Nordosten des Ortsteils Buer ist vorwiegend als Gewerbestandort konzipiert. Durch die Ausweitung des Gewerbeparks Buer und die ermöglichte bauliche Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe entstehen betriebsbedingte Geräuschemissionen, aber auch zusätzliche Lkw- und Beschäftigtenverkehre, welche Verkehrslärm sowie gas- oder feinstaubförmige Schadstoffe erzeugen. Die zusätzliche Belastung ist jedoch nicht als erheblich anzusehen.

Die schalltechnischen Auswirkungen auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen wurden im Rahmen des Planverfahrens für die verbindliche Bauleitplanung gutachterlich[6] geprüft. Die nachfolgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten eine grundsätzliche Verträglichkeit betrieblicher Anlagen.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

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

2.2.8 Wechselwirkungen

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

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

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verringerungsmaßnahmen

Wie im Planungsanlass beschrieben, besteht ein Erweiterungsbedarf der in Melle-Buer ansässigen Gewerbebetriebe NTF Korfhage Maschinenbau GmbH, Heidenreich Metallbau und Wilms allgemein. Aufgrund der erforderlichen Erweiterungen ist der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich unvermeidbar. Durch die Nutzung der bereits vorhandenen (Verkehrs-)Infrastrukturen und die Wahl des Standorts auf bereits durch die im Gewerbepark Buer vorhandenen Gewerbebetriebe vorbelasteten Flächen wird der Eingriff grundsätzlich verkleinert.

[6] Planungsbüro Hahm GmbH, Bebauungsplan „Gewerbepark Buer Erweiterung“, Schalltechnische Untersuchung Erläuterungsbericht 05/2021 Osnabrück, 06.05.2021

Weitere Verringerungsmaßnahmen werden unter anderem durch die geplante Randbepflanzung sowie eine Verpflichtung zur Dachbegrünung bei Neu-, An- oder Umbauten in der verbindlichen Bauleitplanung erreicht. Durch diese Maßnahmen wird ein Ausgleich zu der großflächig ermöglichten Bebauung und Versieglung geschaffen. Vorgesehene Baumanpflanzungen haben ebenfalls einen positiven Einfluss auf die ökologische und durch ihre Verschattung auch insbesondere die klimatische Situation im Plangebiet. Einer Entstehung von Hitzeinseln wird somit vorgebeugt. Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, ist die Baufeldeinrichtung und der Beginn der Bauarbeiten nur außerhalb der Brut- und Jungvögelzeit (das heißt in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.) durchzuführen. Sollte dennoch während dieser Zeit der Baufeldräumung und mit den Bauarbeiten begonnen werden, ist jedoch vorher sicherzustellen, dass keine Vogelart mit dem Brutgeschäft begonnen hat. Weitere Vermeidungs-, Verhinderungs- oder Verringerungsmaßnahmen sind nach den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages[7] nicht erforderlich.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

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

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung und somit den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen.

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

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

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

[7] Volpers & Mütterlein, a.a.O.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

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

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Darstellungen bestehen bei der Erweiterung des Gewerbeparks Buer nicht. Die Neubauflächen nutzen zum Teil vorhandene Infrastruktureinrichtungen – an anderer Stelle alternativ gewählte Neubauflächen würden eventuell das vollständige Anlegen neuer Infrastruktureinrichtungen erforderlich machen. Durch das im Südwesten angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet „Gewerbepark Buer" sind die Neubauflächen bereits vorbelastet und befinden sich in direkter Nähe zu den bereits vorhandenen Betrieben mit Erweiterungsabsichten, weshalb sie aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Entwicklungsmöglichkeit für die betriebliche Erweiterung der NTF Korfhage Maschinenbau GmbH und der Firmen Heidenreich Metallbau und Wilms darstellen. Unmittelbare Standortalternativen in einer vergleichbaren Größenordnung und in räumlicher und betrieblicher Nähe zu den vorhandenen Betrieben und dem Gewerbepark Buer stehen nicht zur Verfügung. Da ebenso eine kurzfristige Nachfragedeckung erfolgen soll, wird an dem Standort, in Abwägung der unterschiedlich zu berücksichtigenden Planungsanforderungen, festgehalten.

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

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die Planung auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen werden nicht erwartet. Die Ansiedlung von Störfallbetrieben ist innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorgesehen.

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

3. Zusätzliche Angaben

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

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

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten (schalltechnische Untersuchung, Artenschutzgutachten) wurden parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt. Eine weitere Untersuchung ist durch ein Bodengutachten geplant.

Verwendete technische Verfahren sind dem jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

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

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „Gewerbeparkes Buer Erweiterung" im Nordosten der Stadt Melle im Ortsteil Buer werden eine betriebliche Erweiterung einer Maschinenbaufirma sowie eines Holzverarbeitungsbetriebes und ggf. die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ermöglicht, wodurch der Gewerbepark Buer erweitert wird. Für die Erweiterung werden landwirtschaftliche Ackerflächen umgewidmet. Die Umweltauswirkungen beschränken sich vor allem auf zusätzliche Versiegelungen, einen erhöhten Niederschlagswasserabfluss, kleinklimatische Veränderungen, erhöhte Immissionen und Verdrängungen von Individuen. Da die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig ausgeglichen werden können, werden darüberhinausgehende Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen durchgeführt.

3.4 Referenzenliste der Quellen

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010, Teilfortschreibung Energie 2013
- Landkreis Osnabrück: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osnabrück. Osnabrück im Juli 1993
- Landkreis Osnabrück: Internet GIS Portal. Online unter http://geoinfo.lkos.de/webinfo/
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver – Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Online unter: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung. Online unter: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/
- Stadt Melle: Flächennutzungsplan
- Stadt Melle: Geodatenportal. Online unter https://webgis.melle.info/
- Volpers & Mütterlein GbR, Artenschutzgutachten zum geplanten Neubau einer Produktionshalle mit Büro in Melle-Buer, Nordring 15, Osnabrück, Juli 2019
- GMZ Planungsgesellschaft für Versorgungstechnik mbH, Landschaftsplan, Kurzfassung 1995, im Auftrag der Stadt Melle, Melle, 1995

Aufgestellt:
Osnabrück, 09.06.2021
Hc/Re-18199011-23

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

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

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

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

Melle, den ……

……..
(Bürgermeister)