



Umweltbericht

Nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründungen zur
18. Änderung des Flächennutzungsplanes
und zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14
„Freizeitraum Bruchmühlen“



Bildquelle: Eigene Darstellung auf LGLN Grundlage 2020

Unterlagen für den Satzungsbeschluss
Stand: 08.06.2021

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Fax 0441-74211

UMWELTBERICHT

1	Einleitung (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1)	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1a)....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1b).....	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB).....	5
2.1	Prüfung der Schutzgüter (Anlage 1 zum BauGB)	5
2.1.1	Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	5
2.1.2	Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	10
2.1.3	Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	13
2.1.4	Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	14
2.1.5	Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	16
2.1.6	Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	17
2.1.7	Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	17
2.1.8	Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB).....	18
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB).....	21
2.2	Fachpläne.....	21
2.3	Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.....	22
2.4	Wechselwirkungen (§ 1(6) Nr. 7i BauGB).....	22
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB).....	23
3.1	Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 2d)	23
3.2	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 2c).....	23
3.3	Ausgleich und Ersatz (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 2c)	23
4	Zusätzliche Angaben (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3)	25
4.1	Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3a).....	25
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3b)	25
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3c).....	25
4.4	Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3d)	26

1 Einleitung (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB - Nr. 1)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 (4) BauGB). Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt regelmäßig nicht im Umweltbericht, sondern nur in der Begründung zur Planung.

Der nachfolgende Umweltbericht gilt sowohl

- für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- als auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.

Die Plangebiete sind in ihren Geltungsbereichen identisch. Sie werden im Parallelverfahren bearbeitet (§ 8 (3) BauGB).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1a)

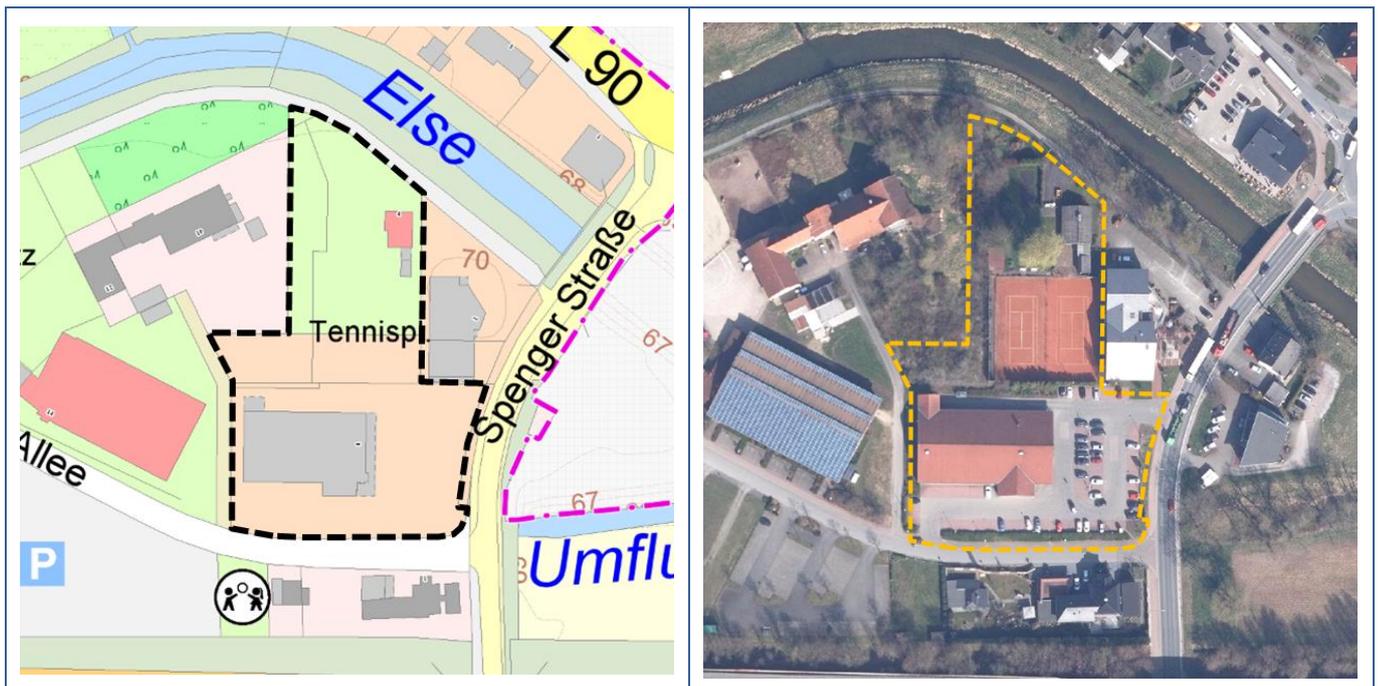
Ziele

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Freizeitraum Bruchmühlen“ beabsichtigt die Stadt Melle, den Neubau und damit die Vergrößerung eines Lebensmitteldiscounters zu ermöglichen. Teile eines Siedlungsgehölzes und der derzeitigen Tennisanlage werden für Stellplätze in Anspruch genommen, sodass die Tennisplätze verlegt werden. Neben der Änderung des Bebauungsplans mit der Festsetzung von einem Sonstigen Sondergebiet (SO) und einer Fläche für Sportanlagen (Tennisanlage) wird hierzu im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB die 18. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

Standort/Größe

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Melle im Ortsteil Bruchmühlen, welcher direkt an die Grenze zum Bundesland Nordrhein-Westfalen angrenzt. Die Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 und der 18. Flächennutzungsplanänderung sind identisch und haben eine Größe von ca. 9.160 m².

Abb 1 Umgrenzung des Plangebietes und des Änderungsbereiches (eigene Darstellung auf Grundlage Karten, Luftbild LGLN 2020)



Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich im Süden ein Lebensmitteldiscounter mit seinen großflächigen Stellplatzflächen. Dieser Bereich ist fast vollständig versiegelt. Lediglich an den Rändern liegen kleinere Grünflächen vor. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die Anlage eines Tennisvereines sowie ein Siedlungsgehölz.

Planung

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird die derzeitige gemischte Baufläche in eine Sonderbaufläche geändert. Im Bebauungsplan wird anstelle des derzeitigen Misch- bzw. Kerngebietes ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ festgesetzt. Aufgrund der Großflächigkeit des Lebensmitteldiscounters ist diese Festsetzung erforderlich. Der nördliche Bereich wird als Fläche für Sportanlagen festgesetzt bzw. dargestellt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 1b)

Fachgesetze

- Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten (§ 1 (5) BauGB).
- sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern... (§ 1 (5) BauGB).
- Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten (...) insbesondere der Wiedernutzbarmachung, der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a BauGB).
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a BauGB).

Diese oben angeführten Grundsätze finden Berücksichtigung. Mit der Planung wird eine bereits stark versiegelte Fläche genutzt, um die Bebauung an geänderte Ansprüche anzupassen, sowie eine Sportanlage umzuorganisieren.

Bei der Planung werden folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Abb 2 Für die Planung relevante Gesetze

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Fachplanungen

- Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 (4) BauGB).

Landschaftsrahmenplan (LRP) – Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osnabrück stammt aus dem Jahr 1992. Für das Plangebiet selbst bestehen keine Darstellungen. Damit widerspricht die Planung nicht dem LRP.

Eine Fortschreibung des LRP befindet sich derzeit in der Aufstellung.

Landschaftsplan (LP)¹ – Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Melle vor. Die Aussagen wurden bei der Bearbeitung der Schutzgüter berücksichtigt.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)² – Die Aussagen des regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Osnabrück werden bei den jeweiligen Schutzgütern beachtet.

1 Stadt Melle: Landschaftsplan, 1995

2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Landkreis Osnabrück

Schutzgebiete

Die nachfolgende Übersicht zeigt die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten, geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld des Plangebiets.

Abb 3 Vorkommen von Schutzgebieten im Plangebiet bzw. der Umgebung

Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	3715-331	Else und Obere Hase	ja	-
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	HF-009	NSG Kilverbachtal	nein	nördlich des Plangebietes, ca. 400 m entfernt
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	LSG OS 00054	Else und Obere Hase	nein	nördlich des Plangebietes, ca. 5 m entfernt; östlich des Plangebietes, ca. 25 m entfernt
	LSG OS 00016	Riemsloher Wald	nein	südwestlich des Plangebietes, ca. 860 m entfernt
	LSG-3716-073	LSG-Ravensberger Huegelland	nein	südöstlich des Plangebietes, ca. 400 m entfernt
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	-	-	-	-
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	-	-	-	-
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	-	-	-	-
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	-	-	-	-

Das im Plangebiet bestehende FFH-Gebiet wird in Kapitel 2.1.1 behandelt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB)

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich, werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der nicht die Zulässigkeit konkreter Vorhaben begründet, kann diese Betrachtung in der Regel verallgemeinernd und überschlägig erfolgen. Zudem wird eine Nullvariante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert.

Die Beschreibung des derzeitigen Zustandes sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-)Durchführung der Planung erfolgt einzeln für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Landschaftsbild. Weiterhin werden potentielle umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

2.1 Prüfung der Schutzgüter (Anlage 1 zum BauGB)

2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Biotoptypen – Für die Aufnahme der Biotoptypen wurde im April 2020 eine Kartierung durchgeführt. Sie erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen von Olaf v. Drachenfels.

Bestand / Biotoptypen

Das Plangebiet grenzt südlich an den Fluss Else an. Es befindet sich auf der ehemals inselartigen Lage der ehemaligen Wasserburg Bruchmühlen, damals umschlossen von Wasserläufen der Else, deren Nebenarme heute nicht mehr vorhanden sind. Die südlich angrenzende Straße *A//ee* befindet sich in ihrem Verlauf auf dem Flussbett des ehemals südlich umschließenden Elsearmes und dient der Erschließung des Plangebietes. Die Else ist ein mäßig ausgebauter Fluss (FYF).

Die Else wird begleitet von einem befestigten Fuß- und Radweg (OVW), der in seinem weiteren Verlauf entlang des Flusses an ein übergeordnetes Radwandersystem angeschlossen ist. Von der B 50 (OVS) bis zur Tennisanlage wird er begleitet von beidseitigen Baumreihen (HEA) aus vorwiegend Hainbuche, Ahorn und Eiche, die als markante Baumallee landschaftsbildprägend und erhaltenswert ist. Die Uferandflächen der Else sind weitgehend gehölzlos und als Grünflächen gepflegt (GRE).

Im östlichen Teilbereich der ehemaligen ‚Elseinsel‘ befinden sich verstädterte Gebäude eines ehemaligen Dorfkerngebietes (ONH), deren straßenseitige Gebäude als Geschäfte, Kanzleien und Bäckereien genutzt werden. Westlich des Geltungsbereiches befinden sich Reste des ehemaligen Gutes Bruchmühlen (ODG), dessen westlicher Teil vorwiegend als Reiterhof mit Reithalle und vegetationslosen, sandigen Reitübungsflächen (PSR) mit angrenzender Weidefläche (GW) genutzt wird. Die Rekonstruktion des Torhauses (ONH) des Guts Bruchmühlen zeigt noch heute den historischen Hintergrund auf. Der Wohnteil des Gutshofes wird umgeben von einem verwilderten Garten mit Großbäumen (PHG). Die Hauptkennarten der Bäume sind vorwiegend Erlen, Eschen, die als Uferbäume den nahen Bezug zum Gewässerlauf anzeigen. Weniger vorkommend sind Birken, Ahorn und Eichen. Prägend sind ältere, mehrstämmige Haselnusssträucher. Zwei markante Altbäume (HEB) – Esche (Durchm. 0,80-100 m) und Erle, (Durchm. 0,60-0,80) – stehen im jetzigen östlichen Gartenteil des Gutshofes und sind aufgrund ihres Alters, ihrer breitkronigen Ausprägung als Relikte gewässernaher Uferbäume landschaftsbildprägend. Ihr Standort befindet sich im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes.

Das Plangebiet umschließt die Flächen eines Lebensmitteldiscounters (OGG) und einer Tennisanlage, die nördlich des Einkaufsmarktes bis an die Else heranreicht. Das Gebäude des Lebensmitteldiscounters mit den umgebenden Parkflächen (OVP) deckt den südlichen Teil des Geltungsbereiches als befestigte Fläche ab. Nördlich des Gebäudes mit großflächigen Parkflächen befindet sich nahe der Gehölzflächen (HSE) ein Zulieferungsweg des Marktes.

Die eingezäunte Tennisanlage besteht aus einem befestigten Doppelspielfeld (OFS), einem Vereinsheim (ODS) mit umgebenden Rasenflächen (GRA) und Sitzbänken. Am westlichen Randbereich befindet sich ein Holzschuppen (OYS). Verschiedene Beete mit niedrigwachsenden Ziergehölzen (BZN) und Rasenflächen (GRA) dienen der Eingrünung der Anlage und des umgebenden hohen Sichtschutzaunes. Die Tennisanlage wird über einen befahrbaren Teilbereich (OVS) des Fuß- und Radweges entlang der Else erschlossen, der von der L 50 aus bis zur Tennisanlage durch eine Baumallee (HEA) geführt wird. Im Eingangsbereich zur Tennisanlage befinden sich 3 großkronige Bäume (HEB) (Kastanie, Ahorn) sowie eine Grünanlage mit Ziergehölzen ohne Altbäume (PZA), die vom Fuß- und Radweg allgemein zugänglich sind. Die genannten Bäume haben deutlichen Bezug zur Baumallee (HEA) entlang des Fuß- und Radweges und sind als markante Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches schützenswert. Die dargestellten Baumarten (HEB) heben sich durch Alter, Ausprägung und Bedeutung für Naturhaushalt (Artenschutz) und Landschaftsbild hervor und sind daher erhaltens- und schützenswert.

Zwischen dem Einkaufsmarkt und dem Gutshof erstreckt sich östlich der Zufahrt zum Gutshof ein Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten (HSE), welches ohne erkennbare Abgrenzung in den Gartenbereich des Gutshofes (PHG) übergeht und zum Teil durch den Bebauungsplan erfasst wird. Der dichte Gehölzbestand besteht vorwiegend aus einem prägenden Bestand aus Großsträuchern aus Hartriegel, Haselnuss, Erle, Weide, Vogelkirsche, Eberesche, Ahorn- und Birkenaufwuchs, flächig ausgebreitetes, dichtes Brombeergebüsch und Heckenrose in den Randbereichen. Während nördlich des Einkaufsmarktes vorwiegend junge strauchartig wachsende Zitterpappeln vorherrschend sind, befinden sich in den Übergängen zum nördlich angrenzenden Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestreut verschiedene Ziergehölze.

Der Unterwuchs ist dicht mit Brombeergebüsch bewachsen, in offenen Bereichen hat sich im Unterholz eine dichte Krautschicht entwickelt, die zum Zeitpunkt der Geländeaufnahme mit Frühjahrsblüchern geprägt ist: z.B. Haselwurz, Aronstab, Knoblauchsrauke, Bärlauch sowie flächendeckend ausbreitend als Gartenflüchter das Hasenpötchen und Tulpen.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Niederung und Auenlandschaft der Else an, die sich in nordwestlicher Richtung am Reiterhof und am gegenüberliegenden Ufer der Else zum offenen Landschaftsraum öffnet. Stetige Wechselbeziehungen zur offenen Landschaftsraum sind daher gegeben.

Insgesamt ist zu beachten, dass das Plangebiet bereits durch den Bebauungsplan Nr. 14 überplant ist und damit auch auf Grundlage dieses geltenden Baurechts bilanziert wird. Damit ist der südliche Bereich zum Großteil als Mischgebiet und in einem Teilbereich als Kerngebiet zu bewerten. Im Norden ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Westlich angrenzend sind ein kleiner Bereich einer Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (Siedlungsgehölz) sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb des Plangebietes, die Teil eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sport + Freizeit (Mehrzweckhalle, Reithalle) sind. Die Fläche für den Erhalt des Gehölzes im Bebauungsplan Nr. 14 wurde jedoch im nördlichen Bereich (außerhalb des Plangebietes) gerodet und südlich im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes neu wieder aufgeforstet, sodass im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ebenfalls ein Siedlungsgehölz bewertet wird.

Schutzgebiete – Im Süden des Plangebietes liegt ein Teil des FFH-Gebietes 3715-331 ‚Else und Obere Hase‘. Im Norden grenzt es an das Plangebiet an. Das FFH-Gebiet umfasst den Verlauf der beiden Fließgewässer und dessen Zuflüsse. Es handelt sich um „[ü]berwiegend begradigte Fließgewässer mit Bedeutung als Lebensraum gefährdeter Fischarten. Einige naturnähere Gewässerabschnitte mit flutender Wasservegetation. Kleinflächig Uferstaudenfluren und bachbegleitender Erlenwald.“ Es wurde vorrangig als Ergänzung zu ‚System Else/Werre‘ in Nordrhein-Westfalen und ferner für die Verbesserung der Repräsentanz von Lebensräumen von Steinbeißer und Groppe im Naturraum ‚Weser- und Weser-Leine-Bergland‘ ausgewählt.

Die Biotopkomplexe (Habitatklassen) stellen sich wie folgt dar: Binnengewässer: 70 %, Ackerkomplex: 10 %, Intensivgrünlandkomplexe (‚verbessertes Grasland‘): 20 %.

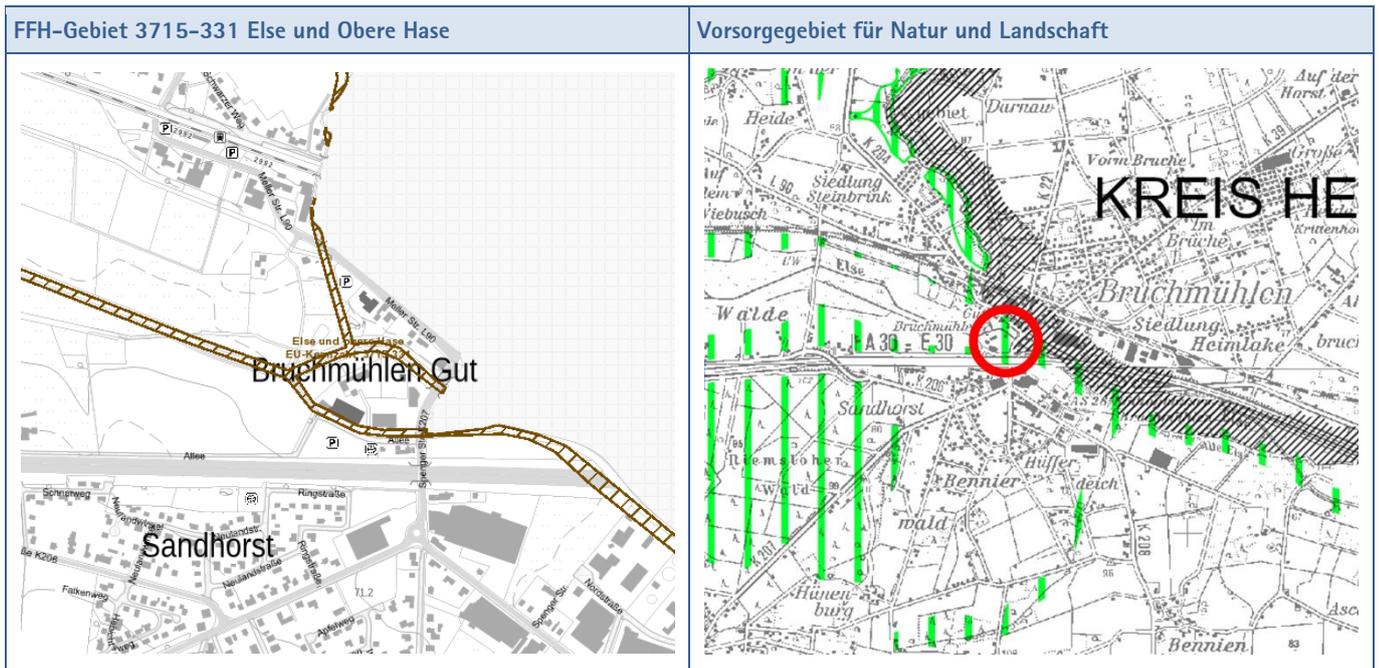
Die Bereiche des FFH-Gebietes innerhalb des Plangebietes stellen weder Binnengewässer, noch Ackerkomplexe oder Intensivgrünlandkomplexe dar. Die Else ist verrohrt, das Schutzgebiet liegt im Bereich der Straße *Allee* sowie der Stellplatzflächen des ansässigen Lebensmitteldiscounters. Es besteht in diesem Bereich weder für Tiere noch für Pflanzen eine ökologische Bedeutung.

Das Regionale Raumordnungsprogramm³ stellt im Plangebiet ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dar, welches vorwiegend beidseitig entlang der Else verläuft.

„Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete und Landschaftsbestandteile sind in der Zeichnerischen Darstellung als ‚Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft‘ dargestellt. Diese Gebiete sollen wegen ihrer ökologischen und gestalterischen Bedeutung sowie wegen ihrer Erholungseignung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Wie zuvor erwähnt, ist das Plangebiet und die nähere Umgebung bereits in langjähriger Nutzung und in großen Teilen stark versiegelt. Der Nebenarm der Else ist verrohrt, Gehölze liegen im Plangebiet nur in den Randbereichen vor.

Abb 5 Lage des FFH- und des Vorsorgegebietes



<p>Biologische Vielfalt</p>	<p>Die weitgehend befestigten Flächen des Plangebietes haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für viele Pflanzenarten. Die biologische Vielfalt ist als eher gering zu bezeichnen.</p>
<p>Vorbelastungen</p>	<p>Das Plangebiet ist durch die großflächige Versiegelung mit dem Gebäude des Lebensmitteldiscounters, den dazugehörigen Stellplätzen und Zufahrten erheblich vorbelastet. Ebenfalls im Bereich der Tennisanlage bestehen erhebliche Versiegelungen. Die Bebauung ist entsprechend des derzeit bestehenden einfachen Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgt, sodass bei der Bilanzierung die plangegebenen Aussagen beachtet werden müssen. Daneben gehen von den angrenzenden und umliegenden Verkehrsflächen – insbesondere durch die Autobahn A 30 – Belastungen durch Feinstaub aus.</p>
<p>Auswirkung</p>	<p>Infolge der Planung werden der Abriss und vergrößerter Neubau des Lebensmitteldiscounters ermöglicht. In dem Zuge wird das Grundstück des Marktes und damit das Sonstige Sondergebiet in Richtung Norden erweitert. Bereiche der bestehenden Tennisanlage und des Siedlungsgehölzes werden in Anspruch genommen. In diesen Bereichen wird eine maximale Versiegelung von 80 % ermöglicht. Zum Großteil werden damit Flächen genutzt, die bereits eine geringe bzw. keine ökologische Wertigkeit besitzen, da sie durch den Lebensmitteldiscounter mit dazugehörigen Stellplatzflächen oder die Tennisplätze versiegelt sind. Allerdings werden im Zuge der Planung auch Teile des Siedlungsgehölzes, welches eine höhere Wertigkeit besitzt, gerodet, was einen Ausgleich erfordert. Um eine Begrünung sicherzustellen, ist vorgesehen, dass je 5 Stellplätze ein Baum gepflanzt werden muss. Daneben sind die nicht überbauten Flächen zu extensiv bewirtschafteten, mehrjährigen Blühflächen zu entwickeln und auf Flachdächern ist eine Dachbegrünung herzustellen.</p> <p>Daneben soll der Tennisplatz intern umorganisiert werden. Dazu wird die derzeitige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz für den Lebensmitteldiscounter verkleinert und in eine Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Tennisanlage geändert. Um bei kleinerer Fläche dennoch die notwendigen Anlagen für den Tennisverein (zwei Tennisplätze und ein Vereinsgebäude) anlegen zu können, wird die Fläche einer höheren Versiegelung zugeführt. Die auf dieser Fläche bestehenden Gehölze werden entfernt. 2 Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Alle markanten Bäume können aufgrund des engen Zuschnittes des Grundstückes nicht erhalten werden.</p> <p>Im Bereich des FFH-Gebietes und des Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft besteht derzeit bereits eine starke Versiegelung, die über den bestehenden Bebauungsplan ermöglicht wird. Zudem ist der Nebenarm der Else verrohrt. Insgesamt ist an Vorsorgegebiet keine strikte Vereinbarkeitsforderung geknüpft, sie bekommen einen hohen Stellenwert bei der Abwägung über konkurrierende Raumansprüche. Durch die bestehende geringe bzw. nicht vorhandene Wertigkeit und da die Änderung des Bebauungsplanes keine großen Veränderungen auslöst, sind keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet und das Vorsorgegebiet zu erwarten.</p>

Insgesamt ist eine Bebauung nach dem bestehenden Bebauungsplan auch heute bereits möglich. Es entstehen durch die Planung aber auch Eingriffe in die Gehölzfläche und damit in das Schutzgut Pflanzen, welche eines Ausgleichs bedürfen.

Arten- und Biotopschutz

Artenschutz – Es sind keine gefährdeten Pflanzenarten im Plangebiet bekannt. Zufallsfunde liegen nicht vor. Aufgrund der Habitatstrukturen ist auch nicht mit dem Auftreten besonders geschützter Pflanzenarten zu rechnen, sodass die Belange des Artenschutzes nicht negativ berührt werden können.

Biotopschutz – Im Plangebiet und direkt angrenzend finden sich keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung werden keine Veränderungen erwartet. Die bestehenden Grünstrukturen blieben erhalten, mit einer Entsiegelung und Vergrößerungen der Grünbereiche ist nicht zu rechnen.

2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Neben den Biotoptypen wurden im April ebenfalls Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse erfasst.

Brutvögel – Während der einmaligen Geländebegehung konnten keine Brutstätten innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Während an den Gebäude- und Parkflächen im Bereich des Lebensmitteldiscounters keine Lebensstätten für Vögel ermittelt wurden, konnten zahlreiche siedlungstolerante Gartenvögel innerhalb der Gehölzflächen und des Gutshof-Gartens festgestellt werden. Als Hauptkennarten wurden Heckenbewohner wie Meisenarten, Buchfink, Amsel, Rotkehlchen, Fitis, Zilpzalp, Kleiber, Haussperling und Zaunkönig angetroffen.

Der Star, der laut Roter Liste als gefährdet (Gefährdungsstufe: 3) eingestuft wird, trat mit 4-6 Individuen auf. Die Niststätten werden im Bereich des Gutshofes vermutet. Die dichte Strauchschicht innerhalb der Gehölzflächen (HSE) und die Altbäume des verwilderten Gartens (PHG) dienen vielen Tierarten als Brut-, Nahrungs- und Unterschlupfraum. Insbesondere die mit Efeu bewachsenen Altbäume weisen sowohl für Höhlen- als auch Heckenbrüter ein hohes Nistpotenzial auf.

Im Bereich des Reiterhofes wurden 4-6 Rauchschwalben im Flug beobachtet, die im Untersuchungsraum und den Uferflächen der Else nach Nahrung suchten. Ihre Niststätten werden in den Stallgebäuden des Reiterhofes vermutet.

Als Nahrungsgäste traten im Untersuchungsraum neben einen Grünspecht bis zu 5 Ringeltauben, 5-8 Dohlen, 2 Elstern, vereinzelt Rabenkrähen und ein Turmfalke nahe der Else auf.

Ehemalige Horststandorte und Baumhöhlen innerhalb der vorhandenen, beschriebenen Altbäume (HBE) wurden nicht festgestellt (bzw. waren durch ausgeprägten Efeubewuchs an dem Eschenaltbaum nicht einsehbar).

Die offenen Wasserflächen der Else wurden von zahlreichen nahrungssuchenden Stockenten besucht, deren Niststätten im Uferbereich zu vermuten sind.

Im Giebelbereich des Gutshofes besteht ein Eulenloch, dass laut Beobachtung am Erfassungstag keinen Hinweis auf eine Besetzung zeigte.

Insgesamt ist aufgrund der zahlreichen Bäume und Gehölzflächen von einer mittleren Bedeutung des Plangebietes als Brutvogellebensraum auszugehen.

Amphibien – Innerhalb des Plangebiets sind keine offenen Wasserflächen vorhanden, die Lebensräume von Amphibien erwarten lassen. Damit hat das Plangebiet aktuell keine oder nur eine sehr geringe Bedeutung für Amphibien.

In den Uferbereichen der Else nördlich des Plangebiets sind zahlreiche Amphibienlebensräume zu erwarten. Allerdings ist das Gewässer aufgrund stetiger Fließgeschwindigkeit voraussichtlich nur bedingt als Lebensraum geeignet. Bei der Erfassung konnten keine Amphibien am Ufer der Else festgestellt werden. Möglich ist, dass der Flusslauf als Laichgewässer von ungefährdeten Arten wie Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) aufgesucht werden, die angrenzende Gehölz- und Gartenflächen im Bereich des Plangebiets als Unterschlupf und Überwinterungsquartier nutzen.

Diese Amphibienarten sind jedoch nicht in Anhang IV der FFH-Liste aufgeführt, sodass sie nicht unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen.

Fledermäuse – Sowohl der zentral gelegene Reiterhof mit Pferdehaltung als auch die zahlreichen Altbäume und Gehölzflächen insbesondere in Gewässernähe ergeben einen Quartierverdacht und stellen ein mögliches Nahrungshabitat für geschützte Fledermäuse dar.

Alle Fledermausarten unterliegen aufgrund von deren Zugehörigkeit zu der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dem strengen Artenschutz.

Die höchste Dichte jagender Fledermäuse lässt sich über Viehweiden, Streuobstwiesen, Parks mit Einzelbäumen und an Gewässerrändern beobachten. Als Sommerquartiere werden Spaltenverstecke an und in Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Diese Lebensraumansprüche sind in der Umgebung des Gutshofes vorzufinden. Weitere Nahrungshabitats sind im angrenzenden offenen Landschaftsraum in Gewässernähe gegeben.

Schwerpunktmäßig könnten im Bereich des Gutshofes und der Stallungen Breitflügel- und Zwergfledermäuse auftreten, die ihre Sommerquartiere an bzw. in Gebäuden haben. Indizien für etwaige Gebäudesommerquartiere für Fledermäuse auf dem Guts- und Reiterhof liegen nicht vor.

Als typische Baumfledermaus bewohnt der große Abendsegler alte Specht-Höhlen in Bäumen, die er auch als Winterquartier bevorzugt. Er nutzt aber auch Gebäude und manchmal Nistkästen als Quartier.

Die Wasserfledermaus ist auf Gewässer als Jagdgebiet angewiesen, die eine reiche Insektenfauna und Bereiche ohne Wellenschlag aufweisen. Ihre Wochenstuben befinden sich in Baumhöhlen, Gebäudespalten und Nistkästen. Diese Lebensraumansprüche sind in den Uferbereich der Else nahe des Plangebietes vorzufinden.

Als Jagdgebiet mit einigen älteren Bäumen und Gehölzen, größeren Grünland- und Agrarflächen nahe des Gewässers Else hat das Plangebiet und die Umgebung eine mögliche Attraktivität für nahrungssuchende Fledermäuse aufzuweisen. Auch wenn das Plangebiet bereits durch dichte Bebauung in Anspruch genommen ist, könnten dennoch potenzielle Quartiere innerhalb der Baum- und Gehölzflächen im Planungsraum vorzufinden sein.

Aufgrund des Bestandsalters einer Esche und Erle mit Stammdurchmessern bis zu ca. 1,0 m sind im Plangebiet großvolumige, als potenzielle Fledermausquartiere geeignete Bäume vorhanden, die für Fledermäuse als potenzielle Fortpflanzungsstätten oder als Sommer- bzw. Winterquartiere in Frage kämen.

Insgesamt kann dem Plangebiet somit eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse zugewiesen werden. Quartierverdachte und Nachweise liegen nicht vor.

Biologische Vielfalt

Die festgestellten Biotopstrukturen sind zum Großteil infolge ihrer Lage und aktuellen Nutzung von geringer Wertigkeit. Es ist im Wesentlichen von einem Vorkommen siedlungstoleranter Arten auszugehen und die biologische Vielfalt ist als gering zu bezeichnen. Die im Nordwesten bestehenden Gehölze bieten dagegen einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Tiere.

Vorbelastung

Durch die aktuelle Nutzung, insbesondere die hohe Versiegelung und die Störungen durch Anlieferung und Verkehrsbewegungen auf der großen Stellplatzfläche sowie durch die Tennisanlage, ist das Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Tiere erheblich vorbelastet. Von den angrenzenden Nutzungen (bspw. Reitanlage) und den Verkehrsflächen (insbesondere die A 30) gehen ebenfalls Störungen für Tiere aus.

Auswirkung

In Folge der Planung wird das derzeitige Gebäude des Lebensmitteldiscounters im südlichen Bereich des Plangebietes in vergrößerter Form neu gebaut. Um dennoch ausreichend Fläche für die notwendigen Stellplätze zu ermöglichen, wird das Sondergebiet in Richtung Norden erweitert. Die bestehenden Gehölze werden entfernt. Ebenfalls die Gehölze im Bereich der Tennisanlage können nicht vollständig erhalten werden. Damit können geeignete Habitatstrukturen verloren gehen.

Um dennoch einige Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes und damit einen Lebens- und Nahrungsraum zu schaffen, sind auf den Stellplatzflächen Bäume zu pflanzen und die nicht überbauten

Bereiche sind zu extensiv bewirtschafteten, mehrjährigen Blühflächen zu entwickeln. Daneben sind Brut- und Nisthilfen für Wildbienen, Vögel und Fledermäuse aufzustellen.

Brutvögel – Vogelarten, insbesondere der weit verbreiteten, ungefährdeten Arten sind bei ihrer Brutplatzwahl flexibel und passen ihren Brutplatz an das jeweilige Habitatangebot an. Auch im Siedlungsrandbereichen kann davon ausgegangen werden, dass die umliegenden Habitatstrukturen die ökologischen Funktionen für die betroffenen lokalen Populationen der Avifauna weiterhin erfüllen können.

Infolge der aktuellen Planung wird es nach gegenwärtiger Einschätzung zu einem Verlust von Gehölzbeständen, umfangreicheren Gebüsch und Altbäumen am Rande des Plangebietes kommen, die derzeit einige regelmäßig genutzte Vogelbrutreviere beherbergen dürften.

Die angetroffenen Vogelarten gehören zu den häufigsten Brutvogelarten der Siedlungslandschaft und besitzen nur geringe Ansprüche an die Ausprägung ihres Lebensraums. Mit Ausnahme des Stars und der Rauchschwalbe, die als gefährdet eingestuft sind, sowie des Haussperlings (Vorwarnliste) fehlen gefährdete oder besonders spezialisierte Arten des Offenlandes. Der Lebensraum dieser Arten ist aufgrund des Nahrungsangebots eng an die Haltung von Tieren gebunden, die innerhalb der Reitsportanlage gegeben sind.

Bei allen angetroffenen Arten ist daher davon auszugehen, dass ein qualitativ zu verzeichnender Lebensstättenverlust ohne besondere Auswirkungen auf die Lokalpopulation bzw. auf die fortgesetzte Funktionsfähigkeit der Lebensstätte verbleibt. Insbesondere kann der für die Eingriffserheblichkeit maßgebliche Funktionsverlust an Nistgelegenheiten durch die unverändert fortbestehenden Gehölzstrukturen im Umfeld kompensiert werden.

Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sollten senkrechte, transparente Glasflächen und stark spiegelnde Fassaden (Außenreflexionsgrad > 15%) mit einer Fläche über 5 m² mit geeigneten Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigem reflexionsarmem Glas ausgestattet werden. Dazu wird auf den Leitfaden „Vogelschlag an Glasflächen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2019) verwiesen.

Fledermäuse – Aufgrund seiner allgemeinen Strukturierung und der räumlichen Anbindung des Plangebietes an den Gutshof mit Stallgebäuden für Pferdehaltung und an die von einzelnen Gehölzen strukturierte unmittelbare Umgebung der Else könnten potenzielle Lebensräume, Sommer- und Winterquartiere für geschützte Fledermausarten vorzufinden sein.

Durch die Planung treten Baumfällungen und Gehölzrodungen ein, die nach gutachterlicher Einschätzung das Verbot der Beseitigung, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG eintreten lassen können.

In Bezug auf Fledermäuse bleiben bei Umsetzung der Planung mögliche Quartiere innerhalb der Hof- und Gartenflächen des Gutshofes unberührt, sodass mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie umliegende Habitatstrukturen die ökologischen Funktionen für mögliche Populationen von Fledermausarten weiterhin erfüllen können.

Bei Entfernen der Altbäume und die Bebauung der Freiflächen im Plangebiet könnte es zu einem möglichen Verlust der Funktion als Quartierstandort und Jagdgebiet führen. Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 (1) BNatSchG sind für die streng geschützten Fledermausarten mögliche Verbotstatbestände zu betrachten:

Das Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kann hier durch eine spezifische Bauzeitenregelung vollständig vermieden werden. Durch den Schutz und langfristige Sicherung zweier Altbäume im Plangebiet sind mögliche Quartiere schützenswerter Fledermäuse zu erhalten und Beeinträchtigungen zu vermeiden. Allerdings sind nicht alle Altbäume zu erhalten. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf etwaige Fledermausvorkommen hin zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen. In diesem Fall werden Maßnahmen (Anbringen von Ausweichquartieren / Fledermausnistkästen) zum Schutz von möglichen Fledermausquartieren erforderlich. Als Ausweichquartiere können Fledermauskästen dienen, die bereits vor der Rodung und dem Baubeginn installiert werden. Die Anzahl und die Art der für eine Kompensation artenschutzrechtlich gebotenen Fledermauskästen wäre auf Grundlage

der Begutachtung der zu fällenden Altbäume zu bestimmen. Bei Durchführung dieser Maßnahmen bestehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen. Die betroffenen Jagdgebietsfunktionen sind artenschutzrechtlich nicht relevant, zumal die Tiere auf Nahrungshabitate in der Umgebung ausweichen können.

Artenschutz

Durch die Planung dürfen die Verbotstatbestände (Tötungsverbot – § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot – § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot – § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) nicht berührt werden. Bei Umsetzung der Planung können insbesondere durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen temporäre Störungen auftreten, die geeignet sein können, Verbotstatbestände zu erfüllen. Auch ggf. erforderliche Schnitt- und Beseitigungsmaßnahmen an den vorhandenen Gehölzstrukturen können sich hier negativ auswirken. Für die Vermeidung von Verbotstatbeständen sind folgende Maßnahmen zu nennen:

- Die Baufeldfreimachung sowie die damit unvermeidbare Beseitigung kleinflächiger Gehölzbestände sowie die notwendigen Gehölzrodungen haben außerhalb der Brutzeiten der Vögel und der sommerlichen Aktivitätszeiten der Fledermäuse im Zeitraum vom 01. Oktober bis 1. März des Folgejahres zu erfolgen.
- Bei Fällung der Altbäume werden Maßnahmen (Anbringen von Ausweichquartieren / Fledermausnistkästen) zum Schutz von möglichen Fledermausquartieren notwendig. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für Höhlen bewohnende Vogelarten sowie auf etwaige Fledermausvorkommen hin zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Insgesamt bleibt nach Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen festzuhalten, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller betroffenen Arten gem. § 44 (1) im Vernehmen mit § 44 (5) BNatSchG im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen zu erwarten. Die bestehenden Gehölze sowie die Bebauung und die Versiegelung durch Zufahrten, Stellplatzflächen sowie durch die Tennisplätze blieben erhalten, eine Entsiegelung zugunsten einer weiteren Begrünung und damit Schaffung neuer Habitate ist nicht absehbar.

2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtflächengröße von rd. 9.160 m². Im Süden besteht bereits eine hohe Versiegelung der Fläche durch den ansässigen Lebensmitteldiscounter mit den dazugehörigen Stellplatzflächen. Der nördliche Bereich wird durch einen Tennisverein genutzt, der zwei Tennisplätze und ein Gebäude beinhaltet. Westlich an die Tennisanlage angrenzend bestehen Gehölze.

Vorbelastung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und u.a. als Mischgebiet, Kerngebiet und private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz im Bebauungsplan Nr. 14 gesichert. In der Umgebung befindet sich die Autobahn A 30 sowie eine gewerbliche Bebauung im Nordosten, die wie auch das Plangebiet stark versiegelt sind. Durch diese Voraussetzungen ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Fläche erheblich vorbelastet.

Auswirkungen

Die angestrebte Planung sieht im Süden die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes bzw. die Änderung in eine Sonderbaufläche vor. Damit wird eine maximale Versiegelung von 80 % ermöglicht, entsprechend ca. 4.730 m². Nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 14, ist im Misch- und Kerngebiet bereits heute eine Versiegelung von 80 % möglich. Jedoch werden neben dem Misch- und Kerngebiet auch Teile der vormals öffentlichen Grünfläche und der Erhaltungsfläche (insgesamt zusätzlich rd. 1.250 m²) durch das Sondergebiet überplant. Daraus ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von 1.000 m².

Daneben wird die Fläche des Tennisvereins (vormals öffentliche Grünfläche) verkleinert und als Fläche für Sportanlagen festgesetzt. Allerdings sind in diesem Bereich bereits erhebliche Versiegelungen entstanden. Demnach handelt es sich um einen geringen Eingriff in das Schutzgut Fläche. Zudem wird mit der Änderung einer bebauten Fläche, der Inanspruchnahme einer wertvolleren im Außenbereich gelegenen Fläche vorgebeugt.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die aktuelle Situation bestehen. Die Fläche würde weiter als Standort für den Lebensmitteldiscounter bzw. für den Tennisverein genutzt. Die großflächige Versiegelung würde nicht verändert.

2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen. Als Bodentyp liegt tiefer Gley vor.⁴ In einer Entfernung von rd. 80 m in Richtung Südwesten befindet sich ein Suchraum für schutzwürdige Böden.⁵ Dabei handelt es sich um Böden mit hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird für die Fläche als hoch eingestuft.⁶ Das Plangebiet weist keine Rohstoffvorkommen auf.⁷

Innerhalb des Plangebietes wird eine Ablagerung vermutet. Dabei handelt es sich um zwei ehemalige Gräben der Else-Umflut, die als unregelmäßiger Müllplatz genutzt und Anfang der 70er Jahre mit Boden und Bauschutt verfüllt wurden. Aus diesem Grund wurde eine **umwelttechnische Bodenuntersuchung**⁸ durchgeführt, welche im Folgenden wiedergegeben wird.

Die Altablagerung ist unter der Bezeichnung „Allee“ mit der Altlastenkatasternummer 450 024 4027 in der Altflächendatei erfasst.

Auf dem Untersuchungsgrundstück wurden durch die Geonorm GmbH bereits im Januar 2019 orientierende umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchungen durchgeführt. Hinweise zu einer evtl. Altablagerung lagen zu dieser Zeit nicht vor. Im Bereich der heute vermuteten Altablagerung wurden vier Rammkernsondierungen (RKS) zwischen 5,6 und 6,0 m Tiefe niedergebracht. Zwei Sondierungen mussten aufgrund von Bohrhindernissen im Untergrund je einmal umgesetzt werden.

Sensorische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch) konnten während der Außenarbeiten und der Probenahme nicht wahrgenommen werden. Aus den aufgefüllten Schichten wurde eine Mischprobe (MP Auffüllung 1) zusammengestellt und auf die Parameter der LAGA Boden im Feststoff und Eluat analysiert. In der Festsubstanz wurden leicht erhöhte Gehalte an Schwermetallen und PAK festgestellt, die jedoch nicht umweltrelevant sind. Im Eluat der Mischprobe „MP Auffüllung 1“ war ein leicht erhöhter Arsengehalt von 11 µg/l nachweisbar, der den Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung von 10 µg/l geringfügig überschritt.

Am 08.06.2020 wurden weitere drei Sondierungen mit einem Rammkernrohr mit Endtiefen von 5 m niedergebracht. An allen Bohrpunkten folgt unterhalb von Oberflächenbefestigungen aus Verbundpflaster eine Bettungsschicht aus Schlackensand sowie bis 0,4 m unter GOK eine Schottertragschicht aus RCL-Material. Die weiteren Auffüllungen bestehen hauptsächlich aus natürlichen umgelagerten Erdstoffen. Anthropogene Fremddanteile wurden nur in sehr geringem Umfang vorgefunden und setzen sich überwiegend aus mineralischen Bestandteilen wie Ziegelbruch, Kalk und Sandstein sowie organischen Anteilen in Form von Holz und örtlich Schlackenreste und Kohle zusammen. Hausmüllähnliche Ablagerungen wurden nicht vorgefunden.

Die größten Auffüllungsmächtigkeiten decken sich in etwa mit der vermuteten Lage der Altablagerung und reichen bis in Tiefen von durchschnittlich 3,5 m bzw. max. 4,2 m unter GOK. Die organischen Anteile an der Basis der Auffüllungen geben einen Hinweis darauf, dass es sich um das alte Bachbett der Else-Umflut bzw. um eine alte Geländeoberfläche handelt. Unterhalb der Auffüllungen stehen die Auesedimente der Else in Form von Auelehmen und Auesanden an. Sensorische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch) wurden, bis auf die Schlacken, nicht festgestellt.

- Mineralöle (MKW) – In den zum Screening untersuchten Einzelproben aus der Auffüllung sind keine erhöhten Feststoffkonzentration feststellbar. Die Prüfwerte der LAWA werden sicher eingehalten.

4 Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000, Bodentypen in Niedersachsen, NIBIS (2017)

5 Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000, Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, NIBIS (2018)

6 Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000, Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), NIBIS (2018)

7 Ingenieurgeologische Übersichtskarte 1:25:000, Rohstoffsicherung, NIBIS (2000)

8 Geonorm GmbH: Melle – Bruchmühlen – Ergänzende umwelttechnische Bodenuntersuchung zum Zwecke der Altlastenerkundung –, 25.06.2020

- Pechhaltige Stoffe (PAK) – Die PAK-Feststoffkonzentrationen unterschreiten den Maßnahmen-schwellenwertebereich der LAWA deutlich. Die Prüfwerte der BBodSchV für Benzo-a-pyren werden ebenfalls deutlich unterschritten. Aus den vorliegenden Ergebnissen leitet sich kein weiterer Handlungsbedarf ab.
- Schwermetalle (SM) – In den Auffüllungsproben sind erhöhte Arsen-, Blei-, Chrom-, Kupfer-, Nickel- und Zinkgehalte nachweisbar. Die entsprechenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung werden eingehalten.
- Auffüllungsmischproben – In zwei auf die Parameter der LAGA Boden untersuchten Auffüllungsmischproben wurden leicht erhöhte Gehalte an Schwermetallen und PAK in der Festsubstanz festgestellt. Sie sind nicht umweltrelevant. Im Eluat der Mischprobe „MP Auffüllung RKS 1+2“ ist der Arsengehalt erhöht. Hier wird der Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung überschritten. Die Belastungen sind wahrscheinlich geogen bedingt.
- Bodenluftuntersuchungen – Aromatische Kohlenwasserstoffe (BTX) und leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) sind im Wirkungsbereich der Messstellen nicht erhöht. Sie liegen im Bereich einer ubiquitären Hintergrundbelastung und deutlich unterhalb der Prüfwerte der LAWA. Mit der punktuellen Untersuchung der vermuteten Altablagerung mittels Bohrungen konnte die Mächtigkeit der Auffüllungen und die Lage ermittelt werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich in Bezug auf die Schichtenbeschreibung bzw. auf die Zusammensetzung der Ablagerung und die angegebenen Schichtgrenzen Abweichungen zwischen den einzelnen Aufschlusspunkten ergeben.

Nach dem Bundesbodenschutz- und Altlastengesetz ergeben sich für den Wirkungspfade Boden / Mensch und Boden / Grundwasser bis auf Arsen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen der Schutzgüter menschliche Gesundheit und Grundwasser. Dementsprechend hat sich das Altlastenverdacht nicht bestätigt.

Aus den vorliegenden Daten sind keine Einschränkungen ableitbar.

Vorbelastung

Der Boden des Plangebiets ist mit der großflächigen Versiegelung durch den Lebensmitteldiscounter mit seinen Stellplatzflächen sowie durch die Anlagen des Tennisvereines vorbelastet. Schon heute bestehen erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 14 vorhandene Baurecht hat diese Bebauung und Versiegelung von bis zu 80 % ermöglicht.

Auswirkung

Als erheblichen Eingriff im Sinne des Bodenschutzes ist zu werten, wenn die natürlichen Bodenstrukturen durch Bodenaustausch grundlegend ge- bzw. zerstört werden. Die Versiegelungsrate im geplanten Sonstigen Sondergebiet wird insgesamt maximal 80 % betragen. Damit wird im Bereich des im Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzten Misch- und Kerngebietes keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Allerdings wird auf der zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche, die derzeit durch Gehölze bestanden ist, eine Versiegelung zulässig, die nach bisherigem Baurecht nicht möglich war. Ebenfalls auf dem Grundstück des Tennisvereines werden höhere Versiegelungen erwartet.

Betriebsbedingt wäre der Schadstoffeintrag von winterlichen Räumdiensten zu nennen, was ggf. die Salinität des Bodens zunehmen lässt.

Da das Plangebiet bereits bebaut und stark versiegelt ist, sind in einem Großteil des Plangebietes lediglich geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut durch Bodeneingriffe zu erwarten. In den anderen Bereichen ist mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung zu rechnen, sodass ein Ausgleich erforderlich wird.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bodensituation gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Die großflächigen Versiegelungen und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen blieben weiterhin bestehen.

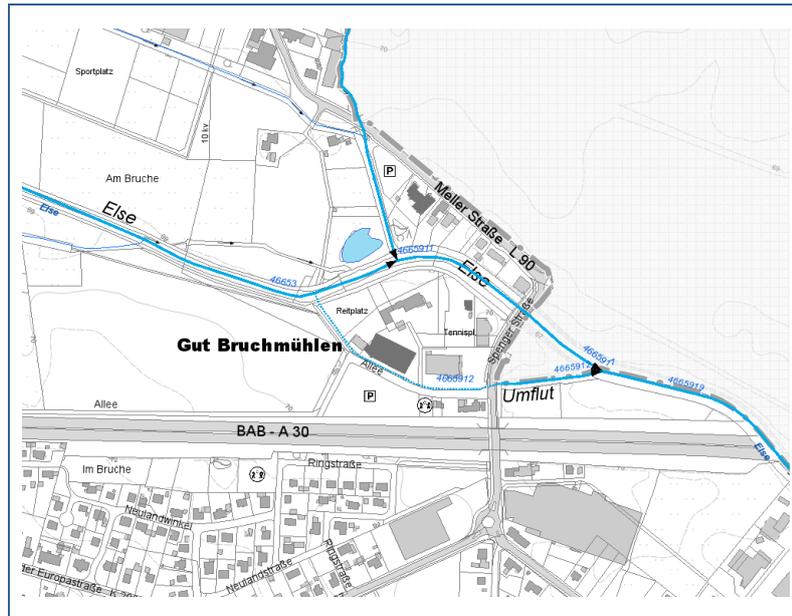
2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Grundwasser – Im Rahmen der Bodenuntersuchungen⁹ wurde ebenfalls die Lage des Grundwassers ermittelt. Zum Zeitpunkt der Außenarbeiten wurde das Grundwasser in allen Sondierungen in Tiefen ab rund 3,1 m unter Gelände angetroffen. Der Grundwasserabstrom geht voraussichtlich in östliche Richtung zum nächsten Vorfluter, der Else.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung im Plangebiet wird als mittel beschrieben.¹⁰ Die Entnahmebedingungen für Grundwasser im Plangebiet sind ungünstig.¹¹

Abb 6 Verlauf und Lage der Gewässer (umwelt.niedersachsen.de 2020)



Gewässer – Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine offenen Gewässer. Im südlichen Plangebiet ist jedoch ein verrohrter Nebenarm der Else zu finden.

Im Norden angrenzend fließt die Else. Daneben bestehen kleinere Gräben, Bäche (Kilverbach) und ein Teich in der Umgebung.

Abb 7 Überschwemmungsgebiete (umwelt.niedersachsen.de 2020)



Schutzgebiete – Nördlich an das Plangebiet angrenzend liegt das Überschwemmungsgebiet der Else.

Das Untersuchungsareal liegt nach den Informationen des Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz des Landes Niedersachsen in keinem Wasserschutzgebiet.

9 Geonorm GmbH: Melle – Bruchmühlen – Ergänzende umwelttechnische Bodenuntersuchung zum Zwecke der Altlastenerkundung –, 25.06.2020

10 Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200 000 Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, NIBIS (1982)

11 Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen, 1:500 000, Entnahmebedingungen in grundwasserführenden Gesteinen, NIBIS (1982)

Vorbelastung	Die Oberflächenentwässerung des Plangebiets ist durch die großflächige Versiegelung erheblich vorbelastet. Eine natürliche Versickerung kann bereits heute nicht erfolgen.
Auswirkung	<p>Gewässer – Der verrohrte Nebenarm der Else wird aufgrund der geplanten Stellung des neuen Marktes wenige Meter in Richtung Süden verlegt. Damit kann die Verrohrung freigehalten und die Abstandsflächen eingehalten werden. Für die Sicherung wird ein Geh- und Leitungsrecht festgesetzt. Auf die umliegenden Gewässer sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Oberflächenentwässerung – Aufgrund der bestehenden und auch weiterhin geplanten großflächigen Versiegelung am Standort des Lebensmitteldiscounters kann eine natürliche Versickerung nicht erfolgen. Aus diesem Grund wird die gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in den verrohrten Nebenarm der Else vorgesehen. Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Einhaltung der max. Einleitmenge von 39,3 l/s wird über eine unterirdische Rückhaltung mit Drossel unter der Parkplatzfläche gewährleistet. Die Vorbehandlung des auf der Verkehrsfläche anfallenden Regenwasser geschieht über eine vorgeschaltete Sedimentationsanlage im Dauerstau. Das unbelastete Dachwasser wird direkt in die Rückhaltung eingeleitet. Die notwendigen Rückhaltevolumen zur kurzzeitigen, schadlosen Überflutung können oberirdisch aufgrund der Gefällesituation auf den Verkehrsflächen nachgewiesen werden.</p> <p>Schutzgebiete – Durch das angrenzende Überschwemmungsgebiet bzw. auf das angrenzende Überschwemmungsgebiet sind keine Auswirkungen bekannt oder zu erwarten.</p>
Null-Variante	Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Veränderungen in Bezug auf Gewässer und Oberflächenwasser ergeben. Mit einer Entsiegelung und der Herstellung einer natürlichen Versickerung ist nicht zu rechnen.

2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand	Im Landschaftsplan der Stadt Melle ¹² stellt die das örtliche Klima kennzeichnenden Bedingungen dar und verdeutlicht den Stellenwert einzelner Landschaftseinheiten für die klimatische Situation. Belastungen und Gefährdungen werden aufgeführt. Das Plangebiet und die weitere Umgebung entlang der Else wird als Grünlandkomplex als Kaltluft-Produktionsraum gekennzeichnet. Daneben geht von der südlich verlaufenden Autobahn A 30 eine Barrierewirkung für Luftaustausch / Emissionsbahn aus. Südlich der Autobahn werden Industrie- und Gewerbeschwerpunkte mit möglicher Beeinträchtigung der Luftqualität identifiziert.
Vorbelastung	Das Plangebiet ist im Süden bereits fast vollständig versiegelt durch den ansässigen Lebensmitteldiscounter und die dazugehörigen Stellplatzflächen versiegelt. auch im nördlichen Bereich bestehen erhebliche Versiegelungen durch die Anlage des Tennisvereines. Das Kleinklima wird beeinflusst.
Auswirkung	Die Planung ermöglicht eine weitere Versiegelung im geringen Ausmaß. Daneben sind Baumpflanzungen, Baumerhalt und die Anlage von Gründächern vorgesehen. Insgesamt werden nur geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima erwartet.
Null-Variante	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen absehbar.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand	„Die Stadt Melle wird im Nordosten durch das Östliche Wiehengebirge (Naturraumeinheit Nr. 532.) und im Südwesten durch den Osnabrücker Osning (534.) eingerahmt. Der größte Teil des Stadtgebietes ist der naturräumlichen Haupteinheit Ravensberger Hügelland (531.) zuzurechnen. Im nordwestlichen Teil, einschließlich des Meller- und des Oldendorfer Berges, wird das Stadtgebiet dem Osnabrücker Hügelland (535.) zugeordnet.“ ¹³
	Das Plangebiet gehört zur landschaftsökologische Raumeinheit ¹⁴ der Niederungen und Täler. Als Untereinheit wird es zu den Talauen und Bachtälern (z.T. mit Überflutung) gezählt. Dabei handelt es

¹² Stadt Melle: Landschaftsplan, 1995

¹³ ebenda

¹⁴ ebenda, Karte 1

sich um frische, in tieferen Lagen feuchte bis nasse, grundwasserbeeinflusste, fruchtbare, lehmige Schluff- und schluffige Tonböden mit Sand und Kies im Untergrund.

Das Landschaftsbild wird durch die Begriffe Vielfalt, Eigenart und Schönheit¹⁵ definiert. Dies wird ebenfalls im Landschaftsplan erfasst. Für die Bewertung werden als Kriterien das Relief, die Nutzung, Fließ- und Stillgewässer, Wald- und Baumbestand, geowissenschaftliche Objekte (anthropogen und natürlich und kulturhistorische Objekte herangezogen). Das Plangebiet liegt im Bereich von Ortslagen mit zusammenhängender Bebauung sowie im Bereich eines Landschaftsbildes mit allgemeiner Bedeutung (Kriterien überwiegend erfüllt). Im Westen angrenzend wird ein markantes Landschaftselement identifiziert. Es handelt sich dabei um ein Bauwerk mit kulturhistorischer Bedeutung (ehemaliges Gut Bruchmühlen). Daneben besteht durch die Autobahn A 30 im Süden ein Störfaktor.

Das im RROP dargestellte Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft soll ebenfalls dem Landschaftsbild dienen. Es wird beschrieben, dass „[d]urch ihre Ausläufer bis hinein in die Siedlungsbereiche [...] diesen naturhaften und landschaftlich vielfältigen Bereichen aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung sowie als Gliederungselement des Siedlungsraumes besondere Bedeutung zu[kommt].“

Insgesamt befindet sich das Plangebiet und seine nähere Umgebung in einer inselartigen Lage in einem bereits bebauten Bereich. Im Süden wird es durch die Autobahn, im Westen von der Reitanlage, im Osten von der *Spenger Straße* mitsamt Bebauung von der freien Landschaft abgegrenzt. Im Norden verläuft die Else, die wiederum an Bebauung grenzt. Damit besitzt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Vorbelastung Aufgrund der innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorhandenen Bebauung mit zum Teil erheblichen Versiegelungen sowie der in der Umgebung befindlichen zum Teil stark befahrenen Straßen, insbesondere die Autobahn A 30, ist das Gebiet erheblich vorbelastet.

Auswirkungen Die Planung sieht den Abriss und vergrößerten Neubau den ansässigen Lebensmitteldiscounters sowie die Verlegung der Tennisplätze vor. Dazu werden einige Gehölze im Nordwesten des Plangebietes entfernt. Die Versiegelung wird dabei erhöht. Jedoch werden Vorgaben in Bezug auf die Gebäudehöhe sowie zu Werbeanlagen gemacht. Es sind aufgrund der bereits bestehenden Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Null-Variante Bei Nichtdurchführung der Planung sind ebenfalls keine Veränderungen absehbar.

2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)

Bestand **Empfindliche Nutzungen** – Im Plangebiet besteht ein Lebensmitteldiscounter und eine Tennisanlage, die keine besonderen Schutzbedürfnisse besitzen. In der Nachbarschaft befinden sich allerdings Wohngebäude, die die Einhaltung hoher Schutzbedürfnisse erfordern.

Emittierende Nutzungen – Vom Plangebiet selbst gehen durch die bestehende Nutzung Immissionen in Form von Lärm aus. Durch die Anlieferung sowie die Verkehrsbewegungen auf den Zufahrten und Stellplätzen entstehen Beeinträchtigungen für die umgebenden Nutzungen. Daneben gehen auch von der Nutzung der Tennisanlage Lärmimmissionen aus.

Daneben besteht in der Nachbarschaft eine Reithalle, von der ebenfalls Immissionen ausgehen.

Vorbelastung Neben den Lärmbelastungen aus dem Plangebiet, entstehen auch in der Umgebung durch die südlich gelegene Autobahn A 30 und die weiteren Straßen sowie durch Gewerbebetriebe Lärmimmissionen.

Auswirkungen **Immissionen Reitanlage** – Durch die Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes entsteht keine neue immissionsschutzrechtlich zu betrachtende Situation mit der Reitanlage, gegenüber der Reithalle wird der Abstand des Lebensmittelmarktes nicht verringert. Nutzungskonflikte bestehen nicht. Die Belange des Immissionsschutzes sind weiterhin beachtet.

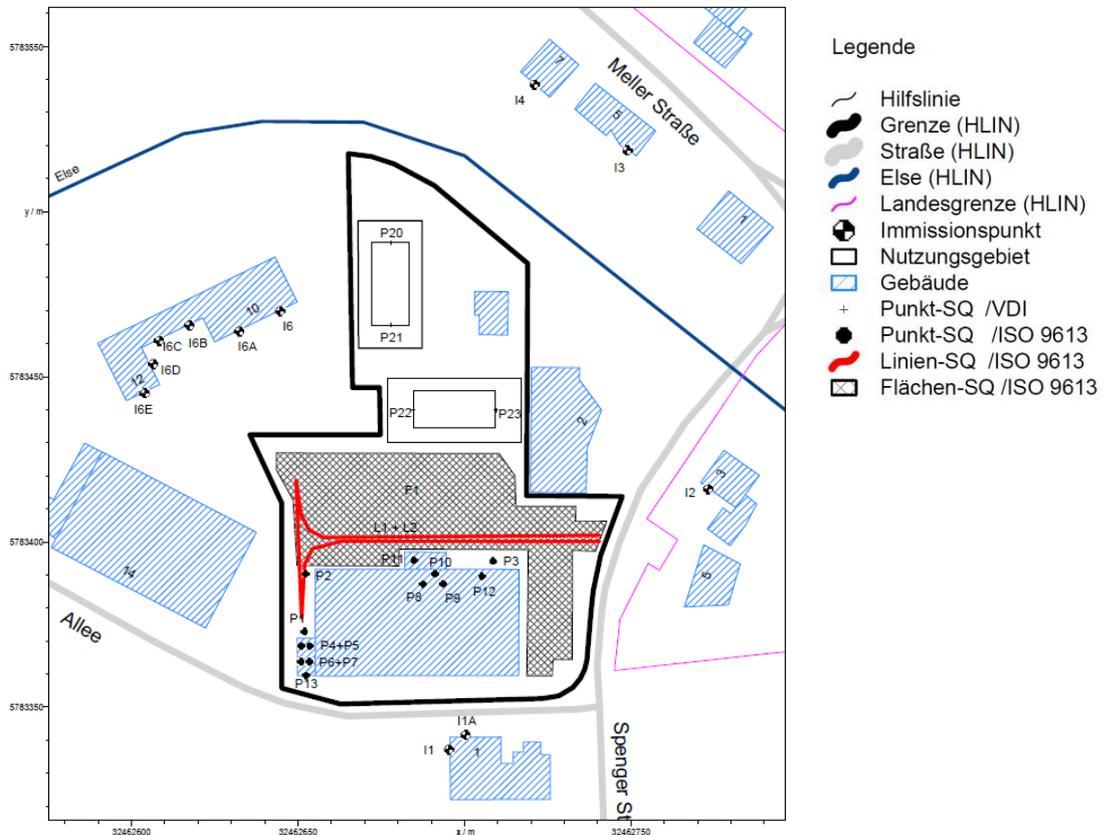
Lärmemissionen – Aufgrund der möglichen Lärmemissionen wurde eine **schalltechnische Untersuchung**¹⁶ in Auftrag gegeben, die im Folgenden wiedergegeben wird.

¹⁵ ebenda, Karte 6

¹⁶ AKUS GmbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Verfahren zur geplanten Neu-Errichtung eines Verbrauchermarktes und der Änderung einer Tennisanlage an der Spenger Straße in Melle-Bruchmühlen, 25.06.2020

Die Abb 8 stellt die maßgeblichen Immissionsorte dar, die bei den Berechnungen beachtet werden. Für diese wird der Schutzstatus eines Mischgebietes festgelegt.

Abb 8 Maßgebliche Immissionsorte (AKUS GmbH, 25.06.2020)



Emissionen Lebensmitteldiscounter – Die Grundlage für die Bestimmung und Bewertung der vom Markt ausgehenden Geräusch-Immissionen bildet dabei die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Gemäß TA Lärm sind für Mischgebiete die Immissionsrichtwerte in Höhe von 60 / 45 dB(A) tags / nachts zu Grunde zu legen. Es werden die Beurteilungszeiträume Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) betrachtet, wobei nachts die volle Stunde mit den höchsten zu erwartenden Beurteilungspegeln – die sogenannte ungünstigste Nachtstunde – maßgeblich ist. Folgende Betriebsvorgänge stellen die dominierenden Geräuschquellen dar:

- Nutzung des Parkplatzes,
- Warenanlieferung,
- Einkaufswagen (Zusammenschieben),
- Kühltechnik / Lüftungstechnik.

Die Berechnungen ergeben, dass die Immissionsrichtwerte tags an allen Immissionsorten eingehalten und um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

Nachts werden die Immissionsrichtwerte an den Orten I3 und I4 eingehalten, an den übrigen Immissionsorten werden die Richtwerte um bis zu 10 dB(A) überschritten. Ausschlaggebend für die nächtlichen Richtwertüberschreitungen sind die Entladung der Lkw sowie das dabei laufende Kühlaggregat. Aus diesem Grund wird auf eine Nacht-Anlieferung verzichtet. Zudem wird die Anlieferung eingehaust. So werden auch nachts die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten und um mindestens 6 dB(A) unterschritten.

Abb 9 Beurteilungspegel und Immissionsrichtwerte in dB(A), für das jeweils am stärksten belastete Geschoss (AKUS GmbH, 25.06.2020)

Immissionsorte	Beurteilungspegel in dB(A)			Immissionsrichtwerte in dB(A)	
	Tag	Nacht	Nacht (ohne Nacht- Anlieferung)	Tag	Nacht
I1	41	48	35	60	45
I1A	48	48	35	60	45
I2	54	48	27	60	45
I3	43	38	22	60	45
I4	45	40	22	60	45
I5	45	46	22	60	45
I6	53	55	31	60	45
I6A	50	53	30	60	45
I6B	51	55	30	60	45
I6C	50	51	23	60	45
I6D	50	51	22	60	45
I6E	52	49	23	60	45

Die zulässigen Spitzenpegel werden tags bei freier Schallausbreitung aufgrund von Einhaltung der Mindestentfernungen nicht überschritten. Bei nächtlicher Anlieferung kann es an dem Immissionsort I2 durch die Lkw-Bremsanlage zu Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels um bis zu 3 dB(A) kommen. Zur Minderung der Belastung eine Ausrüstung der Anlieferungs-Lkw mit Schall-dämpfer-Nachrüstsets vorgesehen.

Da die Zu- und Abfahrt über die stark befahrene *Spenger Straße* erfolgt und es dort zu einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr kommt, sind keine weitergehenden organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehr erforderlich.

Emissionen Tennisanlage – Die Grundlage für die Bestimmung und Bewertung der von den Tennisplätzen ausgehenden Geräusch-Immissionen bildet dabei die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Folgende Immissionsschutzrichtwerte gelten für Sportanlagen:

Abb 10 Immissionsrichtwerte in dB(A) für Sportanlagen (AKUS GmbH, 25.06.2020)

Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten (=Normalzeit) (werktags: 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr, sonn- und feiertags: 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr, 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr.)	60 dB(A)
Tagsüber innerhalb der Ruhezeiten am Morgen (werktags: 06:00 Uhr bis 08:00 Uhr, sonn- und feiertags: 07:00 Uhr bis 09:00 Uhr.)	55 dB(A)
Tagsüber innerhalb der übrigen Ruhezeiten (werktags: 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr, sonn- und feiertags: 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr.)	60 dB(A)
Nachts (werktags: 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr, sonn- und feiertags: 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr.)	45 dB(A)

Es wird ein kontinuierlicher Dauerbetrieb auf beiden Plätzen während der Normalzeit und während der mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten unterstellt. Eine Nutzung der Tennisplätze in den morgendlichen Ruhezeiten ist vernachlässigbar. Eine Nacht-Nutzung der Tennisplätze kann ausgeschlossen werden.

Die Berechnungen ergeben, dass die Immissionsrichtwerte in allen Beurteilungszeiträumen an allen Immissionsorten eingehalten und um mindestens 5 dB(A) unterschritten werden.

Abb 11 Beurteilungspegel und Immissionsrichtwerte in dB(A) (alle Beurteilungszeiträume), für das jeweils am stärksten belastete Geschoss (AKUS GmbH, 25.06.2020)

Immissionsorte	Beurteilungspegel in dB(A)	Immissionsrichtwerte in dB(A)
I1	38	60
I1A	39	60
I2	38	60
I3	46	60
I4	47	60
I5	47	60
I6	55	60
I6A	50	60
I6B	48	60
I6C	47	60
I6D	46	60
I6E	48	60

Damit ist Verzicht auf eine nächtliche Anlieferung mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu rechnen.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen Veränderungen zu rechnen. Die derzeitigen Belastungen bleiben bestehen, aber auch eine Ausweitung ist nicht zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)

Bestand

Mit Schreiben vom 12.10.2020 teilt die Stadt- und Kreisarchäologie in Osnabrück mit, dass sich laut Eintrag in die Archäologische Datenbank für Niedersachsen (ADAB) das Plangebiet im Bereich der ehemaligen Wasserburg Bruchmühlen befindet, die erstmals 1322 erwähnt wurde. Das Graftsystem, das durch Kanalisierung der Else gebildet wurde, ist heute vollständig verfüllt. Im Falle von Bodeneingriffen/Baumaßnahmen in diesem Bereich sieht die ADAB daher eine archäologische Begleituntersuchungen vor, da archäologische Befunde und Funde zur Geschichte der Anlage zu erwarten sind. Um einer undokumentierten Zerstörung von archäologischen Funden und Befunden durch die geplanten Erd- bzw. Bauarbeiten im Planbereich vorzubeugen, ist die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdarbeiten zu informieren, um diese Arbeiten archäologisch begleiten zu können.

Vorbelastung

Es bestehen keine besonderen Vorbelastungen.

Auswirkung

Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von Erdarbeiten mögliche Fundstellen zu Tage treten. Alle Funde sind jedoch meldepflichtig und insoweit wird hier den Belangen der archäologischen Denkmalpflege Rechnung getragen.

Null-Variante

Keine Veränderungen.

2.2 Fachpläne

Aussagen von Fachpläne stehen der Planung nicht entgegen. Durch die Planung werden keine geschützten Gebiete oder Strukturen beeinträchtigt oder gefährdet.

Natura 2000

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung befindet sich ein Natura 2000-Gebiet. Es sind durch die Planung keine Beeinträchtigung zu erwarten (siehe Kapitel 2.1.1; § 1 (6) Nr. 7b BauGB).

Sonstige Fachplanungen

Die Aussagen des bestehenden Landschaftsplanes werden im Rahmen der Schutzgüter beachtet, der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück beinhaltet keine gesonderten Darstellungen zum Plangebiet (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB).

Erhaltung der Luftqualität

Für die Stadt Melle liegen keine Luftreinhaltepläne vor (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB). Der Bebauungsplan wird auch keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden Luftqualität führen wird.

2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Emissionen und Abfälle

Die möglicherweise im sonstigen Sondergebiet zukünftig anfallenden gewerblichen Abfälle müssen vom Handelsbetrieb getrennt gesammelt und dem Wertstoffrecycling bzw. der Restmüllentsorgung zugeführt werden. Emissionen können durch die Planung in Form von Lärm auftreten. Durch geeignete Maßnahmen könne jedoch Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen verhindert bzw. vermindert werden (siehe Kapitel 2.1.8; § 1 (6) Nr. 7e BauGB).

Nutzung regenerativer Energien

Es ist zu erwarten, dass Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen. In Bezug auf die Nutzung von regenerativen Energien sowie die Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB).

Risiko für Unfälle

Mit der Festsetzung von einem Sonstigen Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ für einen Lebensmittel-discounter sowie einer Fläche für Sportanlagen werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen. Es gelten die üblichen Vorgaben zur Betriebssicherheit, was z. B. besondere Vorschriften zum Umgang mit Gefahrstoffen einschließt (§ 1 (6) Nr. 7j BauGB).

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Bebauungsplan werden keine gesonderten Regelungen zu den einzusetzenden Techniken und Stoffen getroffen. Im Neubaustandard ist von der Anwendung zeitgemäßer technischer Standards und Materialien auszugehen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b-hh).

2.4 Wechselwirkungen (§ 1(6) Nr. 7i BauGB)

Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein komplexes Wirkungsgefüge. Eine detaillierte Untersuchung der Wechselwirkungen ist nicht erforderlich. Die Beurteilung der einzelnen Schutzgüter ist als ausreichend zu betrachten, da eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch zusätzliche Wechselwirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten ist.

Abb 12 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen	o
Tiere	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen	o
Fläche	Keine wesentlichen Veränderungen	-
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	o
Wasser	Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts, die durch Maßnahmen der Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltung) weitgehend minimiert werden kann	-
Luft und Klima	Keine erheblichen Auswirkungen auf das örtliche Klima	-
Landschaftsbild	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	-
Mensch	Teilweise für Anwohner Auswirkungen (Lärm), denen jedoch durch verschiedene Maßnahmen begegnet wird	o
Kultur-/Sachgüter	Keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	-
Negativ:	ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich	
Positiv:	●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich	

Benachbarte Plangebiete

Es bestehen im Umfeld keine Planungen oder Vorhaben, die zu berücksichtigen sind. Es kommt daher nicht zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 b-ff).

Klimawandel

Das Planvorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber den möglichen Folgen des Klimawandels erkennen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 b-gg).

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB)

3.1 Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 2d)

Der im Plangebiet ansässige Lebensmitteldiscounter möchte seine Verkaufsfläche vergrößern und seinen Markt nach modernen Ansprüchen gestalten. Dazu soll das bestehende Gebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen für die Entwicklung einer Baufläche an anderer Stelle des Stadtgebiets wären in jedem Fall ähnlich und vermutlich sogar noch höher, da das Plangebiet bereits heute erheblich vorbelastet ist.

3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 2c)

Vermeidung

Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Melle auch zukünftig Standortsicherheit für die Einzelhandelsnutzung zu gewährleisten. Der Standort verfügt über eine wichtige Nahversorgungsfunktion für das Umfeld. Eine Stärkung des Nahversorgungsbetriebes durch Anpassung an eine zukunftsfähige Verkaufsflächenausstattung ist daher zu empfehlen.

Eine grundsätzliche Vermeidung des Eingriffs ist zur Umsetzung des städtebaulichen Ziels der Stadt nicht möglich. Es stehen innerhalb des Stadtgebiets keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung.

Minimierung

Folgende Maßnahmen im Gebiet minimieren die Umweltwirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter:

Abb 13 Übersicht der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Schutzgut	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Gebot zum Erhalt prägender Altbäume - Anpflanzung von Bäumen - Anlage eines Gründaches - Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten, mehrjährigen Blühfläche
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung von Gehölzen vor Fäll-/Beschnittmaßnahmen - Anpflanzung von Bäumen - Anbringung von Nistkästen, Fledermauskästen sowie einer Wildbienen-Nisthilfe - Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten, mehrjährigen Blühfläche - Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Wiedernutzung einer bereits stark versiegelten Fläche
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Wiedernutzung einer bereits stark versiegelten Fläche
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers in die Else
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung neuester energetischer Baustandards - Anlage eines Gründaches
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Keine erforderlich
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Schallschutzmaßnahmen (Anlieferung nur von 6 bis 22 Uhr, Einhausung der Anlieferung)
Kultur-/ Sachgut	<ul style="list-style-type: none"> - Archäologische Begleituntersuchung

3.3 Ausgleich und Ersatz (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 2c)

Ausgleich / Ersatz

Die Planung wird zu einem Wertverlust bei den vorfindlichen Biotoptypen führen. Die nachfolgende Bilanzierung legt die Größe des zu erwartenden Defizits offen. Zur Ermittlung des mit dem Defizit verbundenen erforderlichen Kompensationsbedarfs wurde das Osnabrücker Kompensationsmodell aus dem Jahr 2016 angewandt. Bei der Ermittlung des zu erwartenden Eingriffsumfangs wird zwischen der Flächennutzungsplan- und der Bebauungsplanebene unterschieden, die Plangebiete sind im vorliegenden Planfall identisch. Da bereits Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 14 vorliegt, wird in der Bilanzierung von den dort festgesetzten Flächenbestimmungen ausgegangen.

Ebene des Flächen-
 nutzungsplanes

Abb 14 Ebene des Flächennutzungsplanes - Biotoptypen und Wertpunkte vor städtebaulicher Planung
 (Ermittlung des Eingriffsflächenwertes)

Biotoptypen derzeit - Bestand	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächengröße in m ²	Wertpunkte
Gemischte Baufläche (3.350 m ²)				
- Max. Versiegelung – 80 % (d. Überschreitung)	OGG/OVP	0	2.680	0
- Unversiegelt – 20 %	PZA	1,0	670	670
Kerngebiet (1.300 m ²)				
- Max. Versiegelung – 80 % (d. Überschreitung)	OGG/OVP	0	1.040	0
- Unversiegelt – 20 %	PZA	1,0	260	260
Öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	PSP	0,8	4.080	3.264
Fläche für den Erhalt (Siedlungsgehölz)	HSE	1,8	430	774
Summe Bestand			9.160	4.968

* Typisierung nach dem Kartierschlüssel für Niedersachsen

** Bewertungsrahmen der Biotoptypen gemäß Osnabrücker Modell, Empfindlichkeit der Bereiche: 0= wertlos; 0,-0,5 = unempfindlich; 0,6-1,5 = weniger empfindlich; 1,6-2,5 = empfindlich; 2,6-3,5 = sehr empf.; 3,6-5,0 extrem empf.

Abb 15 Ebene des Flächennutzungsplanes - Biotoptypen und Wertpunkte nach städtebaulicher Planung
 (Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche)

Biotoptypen nach Planung	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächengröße in m ²	Wertpunkte
Sonderbaufläche (5.910 m ²)				
- Max. Versiegelung – 80 %	OGG/OVP	0	4.728	0
- Unversiegelt – 20 %	PZA	1,0	1.182	1.182
Fläche für Sportanlagen	PSP	0,8	3.250	2.600
Summe Bestand			9.160	3.782

* Typisierung nach dem Kartierschlüssel für Niedersachsen

** Bewertungsrahmen der Biotoptypen gemäß Osnabrücker Modell, Empfindlichkeit der Bereiche: 0= wertlos; 0,-0,5 = unempfindlich; 0,6-1,5 = weniger empfindlich; 1,6-2,5 = empfindlich; 2,6-3,5 = sehr empf.; 3,6-5,0 extrem empf.

 Ebene der Bau-
 ungsplanung

Abb 16 Ebene des Bebauungsplanes - Biotoptypen und Wertpunkte vor geplantem Baurecht
 (Ermittlung des Eingriffsflächenwertes)

Biotoptypen derzeit - Bestand	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächengröße in m ²	Wertpunkte
Mischgebiet (3.350 m ²)				
- Max. Versiegelung – 80 % (d. Überschreitung)	OGG/OVP	0	2.680	0
- Unversiegelt – 20 %	PZA	1,0	670	670
Kerngebiet (1.300 m ²)				
- Max. Versiegelung – 80 % (d. Überschreitung)	OGG/OVP	0	1.040	0
- Unversiegelt – 20 %	PZA	1,0	260	260
Öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	PSP	0,8	4.080	3.264
Fläche für den Erhalt (Siedlungsgehölz)	HSE	1,8	430	774
Summe Bestand			9.160	4.968

* Typisierung nach dem Kartierschlüssel für Niedersachsen

** Bewertungsrahmen der Biotoptypen gemäß Osnabrücker Modell, Empfindlichkeit der Bereiche: 0= wertlos; 0,-0,5 = unempfindlich; 0,6-1,5 = weniger empfindlich; 1,6-2,5 = empfindlich; 2,6-3,5 = sehr empf.; 3,6-5,0 extrem empf.

Abb 17 Ebene des Bebauungsplanes - Biotoptypen und Wertpunkte nach geplantem Baurecht
 (Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche)

Biotoptypen nach geplantem Baurecht	Biotoptyp*	Wertfaktor**	Flächengröße in m ²	Wertpunkte
Sonstiges Sondergebiet (5.910 m ²)				
- Max. Versiegelung – 80 %	OGG/OVP	0	4.728	0
- Unversiegelt – 20 %	PZA	1,2***	1.182	1.418
Fläche für Sportanlagen	PSP	0,8	3.250	2.600
Summe Bestand			9.160	4.018

* Typisierung nach dem Kartierschlüssel für Niedersachsen

** Bewertungsrahmen der Biotoptypen gemäß Osnabrücker Modell, Empfindlichkeit der Bereiche: 0= wertlos; 0,-0,5 = unempfindlich; 0,6-1,5 = weniger empfindlich; 1,6-2,5 = empfindlich; 2,6-3,5 = sehr empf.; 3,6-5,0 extrem empf.

*** Die Festsetzung mit dem Wertfaktor 1,2 erfolgt, da die Flächen im Rahmen der Bebauungsplanung als insektenfreundliche Blühflächen zu entwickeln und zu unterhalten sind.

Saldo

Abb 18 Saldo der Bewertung (Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen)

	Ebene Flächennutzungsplan Wertpunkte	Ebene Bebauungsplan Wertpunkte
Vor der Planung	4.968	4.968
Nach der Planung	3.782	4.018
	- 1.186	- 950

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes verbleibt ein durch die Planung ausgelöstes Wertdefizit von 1.186 Wertpunkten. Diese Berechnung stellt den worst-case dar. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden Maßnahmen getroffen (insbesondere die Entwicklung von Blühflächen auf den nicht überbauten Flächen), die zu einer Minderung der Auswirkungen führen. Somit fällt das Defizit der verbindlichen Bauleitplanung mit 950 Wertpunkten geringer aus. Ein weiterer Ausgleich ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht möglich. Es ist eine externe Kompensation erforderlich.

Kompensation

Die erforderliche Kompensation der anfallenden 950 Wertpunkte erfolgt in einem geeigneten Flächenpool im Stadtgebiet von Melle. Ein entsprechender Vertrag wird zwischen dem Investor und dem Poolbetreiber vor Satzungsbeschluss geschlossen.

Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für Höhlen bewohnende Vogelarten sowie auf etwaige Fledermausvorkommen hin zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen. In diesem Fall werden Maßnahmen (Anbringen von Ausweichquartieren / Fledermausnistkästen) zum Schutz von möglichen Fledermausquartieren bzw. Vogelnistplätzen erforderlich. Das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4 Zusätzliche Angaben (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3)

4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3a)

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort. Lücken der Kenntnislage, die wesentliche Unsicherheiten bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Folge hätten, sind nicht bekannt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3b)

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) sind nicht erforderlich. Ggf. ist vor Beginn von Rückschnitt- oder Entfernungsmaßnahmen von Gehölzen fachkundig zu prüfen, dass keine Brut- bzw. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten (Vogelarten, Fledermäuse) erheblich gestört, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) BNatSchG).

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3c)

Mit den städtebaulichen Zielen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitraum Bruchmühlen“ und der 18. Änderung des Flächennutzungsplans werden Umweltwirkungen und Eingriffe in den Naturhaushalt und den Boden ausgelöst. Das Plangebiet wird im Süden bereits von einem Lebensmitteldiscounter und im Norden von einem Tennisverein genutzt und ist dementsprechend stark versiegelt (durch den Markt mit dazugehörigen Stellplätzen sowie durch das Vereinsheim mit Tennisplätzen). Die Planung ermöglicht eine größere Flächenversiegelung und es werden Teile eines Siedlungsgehölzes im westlichen Plangebiet gerodet, sodass Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen entstehen. Baumerhalt und weitere Maßnahmen verhindern die Verbotstatbestände. Zusätzlichen Lärmimmissionen kann durch Maßnahmen entgegengewirkt werden, sodass das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen erfährt.

4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3d)

Es wurden folgende Informationsquellen benutzt:

- AKUS GmbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Verfahren zur geplanten Neu-Errichtung eines Verbrauchermarktes und der Änderung einer Tennisanlage an der *Spenger Straße* in Melle-Bruchmühlen, 25.06.2020
- Geonorm GmbH: Melle – Bruchmühlen – Ergänzende umwelttechnische Bodenuntersuchung zum Zwecke der Altlastenerkundung –, 25.06.2020
- Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung
- Landkreis Osnabrück: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Stadt Melle: Landschaftsplan, 1995
- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>

Im Auftrag ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	Unterschrift
Stadt Melle, den	Unterschrift
