



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Raiffeisen Altenmelle“**

gleichzeitig

Flächennutzungsplan, 23. Änderung

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

Projektnummer: 221337
Datum: 2022-02-15

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	5
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BAULEITPLAN	5
A. ÜBERSICHT	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	5
➤ Bestand und Bewertung	6
➤ Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)	6
➤ Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....	6
➤ Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	6
IV. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „RAIFFEISEN ALTENMELLE“ & 23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
V. VORLÄUFIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG	16
V.1 Eingriffsflächenwert.....	16
V.2 Geplanter Flächenwert.....	16
V.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits	17
VI. ANLAGE	17

Wallenhorst, 2022-02-15

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.
Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2022-02-15
Proj.-Nr.: 221337

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

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

I. Einleitung

Es bestehen konkrete Absichten, den bereits am Standort Werkstraße vorhandenen Einzelhandelsmarkt (Bau- und Gartenfachmarkt) unter Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche an einen verkehrsgünstigeren und kundenorientierteren Standort in räumlicher Nähe unmittelbar an der Borgholzhausener Straße zu verlagern.

Der bestehende Markt genügt nicht mehr den zeitgemäßen Ansprüchen und muss dringend neu aufgestellt werden. Die langfristige Standort- und Arbeitsplatzsicherung bedarf der Vergrößerung der Verkaufsfläche und somit auch des Parkplatzangebots. Im Übrigen werden aufgrund der derzeitigen gravierenden Veränderungen in der Landwirtschaft zusätzliche Lagerflächen für die Disposition und Logistik von Stückgutware benötigt, die im Bestand des Altmarktes teilweise realisiert werden können, sobald der Neubau bezugsfähig ist.

Die konkreten Bauabsichten sind im derzeitigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich nicht genehmigungsfähig (keine privilegierte Nutzung i.S.v. § 35 BauGB). Aus diesem Grund soll Baurecht durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB geschaffen werden.

Mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können weitreichende Planungsdetails (im Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie die Bindung an einen bestimmten Vorhabenträger und Fristen für eine Realisierung der Planung (im Durchführungsvertrag) verbindlich festgelegt werden.

Ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist seitens des Vorhabenträgers bei der Stadt Melle gestellt worden. Die Stadt Melle hat sich im Rahmen ihres „pflichtgemäßen Ermessens“ zur Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens entschieden, da der Standort für den geplanten Bau- und Gartenfachmarkt im Grundsatz mit den Erfordernissen der Raumordnung und der planerischen Konzeption der Stadt Melle vereinbar ist.

In der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Melle ist das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Als Grundlage für die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan daher geändert.

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

II. Scoping

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

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

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

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bauleitplan

A. Übersicht

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

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

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

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

- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- biologische Vielfalt,

- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

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

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

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

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

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

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

IV. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Raiffeisen Altenmelle“ & 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück³, Landschaftsrahmenplan⁴, Landschaftsplan⁵) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2021)⁶ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016)⁷.

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

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)⁸ / Spezieller Artenschutz

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

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung (30.08.2021) eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt gleichzeitig die 23. Änderung des Flächennutzungsplans. Im

¹ LANDKREIS OSNABRÜCK. (2004). Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück. Stand 2004, Osnabrück

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 11.11.2021 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

³ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 11.11.2021 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁴ LANDKREIS OSNABRÜCK (1993). Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück. Stand: 1993, Osnabrück.

⁵ GeLaTec Gesellschaft für Landschaftsplanung, Umwelttechnologie und Städtebau mbH & GMZ Planungsgesellschaft für Versorgungstechnik mbH (1995); Landschaftsplan Stadt Melle.

⁶ DRACHENFELS, O. v. (2021). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁷ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.

⁸ Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten.

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

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

wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Biototypen-Bestand:

2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) Wertfaktor 1,8

Am östlichen Plangebietsrand liegt ein auf der westlichen und südlichen Böschungsseite mit heimischen Gehölzen (z.B. Walnuss, Ahorn, Pfaffenhütchen, Haselnuss) bepflanzter Wall innerhalb des Plangebietes. Dabei handelt es sich größtenteils um eine **Kompensationsfläche** für den Neubau eines Getreidelagers (Bauantrags-Nr.: 0664/2001/I), die eine Größe von ca. 300 m² aufweisen soll.

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

Eine halbruderale Gras- und Staudenflur befindet sich am östlichen Plangebietsrand auf der Ostseite eines Walls.

11.1a Acker (A) Wertfaktor 1,1

Der südliche Teil des Plangebietes wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche geprägt. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000) liegen im Plangebiet Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit vor. Die Ackerfläche wird daher mit einem höheren Biotopwert belegt (Erhöhung um den Wertfaktor 0,1).

11.1b Acker (A) Wertfaktor 1,2

Der nördliche Teil des Plangebietes besteht aus einer Ackerfläche, die aufgrund der vorkommenden Arten und Ausprägung einer Einsaat als Blühwiese entspricht (regelmäßig neu eingesäte Zwischenfrucht). Vorkommende Arten sind u.a. Wilde Malve (*Malva sylvestris*), Löwenzahn (*Taraxacum spec.*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Gemeiner Buchweizen (*Fagopyrum esculentum*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*). Aufgrund dieser Ausprägung und der vorliegenden Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (vgl. 11.1a) erhält dieser Teil der Ackerfläche den Wertfaktor 1,2.

13.1 Verkehrsfläche (OV) Wertfaktor 0

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze befinden sich mit einem Teilabschnitt der „Werkstraße“ sowie eines Zufahrtbereiches eines östlich gelegenen Gewerbestandortes versiegelte Flächen innerhalb des Plangebietes.

Angrenzende Bereiche

Im Süden grenzen unmittelbar weitere ackerbaulich genutzte Flächen an das Plangebiet an, die Teil einer großräumigen landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft südlich des Plangebietes sind. Hierzu zählen Ackerflächen (A) und Gehölzstrukturen in Form von Hofgehölzen (HP) und Waldflächen (WA). Daneben finden sich hier auch noch landwirtschaftlich genutzte Hofstellen (ODL) sowie Wohnbebauung mit Hausgärten (OE/PH). Östlich und nördlich grenzen die Siedlungsbereiche des Ortsteils Altenmelle mit Wohnbebauung (OE/PH) und gewerblicher Nutzung (OG) an. Direkt östlich grenzt eine auf einem Wall befindliche standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) an.

Im Westen wird das Plangebiet durch die L 93 „Borgholzhausener Straße“ (OVS) sowie die in deren Randbereich vorhandenen Einzelbäume (HBE), einen Radweg (OVW) und Gras- und Staudenfluren (UH) begrenzt. Weiter westlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen (A) sowie Siedlungsbereiche (OE/PH) des Ortsteils Altenmelle.

Auswertung NLWKN-Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁹

- Von der Planung sind gemäß den Darstellungen des Map-Servers keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiete um Sondermühlen“; Kennzeichen: LSG OS 00027) liegt ca. 140 m südlich des betrachteten Bereiches. Des Weiteren befindet sich ca. 300 m östlich das Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiete bei Gerden“ (Kennzeichen: LSG OS 00026). Darüber hinaus sind im näheren Umfeld des Plangebietes keine weiteren Schutzgebiete und -objekte vorhanden.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und Flächen im Umkreis von 1 km dargestellt.

Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen onlineverfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u.a. umweltrelevanten Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser trifft für das Plangebiet hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten und -objekten keine vom Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung abweichenden Aussagen.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1993 vor. Dieser verortet das hier vorliegende Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung innerhalb der Landschaftseinheit „8.3 Ravensberger Hügelland“. Weitere Aussagen werden in der zeichnerischen Darstellung für das unmittelbare Plangebiet nicht getroffen. Unmittelbar nördlich grenzt eine Fläche an das Plangebiet an, für die die Nutzungsanforderung „Minderung der Bodenversiegelung in Gewerbe- und Industrieflächen“ dargestellt wird.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Stadt Melle liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1995¹⁰ vor. Die Auswertung liefert für das Plangebiet die folgenden Ergebnisse. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Landschaftsökologische Raumeinheiten“: Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Löß-Hügellandfläche mit flachhängigen Lößbecken und Hangfußlagen, die von frischen, staunassen, tonigen Schluffböden mit Lehm und Ton im Unterboden geprägt sind sowie örtlich Nassstellen und eine leichte Erodierbarkeit aufweisen.

⁹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 11.11.2021 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

¹⁰ GeLaTec Gesellschaft für Landschaftsplanung, Umwelttechnologie und Städtebau mbH & GMZ Planungsgesellschaft für Versorgungstechnik mbH (1995); Landschaftsplan Stadt Melle.

- Karten 5a „Arten und Lebensgemeinschaften (Wichtige Bereiche)“ und 5b „Schutzgebiete (Vorschläge / Bestand): Es werden keine Aussagen für das Plangebiet getroffen.
- Karten 7 „Belastungen und Gefährdungen“ und 7a „Konflikte mit städtebaulicher Entwicklung“: Für das Plangebiet werden keine Belastungen und Gefährdungen bzw. keine Konfliktbereiche dargestellt.
- Karte 8 „Maßnahmen / Entwicklung“: Es werden keine Aussagen für das Plangebiet getroffen.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2004 vor. Dieses trifft für das vorliegende Plangebiet keine Aussagen. Die angrenzende „Borgholzhausener Straße“ ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesen. In der „Borgholzhausener Straße“ ist hier zudem eine vorhandene Fernwasserleitung dargestellt.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren wird ein Artenschutzbeitrag auf Grundlage einer Relevanzprüfung potentiell betroffener Arten/Artgruppen (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) erstellt. Spezielle faunistische Kartierungen sind derzeit nicht vorgesehen. Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, in welcher Tiefenschärfe artenschutzrechtliche Fragestellungen parallel zur Erstellung des Umweltberichtes zu bearbeiten sind.

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

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

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

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

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortschaft Altenmelle und wird im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Derzeitig unterliegt das Plangebiet überwiegend einer Nutzung als Ackerfläche. Am östlichen Rand befindet sich ein Gehölzstreifen, der nördliche Randbereich weist bereits eine Versiegelung durch Verkehrsflächen auf.

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: NIBIS-Kartenserver des LBEG, Digitaler Umweltatlas des Landkreises Osnabrück

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 a)¹¹ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet der Bodentyp „Sehr tiefer Pseudogley“ ausgewiesen ist. Dieser ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2021 b)¹² des LBEG als „Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig anzusehen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 c)¹³ wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als „äußerst hoch“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2021 d)¹⁴.

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 e)¹⁵ und im digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das unmittelbare Plangebiet keine Altlasten dargestellt. Das Plangebiet befindet sich jedoch im Einwirkungsbereich einer flächenförmigen Altablagerung (Gefährdungspotential: Altlastverdacht).

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

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

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

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

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

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 f)¹⁶ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1981-2010) zwischen >100-150 mm/a und 0-50 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 a): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 b): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 c): Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 d): Bodenverdichtung (Auswertung BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 e): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 f): Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2021 g)¹⁷, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Gemäß der Karte 2 „Wasser“ des Landschaftsplans befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, in dem die Grundwasserneubildungsrate bei >100-200 mm/a liegt.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

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

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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß der Karte 4 „Klima / Luft“ des Landschaftsplans grenzt das Plangebiet an einen „Industrie- und Gewerbeschwerpunkt mit möglicher Beeinträchtigung der Luftqualität“. Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Ortschaft Altenmelle. Der überwiegende Teil des Plangebietes unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatenausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder). Die innerhalb des Plangebietes vorhandene Gehölzfläche dient aufgrund ihrer geringen Größe jedoch nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. hat nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung. Da sich das Plangebiet im ländlich geprägten Raum befindet, spielen sowohl die Offenlandbiotope (Kaltluftproduzenten) als auch die Gehölzstrukturen (Frischluftproduzenten) im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle und übernehmen keine relevanten schutzgutspezifischen Funktionen. Es ist daher kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft betroffen.

¹⁷ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 g): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß den Darstellungen der Karte 6 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ des Landschaftsplans liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Plangebiet selbst ist von seiner Lage am Ortsrand geprägt und weist in südliche und südwestliche Richtung einen (eingeschränkten) Bezug zur freien Landschaft auf. Nördlich und östlich des Plangebietes ist bereits eine gewerbliche Bebauung vorhanden. Nordwestlich und westlich befinden sich wohnbaulich genutzte Grundstücke sowie Verkehrsflächen, südlich des Plangebietes sind ebenfalls bereits Bauungen vorhanden. Die am östlichen Plangebietsrand gelegene Gehölzpflanzung weist zumindest eine gewisse Bedeutung als Eingrünung des dort gelegenen Gewerbestandortes auf. Diese Funktion als Eingrünung entfällt jedoch mit der westlich des Gehölzbestandes vorgesehenen Bebauung.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Landschaft eine geringe bis mittlere Bedeutung aufweist.

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

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

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

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Nordwestlich, westlich und südlich des Plangebietes sind schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung vorhanden.

Aufgrund angrenzender und umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden

auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Von den angrenzenden gewerblichen Nutzflächen und der westlich verlaufenden „Borgholzhausener Straße“ wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Zur Beurteilung der Lärmsituation wird eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

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

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

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

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Else und obere Hase“; EU-Kennzahlen: 3715-331) befindet sich ca. 2 km nördlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

V. Vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016). Aufgrund der größeren Detailschärfe des Bebauungsplans wird dieser als Grundlage für die vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung herangezogen.

V.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand / Biooptypen	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) [davon 300 m ² Kompensationsfläche]	375	1,8	675
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	350	1,3	455
11.1a Acker (A)	2.610	1,1	2.871
11.1b Acker (A)	2.105	1,2	2.526
13.1 Verkehrsfläche (OV)	1.120	0	0
Gesamt:	6.560		6.527

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **6.527 Werteinheiten** erzielt.

V.2 Geplanter Flächenwert

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

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Sondergebiet (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 5.460 m ² , davon			
-Versiegelung (80 %)	4.368	0	0
- Grünflächen (20 %)	1.092	1,0	1.092
Straßenverkehrsfläche	600	0	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	500	0	0
Gesamt:	6.560		1.092

Im Plangebiet wird ein Kompensationswert von **1.092 Werteinheiten** erzielt.

V.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

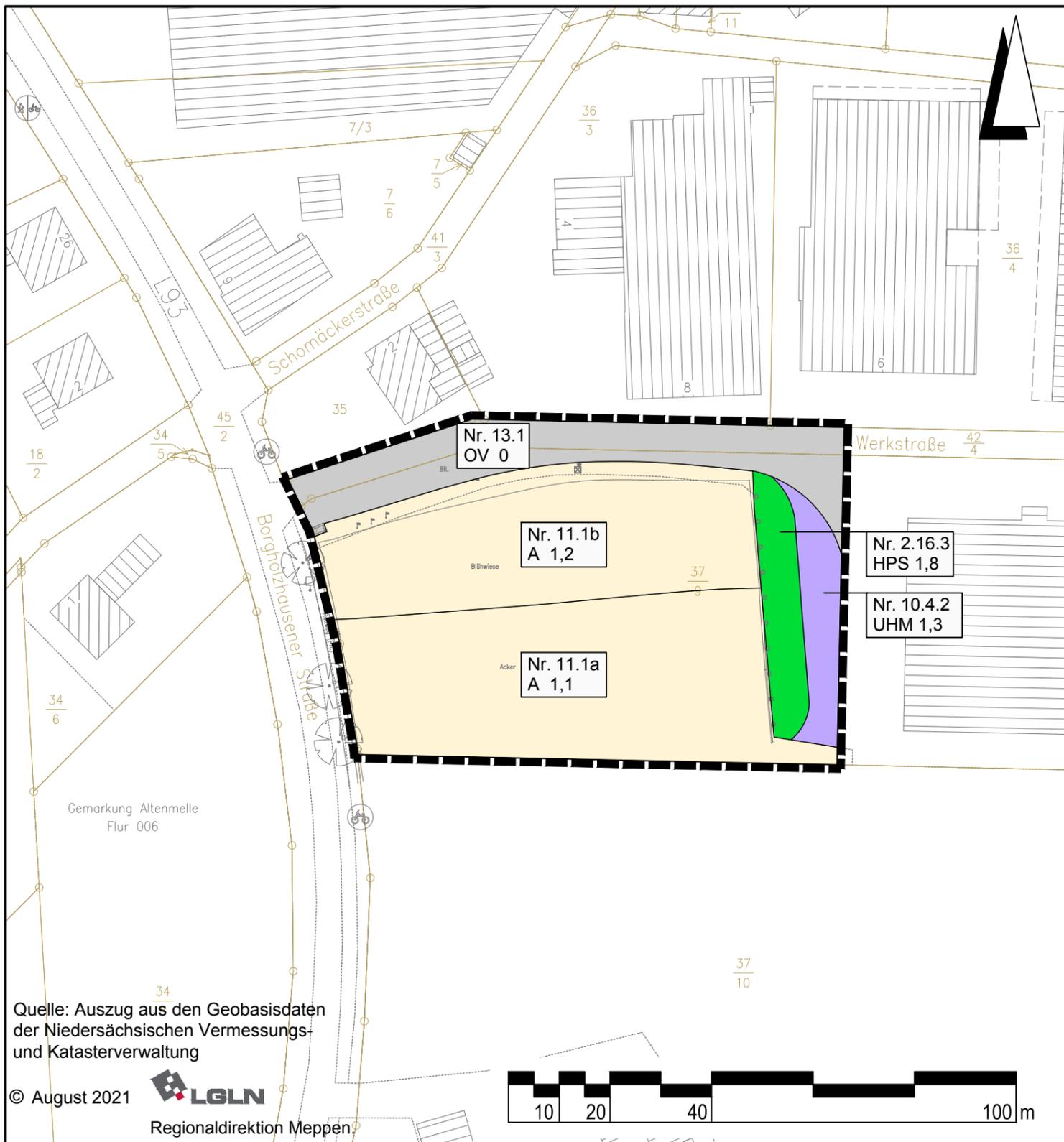
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 6.527 \text{ WE} & - & 1.092 \text{ WE} & = & 5.435 \text{ WE} \end{array}$$

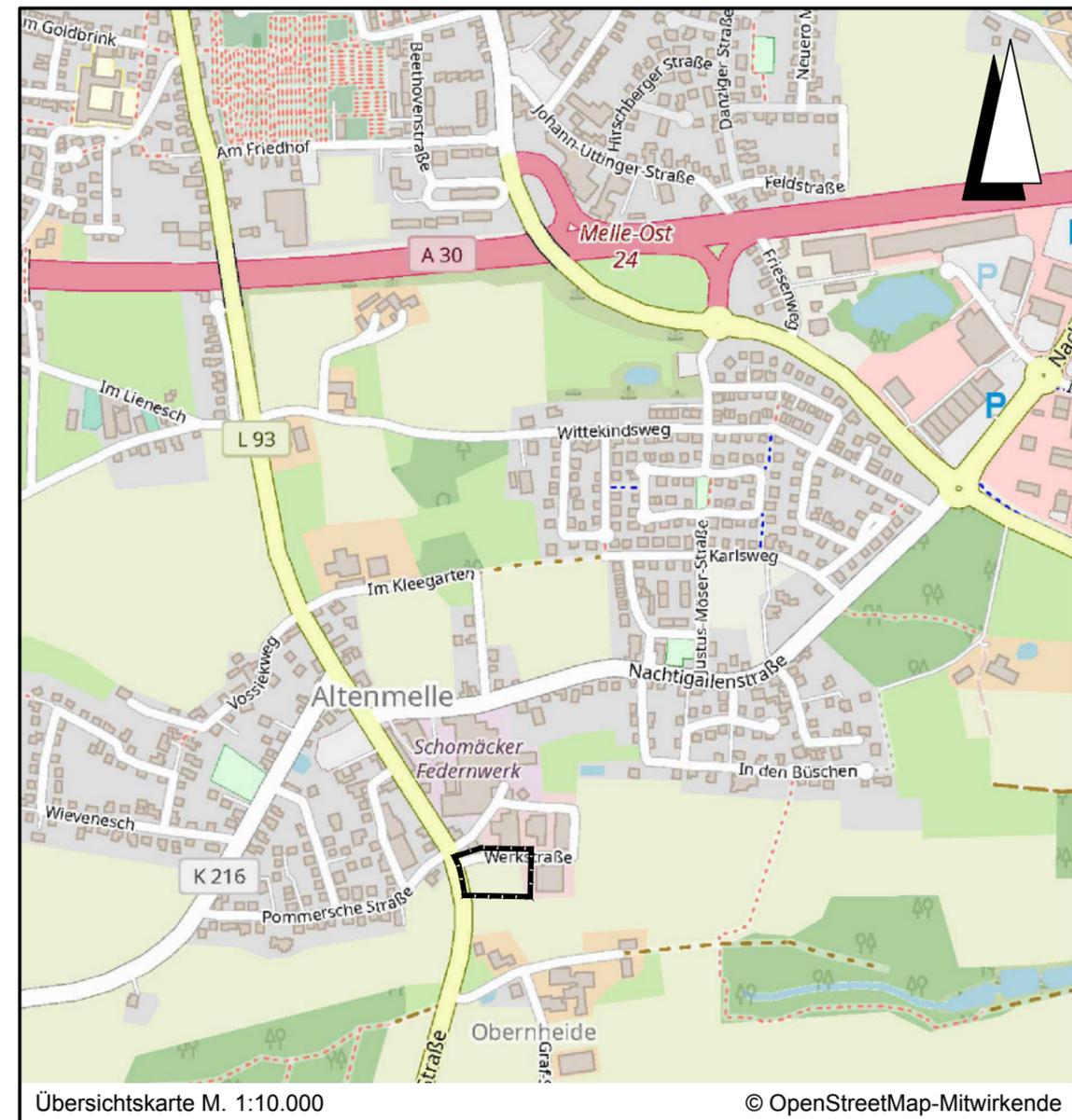
Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **5.435 Werteinheiten** besteht. Zudem kommt es zu einer **Überplanung einer ca. 300 m² großen Kompensationsfläche**.

VI. Anlage

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.



Legende		Nr.	Biotoptyp	Code
	Geltungsbereich		2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS
	Erläuterung sh. Text Wertfaktor		10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM
			11.1a,b Acker	A
			13.1 Verkehrsfläche	OV



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2022-02	Ke
	gezeichnet	2022-02	He
	geprüft	2022-02-11	Bg
Wallenhorst, 2022-02-11 i.V. i.V. Holger Böhm	freigegeben	2022-02-11	Boe

Pfad: H:\MELLE\221337\PLAENE\UP\PLAENE\up_be_02.dwg(Bestandsplan)

Stadt Melle
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Raiffeisen Altenmelle"

gleichzeitig 23. FNP-Änd.

Bestandsplan - Scoping Maßstab 1:1000