



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan
„An der blanken Mühle II“**

gleichzeitig

Flächennutzungsplan, 24. Änderung

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

Projektnummer: 221404
Datum: 2022-08-29

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	6
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	6
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	6
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</i>	6
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	7
IV. BEBAUUNGSPLAN „AN DER BLANKEN MÜHLE II“ & 24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
V. VORLÄUFIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG	18
V.1 <i>Eingriffsflächenwert</i>	18
V.2 <i>Geplanter Flächenwert</i>	19
V.3 <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i>	20
VI. ANLAGE	20

Wallenhorst, 2022-08-29

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. H. Böhm

Bearbeitung:

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2022-08-29

Proj.-Nr.: 221404

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

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

I. Einleitung

Die Stadt Melle hat in den letzten Jahren entsprechend des vorhandenen und mittelfristig zu erwartenden Bedarfes neue Baugebiete entwickelt; zuletzt wurde in Melle-Buer das neue Wohnbaugebiet „An der blanken Mühle“ erschlossen.

Die Baugrundstücke dieses Wohnbaugebiets „An der blanken Mühle“ sind zwischenzeitlich weitgehend vermarktet worden. Da nach wie vor in Melle-Buer ein erheblicher Bedarf der Bevölkerung an Wohnraum besteht, soll dieses Wohnbaugebiet nun in einem zweiten Bauabschnitt in östlicher Richtung bis zum Nordring erweitert werden.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen erhalten hier ein besonderes Gewicht. Auf die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen kann nicht verzichtet werden, da weiterhin keine geeigneten Alternativflächen im erforderlichen Umfang im Innenbereich von Melle-Buer vorliegen (Gebäudeleerstände und Baulücken oder andere Nachverdichtungsmöglichkeiten).

Das Plangebiet bietet sich aus nachfolgenden Gründen für die Erschließung eines weiteren Wohnbaugebiets an:

- überwiegende Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan,
- vorhandenes städtebauliches Entwicklungspotential aufgrund nur mäßig geneigten Geländes,
- verkehrsgünstige Lage an bestehenden Sammelstraße,
- unmittelbarer Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche mit Wohnbauschwerpunkt,
- Ortskern Melle-Buer und vorhandene Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen verkehrstechnisch gut erreichbar,
- Verfügbarkeit der Fläche für wohnbauliche Entwicklung,
- Entbehrlichkeit für Landwirtschaft und keine unzumutbare Beeinträchtigung bestehende Landwirte mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung,
- geringes Konfliktpotential gegenüber zu beachtenden Umweltbelangen.

liegt für das Plangebiet kein Bebauungsplan oder eine anderweitige Satzung nach BauGB vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist daher für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung derzeit unumgänglich. In diesem Verfahren werden die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abgewogen.

Das Wohnbaugebiet soll das östliche Siedlungsgebiet von Melle-Buer arrondieren und sich harmonisch in den vorhandenen Bestand sowie in die angrenzende freie Landschaft einfügen. Das städtebauliche Konzept als Grundlage dieses Bebauungsplans sieht überwiegend Grundstücke zur Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern sowie einzelne Mehrfamilienhausgrundstücke vor. Es ist eine abschnittsweise Erschließung vorgesehen. Insgesamt können danach rund 150 Wohnungen im Plangebiet entstehen.

Der Bebauungsplan greift die grundsätzlichen städtebaulichen Planungsziele der Stadt Melle im Hinblick auf eine nachhaltige Wohnbauflächenentwicklung auf und berücksichtigt zahlreiche ökologische Belange wie etwa verdichtete Bauformen durch Mehrfamilien- und Hausgruppen und eine Erhöhung der Wohnfläche durch höhere Geschossigkeit.

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

II. Scoping

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

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. 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. Bbauungsplan „An der blanken Mühle II“ & 24. 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

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 28.06.2022 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

³ LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 28.06.2022 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

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung (20.04.2022) eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gleichzeitig die 24. Änderung des Flächennutzungsplans. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist jedoch nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der FNP-Änderungsbereich umfasst Flächen im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie weitere Flächen westlich außerhalb des Bebauungsplangebietes. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der FNP-Änderungsbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Biotoptypen-Bestand:

2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) Wertfaktor 1,6

Am südwestlichen Plangebietsrand liegt eine standortgerechte Gehölzpflanzung, welche zur Eingrünung des Friedhofparkplatzes dient.

4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR) Wertfaktor 1,3

Hierbei handelt es sich um einen im westlichen Plangebiet gelegenen, neu hergestellten, teilweise befestigten, temporär wasserführenden Graben. Dieser dient als Zuleitung zum südlich gelegenen Regenrückhaltebecken und führt das im Baugebiet „Blanke Mühle“ auffallende unbelastete Oberflächen ins RRB.

9.6 Artenarmes Intensivgrünland Wertfaktor 1,3

Im nördlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich intensiv genutzte Grünlandflächen. Die nördliche Fläche dient als Pferdeweide. Den Grünlandflächen wird ein Wertfaktor von 1,3 zugeordnet.

10.4.1 Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) Wertfaktor 1,4

Mit diesem Biotoptyp werden die begrüneten Flächen des in Trockenbauweise erstellten Regenrückhaltebeckens erfasst. Gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplans, welcher im Zuge des Wasserrechtsverfahrens zur Herstellung des Regenrückhaltebeckens, sind diese Flächen mit einer auf den Standort angepassten Regiosaatgutmischung zu begrünen.

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

Hiermit werden die Böschungflächen im Bereich der Verwallung des Regenrückhaltebeckens sowie weitere Flächen im südwestlichen Plangebiet im Bereich des neu hergestellten Grabens und östlich des an den Graben angrenzenden Unterhaltungsweg. Vorkommende Arten sind u.a. Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Löwenzahn (*Taraxacum sect.*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) und Rotklee (*Trifolium pratense*).

10.4.2b Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,2

Mit diesem Biotoptyp wird die im südlichen Teil des Plangebietes sehr kleinflächige vorhandene Gras- und Staudenflur im Böschungsbereich des Straßenseitengrabens entlang der Stüvestraße erfasst.

11.1.2a Basenarmer Lehacker (AL) Wertfaktor 1,2

Der Großteil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt. Aufgrund der hier vorherrschenden Bodenverhältnisse ist der Ackerstandort als Lehacker einzustufen.

11.1.2b Basenarmer Lehacker (AL) Wertfaktor 1,3

Der westliche sowie nördliche Teil der im Plangebiet befindlichen Ackerfläche befindet sich auf einem Plaggeneschstandort. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000) handelt es sich hierbei um einen Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. Die Ackerfläche wird daher mit einem höheren Biotopwert belegt (Erhöhung um den Wertfaktor 0,1).

12.1.4 Trittrassen (GRT) Wertfaktor 0,5

Östlich des vorhandenen Grabens verläuft ein von Gräser geprägter Unterhaltungsweg. Dieser wird dem Biotoptyp Trittrassen zugeordnet.

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

13.1.3 Parkplatz (OVP) Wertfaktor 0,0

13.1.11 Weg (OVW) Wertfaktor 0,3

Hierbei handelt es sich um einen geschotterten und somit teilversiegelt Unterhaltungsweg im Süden des Plangebietes.

13.17 Sonstiges Bauwerk (OY) Wertfaktor 0,0

Mit diesem Biotoptyp wird das Drosselbauwerk des RRB erfasst.

13.18 Baustelle (OX) Wertfaktor 0,1

Hierbei handelt es sich um eine Baustellenfläche des westlich angrenzenden Baugebietes „An der Blanken Mühle“.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem. Bebauungsplan „An der blanken Mühle“:

Allgemeines Wohngebiet ohne Bewertung

Gemäß der vorliegenden Ursprungsplanung wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,3 ist eine Versiegelung von 45 % der Bauflächen möglich. Die restlichen 55 % sind als Freiflächen bzw. Hausgärten und Grünflächen einzustufen. Diese Bereiche werden in der aktuellen Planung aufgegriffen und die Festsetzungen übernommen. Daher wird keine Bewertung vorgenommen.

Straßenverkehrsfläche ohne Bewertung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – privat ohne Bewertung

Südlich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes ist in der Ursprungsplanung eine drei Meter breite, private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Bereiche werden in der aktuellen Planung aufgegriffen und die Festsetzungen übernommen. Daher wird keine Bewertung vorgenommen.

Biotoptypen im Geltungsbereich der FNP-Änderung und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „An der blanken Mühle II“ (teilweise planungsrechtlich abgesichert über B-Plan „An der blanken Mühle“)

Allgemeines Wohngebiet ohne Bewertung

Straßenverkehrsfläche ohne Bewertung

9.6 Artenarmes Intensivgrünland ohne Bewertung

12.6 Hausgarten (PH) ohne Bewertung

12.6 / 12.11.7 Hausgarten / Reitsportanlage (PH / PSR) ohne Bewertung

13.1.11 Weg (OVW) ohne Bewertung

Angrenzende Bereiche

Im Süden grenzen unmittelbar weitere landwirtschaftliche genutzte Flächen (Grünland (GI)) sowie die Stüvestraße an das Plangebiet an. Weiterhin befinden sich südlich des Plangebietes noch eine Kläranlage, ein Fischzuchtbetrieb mit Teichanlagen und der Suttbach. , die Teil. Östlich und nördlich grenzen Flächen an, die Teil einer großräumigen landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft sind. Hierzu zählen Ackerflächen (A) und Gehölzstrukturen in Form von Hofgehölzen (HP), landwirtschaftlich genutzte Hofstellen (ODL) sowie Wohnbebauung mit Hausgärten (OE/PH). Unmittelbar im Osten wird das Plangebiet durch die Straße „Nordring“ und im Norden durch die Straße „Rüschenbreite“ begrenzt. Westlich grenzen ein Friedhof (PF) sowie das Baugebiet „An der Blanken Mühle“ (OEL/PH) an.

Auswertung Niedersächsische Umweltkarten, Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁹

- Von der Planung sind gemäß den Darstellungen des Map-Servers keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004) liegt ca.170 m nördlich des betrachteten Bereiches. Hier liegen auch, ca. 190 m entfernt, Flächen des Landschaftsschutzgebietes Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland (LSG OS 00050) Des Weiteren befindet sich ca. 250 m südwestlich ein Landschaftsschutzgebiet („Wäldchen bei Buer“; Kennzeichen: LSG OS 00010). 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.

⁹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 28.06.2022 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen onlineverfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u.a. umweltrelevanten Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser trifft für das Plangebiet hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten und -objekten innerhalb des Plangebietes keine vom Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung abweichenden Aussagen. Südöstlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich gem. Umweltatlas mehrere gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Hierbei handelt es sich von West nach Ost gesehen um die Biotope „Schilf-Röhricht in einem Siek westlich der Kläranlage Buer“ (GBOS-Nr. 3716-95; Entfernung ca. 100 m), „Abschnitt des Suttbach östlich der Kläranlage Buer“ (GBOS-Nr. 3716-100; Entfernung ca. 70 m) und „Nasswiese in der Aue des Suttbach östlich der Kläranlage Buer“ (GBOS-Nr. 3716-101; Entfernung ca. 70 m). Weiterhin wird östlich der Straße „Nordring“ im Bereich des Suttbachs eine Kompensationsfläche dargestellt (Kennung: E1142/M4, Anlage eines Gewässerrandstreifens).

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 südlich wird der Bereich des Suttbachs als schutzwürdiger Bereich durch Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt.

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 ebenen bis flachwelligen Lößbecken die von frischen, örtlich schwach staunassen, in tieferen Lagen grundwasserbeeinflussten, fruchtbaren, tonigen Schluffböden mit Lehm und Sand im Untergrund geprägt sind.
- 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 dargestellt. Es wird ein Konfliktbereich aufgrund einer Überformung bzw. Verfremdung von Relief und Landschaftsformen durch Siedlungstätigkeit dargestellt.
- Karte 8 „Maßnahmen / Entwicklung“: Gemäß den Darstellung des Landschaftsplans liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereich in dem eine Anreicherung von strukturierenden Elementen (Pflanzung von Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen und Schaffung von Feldrainen) in einem strukturarmen Agrarraum erfolgen sollte.

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

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2004 vor. Das Plangebiet ist nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück als Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“) ausgewiesen.

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 Zuge des vorliegenden Planverfahrens ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro BIO-CONSULT¹¹ erstellt worden. Im Zuge dieses Fachbeitrags erfolgte eine Brutvogelkartierung. Hierbei wurden insgesamt 23 Vogelarten festgestellt, wovon bei 15 Arten Brutverdacht besteht. Im Gutachten wird zu den Brutvogelarten folgendes ausgeführt: *„Unter den Brutvogelarten befinden sich mit Feldlerche, Rauchschwalbe und Bluthänfling drei Arten auf der Roten Liste unter „gefährdet“, zwei Arten, Gartengrasmücke und Stieglitz sind auf der Vorwarnliste verzeichnet. Die Feldlerche brütet als einzige Art direkt im Plangebiet, während die anderen Arten ihre Reviermittelpunkte im südlichen, westlichen und im nördlichen Umfeld haben. Für diese Arten wird sich durch die Umsetzung der Planung nichts ändern. Hier sind insbesondere Empfehlungen für eine Bereicherung des Wohnbaugebietes durch ergänzende Maßnahmen für die Artenvielfalt zu beachten. Es ist vom Verlust von einem Brutpaar der Feldlerche FI 1 auszugehen, ein zweites FI-Revier könnte beeinträchtigt werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass eine Ursprungsplanung „Wohn- und Gewerbebeerweiterung westlich der Ortsumgehung“ in Melle Buer (s.a. BIO-CONSULT 2016) bereits eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche zur Folge hatte. Dabei handelte es sich um das Revier der FI 1. Möglicherweise ist durch die CEF-Maßnahme nun das Revier FI 2 entstanden. Aufgrund der schlechten Bestandsentwicklung der Feldlerche im Raum Melle wird daher empfohlen, ein weiteres Feldlerchenhabitat im Rahmen der Eingriffsregelung als Extensivgrünland zur Verfügung zu stellen.“* Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung spezieller artenschutzrechtlicher CEF-Maßnahmen sowie weiterer Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Für betroffenen Feldlerchen ist die Herstellung einer Feldvogelinsel als CEF-Maßnahme östlich des Plangebietes vorgesehen. Diese CEF-Maßnahme ist bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück sowie mit dem Umweltbüro der Stadt Melle abgestimmt. Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen werden im Umweltbericht aufgenommen.

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

¹¹ BIO-CONSULT (2021); Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan „An der Blanken Mühle - Erweiterung“ Stadt Melle, Bearbeitungsstand: 05.03.2021

- ⇒ 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 östlichen Siedlungsrand von Melle-Buer und wird im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche sowie anteilig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Derzeitig unterliegt das Plangebiet überwiegend einer Nutzung als Ackerfläche. Im südlichen Plangebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Im westlichen Randbereich ein Graben sowie Unterhaltungsweg und Ruderalfluren. Versiegelte Bereiche befinden sich im südlichen Plangebiet. Hierbei handelt es sich um die Zufahrt zu Parkplatz am neuen Friedhof.

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

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

Die Sichtung des NIBIS[®]-KARTENSERVEN (2022 a)¹² des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley-Parabraunerde“, „Flache Pseudogley-Parabraunerde“ und „Sehr tiefer Pseudogley“ ausgewiesen sind. Die Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS[®]-KARTENSERVEN 2022 b)¹³ des LBEG als „Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig anzusehen. Weiterhin ist der Plaggenesch in dieser Karte noch als „Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung“ dargestellt. Gemäß dem NIBIS[®]-KARTENSERVEN (2022 c)¹⁴ wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als „äußerst hoch“ sowie als „hoch“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine Gefährdung bzw. mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine hohe bis sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS[®]-KARTENSERVEN 2022 d)¹⁵.

Im NIBIS[®]-KARTENSERVEN (2022 e)¹⁶ und im digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück werden für das unmittelbare Plangebiet keine Altlasten dargestellt. Das Plangebiet befindet sich jedoch im Einwirkungsbereich mehrerer flächenförmigen Altablagerung (Gefährdungspotential: Altlast bzw. Altlastverdachtsflächen). Die Altlastfläche befindet sich ca. 80 m westlich des Plangebietes. Die Altlastverdachtsflächen ca. 330 m westlich sowie ca. 450 m südwestlich vom Plangebiet.

Im Landschaftsplan (Karte 3 „Boden“) werde für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

¹² NIBIS[®]-KARTENSERVEN (2022 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS[®]-KARTENSERVEN (2022 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS[®]-KARTENSERVEN (2022 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS[®]-KARTENSERVEN (2022 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS[®]-KARTENSERVEN (2022 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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: Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben, der das im westlich angrenzenden Baugebiet anfallende Oberflächenwasser dem im südlichen Plangebiet gelegenen Regenrückhaltebecken zuführt. Das Regenrückhaltebecken ist als Trockenbecken ausgeführt.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS[®]-KARTENSER (2021 f)¹⁷ 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 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 „hoch“ angegeben (NIBIS[®]-KARTENSER 2021 g)¹⁸, woraus eine geringe 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. Südlich des Plangebietes, ca. 35 m entfernt, befinden sich Flächen des Überschwemmungsgebietes „Suttbach“ (Verordnungsfläche).

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

¹⁷ NIBIS[®]-KARTENSER (2022 f): *Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁸ NIBIS[®]-KARTENSER (2022 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

In der Karte 4 „Klima / Luft“ des Landschaftsplans werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Buer. Der überwiegende Teil des Plangebietes unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung mit Acker- und Grünlandflächen. Daneben kommen noch größere Gras- und Staudenfluren vor. 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) temperatúrausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder). Innerhalb des Plangebietes sind keine Waldflächen vorhanden. Die äußerst kleinflächig im Randbereich vorhandenen Gehölzstrukturen dienen 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.

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 nördliche und östliche Richtung einen Bezug zur freien Landschaft auf. Westlich und südlich des Plangebietes ist bereits Bebauung vorhanden. Nordwestlich und westlich befinden sich wohnbaulich genutzte Grundstücke sowie Verkehrsflächen und ein Friedhof. Südlich des Plangebietes sind ebenfalls bereits Bebauungen (Kläranlage, Fischzucht) und Verkehrsflächen sowie ein kleineres Wäldchen vorhanden. Südlich des Plangebietes verläuft der Suttbach. Die am südwestlichen Plangebietsrand gelegene Gehölzpflanzung weist zumindest eine gewisse Bedeutung zur Eingrünung des Friedhofparkplatzes auf.

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. Westlich, südwestlich und südlich des Plangebietes sind schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung sowie ein Friedhof 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. Weiterhin können Geruchsimmissionen von der südlich gelegenen Kläranlage auf das Plangebiet wirken. Von den angrenzenden Straßen (Stüvestraße, Nordring) 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

Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Plaggensch ist aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung als Kulturgut einzustufen. Das Auslaufbauwerk des Regenrückhaltebeckens kann als Sachgut gesehen werden. Weitere 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 „Obere Hunte“; EU-Kennzahlen: 3616-301, Landesinterne-Nr.: 068) befindet sich ca. 1,2 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. Südwestlich des Plangebietes, ca. 900 m entfernt, befindet sich ein größerer Industriebetrieb, welcher der Industrieemissionsrichtlinie unterliegt.

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)
2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	109	1,6	174
4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR)	913	1,3	1.187
9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI)	1.281	1,3	1.665
10.4.1 Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)	2.457	1,4	3.440
10.4.2a Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	4.747	1,3	6.171
10.4.2b Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	26	1,2	31
11.1.2a Basenarmer Lehmacker (AL)	36.884	1,2	44.261
11.1.2b Basenarmer Lehmacker (AL)	31.386	1,3	40.802
12.1.4 Trittrassen (GRT)	704	0,5	352
13.1.1 Straße (OVS)	167	0,0	0
13.1.3 Parkplatz (OVP)	10	0,0	0
13.1.11 Weg (OVW)	378	0,3	113
13.17 Sonstiges Bauwerk (OY)	4	0,0	0
13.18 Baustelle (OX)	91	0,1	9
Planungsrechtlich abgesicherter Bestand (ohne Bewertung)			
Allgemeines Wohngebiet	272	o. B.	0
Straßenverkehrsfläche	9	o. B.	0
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat	30	o. B.	0
Gesamt:	79.468		98.205

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **98.205 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)
Allgemeines Wohngebiet WA-1 (GRZ 0,4); Gesamtfläche: ca. 5.277 m ² , davon			
-Versiegelung (60 %)	3.166	0	0
- Grünflächen (40 %); davon			
• Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	467	1,3	607
• Restliche Grünflächen	1.644	1,0	1.644
Allgemeines Wohngebiet WA-2.1, 2.2, 2.2a (GRZ 0,3); Gesamtfläche: ca. 32.469 m ² , davon			
-Versiegelung (45 %)	14.611	0	0
- Grünflächen (55 %); davon			
• Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2.108	1,3	2.740
• Restliche Grünflächen	15.750	1,0	15.750
Allgemeines Wohngebiet WA-3 (GRZ 0,3*); Gesamtfläche: ca. 6.865 m ² , davon			
- Versiegelung (60 %)	4119	0	0
- Grünflächen (40 %); davon			
• Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	645	1,3	839
• Restliche Grünflächen	2101	1,0	2.101
Allgemeines Wohngebiet WA-4 (GRZ 0,4); Gesamtfläche: ca.3.421 m ² , davon			
-Versiegelung (60 %)	2.053	0	0
- Grünflächen (40 %); davon			
• Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	90	1,3	117
• Restliche Grünflächen	1.278	1,0	1.278
Allgemeines Wohngebiet WA-5 (GRZ 0,3); Gesamtfläche: ca. 299 m ² , davon			
-Versiegelung (45 %)	135	0	0
- Grünflächen (55 %); davon			
• Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	19	1,3	25
• Restliche Grünflächen	145	1,0	145

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Allgemeines Wohngebiet WA-5 (GRZ 0,3); Gesamtfläche: ca. 386 m ² (planungsrechtlich abgesichert), davon			
-Versiegelung (45 %) – planungsrechtlich abgesichert, ohne Bewertung	174		0
- Grünflächen (55 %) – planungsrechtlich abgesichert, ohne Bewertung davon			
• Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	36	o.B.	0
• Restliche Grünflächen	176	o.B.	0
Öffentliche Grünfläche / Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	4.919	1,0	4.919
Öffentliche Grünflächen	12.363	1,5	18.545
Wasserflächen	88	1,3	114
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	5.851	1,4	8.191
Straßenverkehrsfläche	6.828	0	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	702	0	0
Gesamt:	79.468		57.015

* Gemäß der textlichen Festsetzungen ist innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 3.1 und WA 3.2 eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) um 0,1 zulässig. Daher wird bei der vorliegenden Eingriffsbilanzierung beim WA 3.1 und 3.2 von einer GRZ 0,4 ausgegangen.

Im Plangebiet wird ein Kompensationswert von **57.015 Werteinheiten** erzielt.

V.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 98.205 \text{ WE} & - & 57.015 \text{ WE} & = & 41.190 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **41.190 Werteinheiten** besteht.

VI. Anlage

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.

