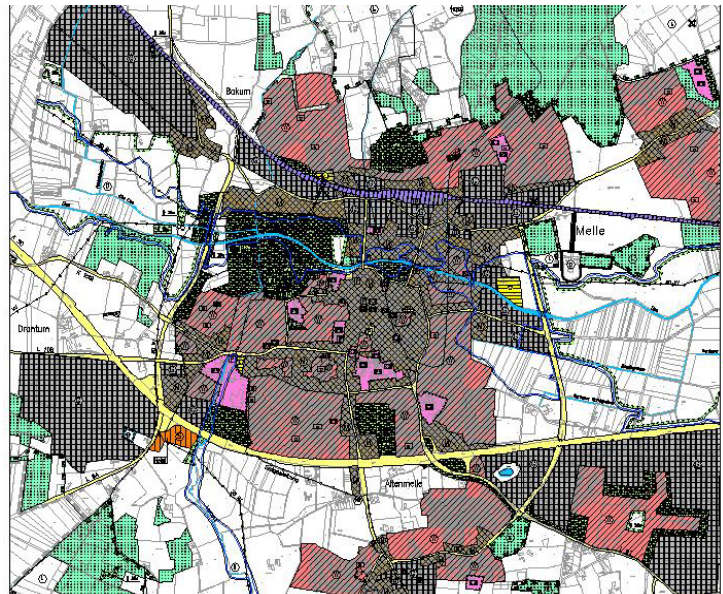




**STADT MELLE**

**Landkreis Osnabrück**

**Flächennutzungsplan  
Neuaufstellung 2004**



**Erläuterungsbericht**

Proj.Nr. 201545

Wallenhorst, 2004-12-08

**I N G E N I E U R P L A N U N G**







## INHALTSVERZEICHNIS

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vorbemerkungen .....</b>  | <b>9</b>  |
| 1.1      | Ziele und Aufgaben des Flächennutzungsplanes .....   | 9         |
| 1.2      | Beschlusslage und Verfahrensstand .....  | 11        |
| <b>2</b> | <b>Planungsanlass - Planungserfordernis .....</b>  | <b>13</b> |
| <b>3</b> | <b>Planungsansatz / -methodik .....</b>  | <b>14</b> |
| <b>4</b> | <b>Die Stadt Melle .....</b>   | <b>15</b> |
| 4.1      | Allgemeines .....  | 15        |
| 4.2      | Lage im Raum .....   | 16        |
| 4.3      | Naturräumliche Gliederung .....  | 18        |
| 4.4      | Geschichtliche Entwicklung .....   | 20        |
| 4.5      | Räumliche Struktur .....   | 22        |
| <b>5</b> | <b>Planungsvorgaben durch überörtliche Planung:<br/>Landesraumordnungsprogramm (LROP) – Regionales<br/>Raumordnungsprogramm (RROP) .....</b> | <b>23</b> |
| 5.1      | Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) .....   | 24        |
| 5.1.1    | Plandarstellungen des RROP .....   | 24        |
| 5.1.2    | Regionales Leitbild für den Landkreis Osnabrück .....  | 28        |
| 5.2      | Relevante Zielaussagen und Erläuterungen des RROP/LROP .....   | 29        |
| <b>6</b> | <b>Bevölkerung .....</b>   | <b>43</b> |
| 6.1      | Aussagen des RROP Landkreis Osnabrück .....  | 43        |
| 6.2      | Bevölkerungsstruktur und Entwicklung .....   | 44        |
| 6.2.1    | Bevölkerungsstand, -verteilung und -dichte in der Stadt Melle .....  | 44        |
| 6.2.2    | Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen .....   | 45        |
| 6.2.3    | Altersstruktur, Abhängigkeitsquote .....   | 46        |
| 6.2.4    | Natürliche- und Wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung .....   | 49        |
| 6.3      | Haushalte .....  | 53        |
| <b>7</b> | <b>Soziale Infrastruktur .....</b>   | <b>55</b> |
| 7.1      | Kindergärten .....   | 55        |
| 7.1.1    | Bestand .....  | 55        |
| 7.1.2    | Betreuungsangebot durch Schulen .....  | 56        |
| 7.1.3    | Privat organisierte Kinderbetreuung .....  | 56        |
| 7.2      | Schulen .....  | 57        |
| 7.3      | Weitere Bildungs- und Lehranstalten .....  | 58        |
| 7.4      | Einrichtungen der Kinder und Jugendpflege .....  | 59        |
| 7.5      | Einrichtung der Seniorenbetreuung und –pflege .....  | 59        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 7.6       | Sport- und Freizeiteinrichtungen.....                                | 60        |
| 7.7       | Gesundheitswesen .....   | 61        |
| 7.8       | Kulturelle Einrichtungen.....  | 62        |
| 7.9       | Sonstige öffentliche Grünflächen – Spielplätze, Friedhöfe u. ä. .... | 62        |
| <b>8</b>  | <b>Wirtschaft.....</b>   | <b>63</b> |
| 8.1       | Wirtschaftsstruktur .....  | 63        |
| 8.2       | NIW Standortprofil.....  | 63        |
| 8.2.1     | Grunddaten des Wirtschaftsstandorts.....                             | 63        |
| 8.2.2     | Wirtschaftsentwicklung und –struktur.....                            | 64        |
| 8.2.3     | Arbeitsmarkt und Qualifikation .....                                 | 64        |
| 8.3       | Handel und Dienstleistungen .....                                    | 65        |
| 8.3.1     | Kaufkraftverhältnisse und Marktgebiet.....                           | 65        |
| 8.3.2     | Leistungsdaten Einzelhandel - Einzelhandelszentralität.....          | 65        |
| 8.3.3     | Nahversorgung .....  | 66        |
| <b>9</b>  | <b>Land- Forstwirtschaft.....</b>                                    | <b>67</b> |
| 9.1       | Landwirtschaft.....  | 67        |
| 9.1.1     | Landwirtschaftliche Betriebe und Betriebsgrößenstruktur.....         | 67        |
| 9.1.2     | Erwerbsstruktur .....  | 68        |
| 9.1.3     | Betriebsformen.....  | 68        |
| 9.1.4     | Bodennutzung .....   | 68        |
| 9.1.5     | Viehhaltung .....  | 69        |
| 9.2       | Zielaussagen und Leitbilder der Landwirtschaft.....                  | 69        |
| 9.3       | Forstwirtschaft.....   | 71        |
| 9.3.1     | Aussagen RROP (Entwurf 2002) .....                                   | 71        |
| 9.3.2     | Wald und Forstwirtschaft in Melle .....                              | 73        |
| 9.4       | Zielaussagen und Leitbilder der Wald- und Forstwirtschaft .....      | 74        |
| <b>10</b> | <b>Technische Infrastruktur – Ver- und Entsorgung.....</b>           | <b>75</b> |
| 10.1      | Trinkwasserversorgung.....   | 75        |
| 10.2      | Gasversorgung .....  | 75        |
| 10.3      | Stromversorgung .....  | 76        |
| 10.4      | Richtfunkstrecken .....  | 77        |
| 10.5      | Oberflächenentwässerung .....  | 77        |
| 10.6      | Abwasserbeseitigung.....   | 78        |
| 10.7      | Abfallbeseitigung.....   | 79        |
| 10.8      | Vorbeugender Brandschutz .....                                       | 79        |
| <b>11</b> | <b>Verkehr .....</b>   | <b>80</b> |
| 11.1      | Allgemeine Aussagen .....  | 80        |
| 11.2      | Straßengerüst .....  | 81        |
| 11.2.1    | Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (1994).....           | 81        |
| 11.2.2    | Klassifiziertes Straßennetz .....                                    | 82        |
| 11.2.3    | Verkehrskonzept Melle-Mitte.....                                     | 87        |

|           |  |            |
|-----------|--|------------|
| 11.2.4    | Maßnahmen .....  | 88         |
| 11.2.4.1  | Ortsumgehung Wellingholzhausen .....   | 88         |
| 11.2.4.2  | Knoten L 95/ L 93 im Siedlungsbereich Küingdorf.....                                   | 90         |
| 11.2.4.3  | Ausbau einer leistungsfähigen Nord-Süd-Achse im Zuge der L 83 .....                    | 90         |
| 11.2.4.4  | Verbindung L 91 – L 83 im Stadtteil Riemsloh.....                                      | 95         |
| 11.2.4.5  | Maßnahmen im Stadtteil Bruchmühlen.....  | 96         |
| 11.2.4.6  | Verbindung L 83 – L 92 im Stadtteil Buer .....   | 98         |
| 11.2.4.7  | Maßnahmen im Stadtteil Oldendorf .....   | 99         |
| 11.2.4.8  | Maßnahmen im Stadtteil Melle-Mitte .....   | 101        |
| 11.3      | Rad- und Fußverkehr .....  | 104        |
| 11.4      | ÖPNV .....   | 105        |
| 11.5      | Luftverkehr .....  | 106        |
| <b>12</b> | <b>Natur und Landschaft.....</b>   | <b>107</b> |
| 12.1      | Schutzgebiete und –objekte .....   | 107        |
| 12.2      | Wichtige Bereiche von Natur und Landschaft .....                                       | 111        |
| 12.3      | Flächen für Kompensationsmaßnahmen .....   | 111        |
| <b>13</b> | <b>Städtebau.....</b>  | <b>112</b> |
| 13.1      | Ermittlung des Bauflächenbedarfs .....   | 112        |
| 13.1.1    | Bevölkerungsprognose Stadt Melle.....  | 113        |
| 13.1.2    | Entwicklungsszenarien für die Stadt Melle.....   | 113        |
| 13.1.3    | Bevölkerungsprognose für die Stadtteile der Stadt Melle.....                           | 114        |
| 13.1.4    | Wohnbauflächenbedarf auf Basis der prognostizierten<br>Bevölkerungsentwicklung.....    | 116        |
| 13.1.5    | Alternative Bedarfsprognose unter Berücksichtigung realisierter<br>Wohneinheiten ..... | 117        |
| 13.1.6    | Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs aus Wohneinheiten.....                            | 118        |
| 13.1.7    | Minimaler – maximaler Wohnbauflächenbedarf .....                                       | 119        |
| 13.2      | Städtebauliches Leitbild .....   | 119        |
| 13.3      | Siedlungsstrukturelle Rahmenbedingungen.....   | 124        |
| 13.3.1    | Ausschlussbereiche .....   | 126        |
| 13.3.2    | Einschränkungsgebiete .....  | 126        |
| 13.3.3    | Definition von Bauland-Potentialflächen bzw. -Suchräumen.....                          | 127        |
| 13.4      | Städtebauliche Planungsziele .....   | 127        |
| 13.4.1    | Wohnbauflächen .....   | 128        |
| 13.4.2    | Gemischte Bauflächen .....   | 129        |
| 13.4.3    | Gewerbliche Bauflächen .....   | 130        |
| 13.4.3.1  | BAB-Anschlussstelle Gesmold .....  | 131        |
| 13.4.3.2  | BAB-Anschlussstelle Melle (Drantum).....   | 132        |
| 13.4.3.3  | BAB-Anschlussstelle Melle - Altenmelle .....   | 133        |
| 13.4.3.4  | BAB-Anschlussstelle Riemsloh.....  | 133        |
| 13.4.3.5  | BAB-Anschlussstelle Rödinghausen / Bruchmühlen .....                                   | 134        |
| 13.4.3.6  | Zusammenfassung .....  | 135        |
| 13.4.4    | Sonderbauflächen .....   | 137        |
| 13.4.4.1  | Erholungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen .....                                     | 137        |
| 13.4.4.2  | Windenergieanlagen.....  | 137        |
| 13.4.4.3  | Großflächiger Einzelhandel .....   | 138        |

|           |  |            |
|-----------|--|------------|
| 13.4.4.4  | Sonstige Sondernutzungen .....   | 138        |
| 13.4.5    | Flächen für den Gemeinbedarf .....                                     | 138        |
| 13.4.6    | Aufhebung vorhandener Bauflächen.....                                  | 139        |
| 13.5      | Siedlungsentwicklung in den einzelnen Stadtteilen .....                | 140        |
| 13.5.1    | Bruchmühlen.....   | 140        |
| 13.5.2    | Buer .....   | 140        |
| 13.5.3    | Gesbold.....   | 142        |
| 13.5.4    | Melle-Mitte .....  | 143        |
| 13.5.5    | Neuenkirchen.....  | 145        |
| 13.5.6    | Oldendorf .....  | 146        |
| 13.5.7    | Riemsloh .....   | 147        |
| 13.5.8    | Wellingholzhausen.....   | 148        |
| <br>      |  |            |
| <b>14</b> | <b>Natur und Landschaft: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....</b> | <b>149</b> |
| <br>      |  |            |
| <b>15</b> | <b>Immissionsschutz .....</b>  | <b>151</b> |
| 15.1      | Schallimmissionen.....   | 151        |
| 15.1.1    | Verkehrliche Schallimmissionen .....                                   | 151        |
| 15.1.2    | Gewerbliche Schallimmissionen .....                                    | 152        |
| 15.1.3    | Schallimmissionen von Sport- und Freizeiteinrichtungen .....           | 153        |
| 15.2      | Geruchsimmissionen (Landwirtschaft).....                               | 153        |
| <br>      |  |            |
| <b>16</b> | <b>Sonstige Belange .....</b>  | <b>154</b> |
| 16.1      | Bodenschätze .....   | 154        |
| 16.2      | Bodenfunktionen gem. BbodSchG.....                                     | 155        |
| 16.3      | Kulturdenkmale .....   | 155        |
| 16.4      | Fremdenverkehr und Erholung .....                                      | 156        |
| 16.5      | Altlasten/Altablagerungen .....  | 158        |
| <br>      |  |            |
| <b>17</b> | <b>Flächenbilanz.....</b>  | <b>160</b> |
| <br>      |  |            |
| <b>18</b> | <b>Verfasser- und Verfahrensvermerk.....</b>                           | <b>165</b> |



**Abbildungsverzeichnis**

|               |  |     |
|---------------|--|-----|
| Abbildung 1:  | Lage im Raum .....   | 16  |
| Abbildung 2:  | Melle im Landkreis Osnabrück und verkehrliche Anbindung.....   | 17  |
| Abbildung 3:  | Lage der Stadtteile .....  | 17  |
| Abbildung 4:  | Naturräume in der Stadt Melle.....   | 19  |
| Abbildung 5:  | Die Gemeinden im Landkreis Melle bis 1970 .....  | 21  |
| Abbildung 6:  | Die Gemeinden im Landkreis Melle von 1970 bis 1972 .....   | 21  |
| Abbildung 7:  | Die Stadtteile in der Stadt Melle .....  | 22  |
| Abbildung 8:  | Ausschnitt aus dem RROP Entwurf 2002, die Grenzen der Stadt Melle sowie der Stadtteile wurden zur besseren Übersicht nachträglich eingefügt..... | 24  |
| Abbildung 9:  | Legende zum RROP Entwurf 2002 .....  | 25  |
| Abbildung 10: | Südlicher Ausschnitt aus dem Regionalplanerischen Leitbild im Rahmen des RROP.....   | 29  |
| Abbildung 11: | Bevölkerungsstand Stadt Melle 01.10.2004 – Bevölkerungsanteile der Stadtteile.....   | 44  |
| Abbildung 12: | Bevölkerungsdichte Stadt Melle – Lk. Osnabrück im Vergleich (30.06.03).....  | 45  |
| Abbildung 13: | Bevölkerungsentwicklung und Anteil der Stadtteile absolut .....  | 45  |
| Abbildung 14: | Relative Bevölkerungsentwicklung von 1991 bis 2003.....  | 46  |
| Abbildung 15: | Altersstruktur Stadt Melle .....   | 46  |
| Abbildung 16: | Abhängigkeitsquote Stadt Melle 2001 .....  | 48  |
| Abbildung 17: | Abhängigkeitsquote Landkreis Osnabrück 2002 .....  | 48  |
| Abbildung 18: | Bevölkerungsentwicklung nach Geburten/Sterbefälle und Wanderungen in der Stadt Melle .....   | 49  |
| Abbildung 19: | Haushaltsgröße in den Stadtteilen .....  | 53  |
| Abbildung 20: | Verkehrssystem Melle-Mitte .....   | 87  |
| Abbildung 21: | Ortsumgehung Wellingholzhausen.....  | 89  |
| Abbildung 22: | Verlängerung L 95 in Küingdorf.....  | 90  |
| Abbildung 23: | Verbindung L 95 – L 701 in Neuenkirchen .....  | 91  |
| Abbildung 24: | Verbindung L 95 – L 83 in St. Annen.....   | 92  |
| Abbildung 25: | Ortsumgehung Riemsloh L 83.....  | 92  |
| Abbildung 26: | Verlegung L 83 zwischen Buer und Riemsloh.....   | 93  |
| Abbildung 27: | Ortsumgehung Buer .....  | 94  |
| Abbildung 28: | Verbindung L 91 – L 83 im Stadtteil Riemsloh .....   | 95  |
| Abbildung 29: | Verlegung der K 208 in Bruchmühlen.....  | 96  |
| Abbildung 30: | Verlegung der L 90, K 204 und K 207 in Bruchmühlen .....   | 97  |
| Abbildung 31: | Verbindung L 83 – L 92 in Buer.....  | 98  |
| Abbildung 32: | Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs in Westerhausen .....  | 100 |
| Abbildung 33: | Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs im Zuge der L 90 in Eue .....  | 101 |
| Abbildung 34: | Südspange Melle-Mitte.....   | 102 |
| Abbildung 35: | Verlegung A 30-Anschlussstelle Melle-Ost .....   | 103 |
| Abbildung 36: | Liniennetzplan – Stadtbus-Netz Melle („Meller Stern“).....   | 105 |
| Abbildung 37: | FFH - Bereich Obere Hunte – östl. Abschnitt .....  | 108 |
| Abbildung 38: | FFH - Bereich Obere Hunte – westl. Abschnitt.....  | 108 |
| Abbildung 39: | FFH - Bereich Wellingholzhausen .....  | 109 |
| Abbildung 40: | FFH – Nachmeldevorschlag Else und obere Hase – westl. Abschnitt .....  | 110 |
| Abbildung 41: | FFH – Nachmeldevorschlag Else und obere Hase – östl. Abschnitt .....   | 110 |
| Abbildung 42: | Info zu Gebiet Nr. 355: Else und obere Hase.....   | 111 |

|               |   |     |
|---------------|---|-----|
| Abbildung 43: | Entwicklung der Bevölkerung der Stadt Melle bis 2016 im Vergleich .....                           | 114 |
| Abbildung 44: | Bevölkerungsanteile der Stadtteile an der Gesamtbevölkerung in der Stadt Melle (Stand 2003) ..... | 115 |
| Abbildung 45: | Bevölkerungszuwächse von 2003 – 2016 nach minimal- und Maximalvariante auf Stadtteilebene .....   | 115 |
| Abbildung 46: | Verhältnis Bauaktivität – Bevölkerungszunahme Stadt Melle .....                                   | 118 |

### **Tabellenverzeichnis**

|            |   |     |
|------------|---|-----|
| Tabelle 1: | Stadtteile, Einwohner, Fläche und Bevölkerungsdichte der Stadtteile und der Stadt Melle gesamt .....  | 15  |
| Tabelle 2: | Dichtewerte in der Stadt Melle .....  | 116 |
| Tabelle 3: | Bauflächenbedarf in ha nach Dichtewerten (EW/ha), ermittelt für die maximale und minimale Bevölkerungsvorausschätzung –die Flächenzahl wird ganzzahlig gerundet dargestellt. .... | 117 |
| Tabelle 4: | Verteilung der im Entwurf dargestellten neuen Wohnbauflächen in den Stadtteilen / Reserven / Bedarfsdeckung .....   | 129 |
| Tabelle 5: | Neue gewerbliche Bauflächen in den Stadtteilen.....   | 136 |

**Anlagenverzeichnis:**

- Standortprofile der neu dargestellten Bauflächen
- Landschaftsökologischer Fachbeitrag
- Informelle Vorplanung der Landwirtschaftskammer Weser-Ems
- Schallimmissionsplan (Verkehr) für das gesamte Stadtgebiet von Melle
- Schalltechnische Beurteilung der einzelnen Bauflächenstandorte
- Städtebauliches Gesamtkonzept für den Siedlungsbereich Gerden / Bullenheide bestehend aus folgenden Unterlagen:
  - Erläuterungsbericht
  - Schalltechnische Beurteilung
  
  - Luftbild (Bestandsplan) 1:2.000
  - Stand der Bauleitplanung 1:2.000
  - Städtebauliches Strukturkonzept 1:2.000

**Planverzeichnis:**

- Teilplan Bruchmühlen / Riemsloh 1:10.000
- Teilplan Buer 1:10.000
- Teilplan Gesmold 1:10.000
- Teilplan Melle-Mitte 1:10.000
- Teilplan Neuenkirchen 1:10.000
- Teilplan Oldendorf 1:10.000
- Teilplan Wellingholzhausen 1:10.000
  
- Übersichtsplan Stadtgebiet 1:25.000

---

**Bearbeitung**

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz  
Dipl. Ing. Johannes Eversmann  
Dipl. cand. Geogr. Jürgen Wieching

Wallenhorst, 2004-12-08  
Proj.-Nr.: 201545

**I N G E N I E U R P L A N U N G**

Otto-Lilienthal-Str. 13 ♦ 49134 Wallenhorst  
Tel: 05407/880-0 ♦ Fax: -88 ♦ E-Mail:  
[IPW@ingenieurplanung.com](mailto:IPW@ingenieurplanung.com)  
w w w . i n g e n i e u r p l a n u n g . c o m



## **1 Vorbemerkungen**

### **1.1 Ziele und Aufgaben des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinden sind gemäß § 1 Abs. 3 u. 5 BauGB dazu verpflichtet, einen Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan aufzustellen. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Flächennutzungsplanung stellt ein vorbereitendes Planungsinstrument der Gemeinde dar und ist in der Systematik des Städtebaurechts eine dem Bebauungsplan als verbindlichem Bauleitplan vorangestellte Planungsebene. Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinde den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Grundlage für den Flächennutzungsplan ist in Niedersachsen insofern das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) auf Landkreisebene; dieser wurde zuletzt im Jahre 1994 aufgestellt, das Neuaufstellungsverfahren wurde mit Beschluss des Kreistages des Landkreises Osnabrück vom 22.03.1999 eingeleitet. Den Planungen liegen die Aussagen des Entwurfs 2002 des RROP zugrunde.

Neben diesen Planungen sind weitere Pläne und Programme zu beachten, die ihrerseits in spezifische, fachlich orientierte Planungsstrukturen eingebettet sind, wie beispielsweise die wasserwirtschaftliche Rahmenplanung.

Die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung gibt auf kommunaler Ebene die Grundrichtung der zukünftigen strukturellen und funktionellen Siedlungsentwicklung vor. Sie behandelt grundsätzlich alle für die Gemeinde relevanten regionalplanerischen, städtebaulichen und landespflegerischen Funktions- und Strukturbereiche.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, dass er die durch die oben genannten Programme und Pläne geltend gemachten Raumansprüche der Sachgebiete zu berücksichtigen hat und mit den gemeindlichen Planungen zu einem funktionierenden Gesamtplan verknüpft. Dieser hat gemäß § 1a BauGB insbesondere auch der Forderung nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden zu genügen.

Um dieses breite Aufgabenfeld zu bewältigen, ist ein inhaltlich strukturiertes Vorgehen erforderlich:

Am Beginn steht die Bestandsaufnahme, dieser folgt die Bestandsanalyse. Da ein Flächennutzungsplan die angestrebte Flächennutzung für die nächsten etwa 10 - 15 Jahre festlegen soll, ist es erforderlich, dass neben Bestandsanalysen auch Prognosen/Trends eingebracht werden, um auch künftige Rahmenbedingungen beschreiben und planerisch berücksichtigen zu können. In der Verbindung dieser Rahmenbedingungen mit den Grundzielen der Gemeinden erfolgt die differenzierte Zielfindung, die dann in räumliche Entwicklungsvorstellungen, also konkrete Nutzungsbestimmungen für Flächen, umgesetzt und graphisch dargestellt wird. Eine graphische Darstellung ist allerdings nicht immer möglich, so dass Entwicklungsvorstellungen teilweise auch textlich festgehalten werden.

§ 5 Absatz 2 BauGB benennt die inhaltlichen Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes. Diese Aufstellung ist nicht abschließend, sondern kann sowohl eingeschränkt als auch ergänzt werden:<sup>1</sup>

*"Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:*

1. *die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;*
2. *die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienststellen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie Flächen für Sport und Spielanlagen;*
3. *die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die Hauptverkehrszüge;*
4. *die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen;*
5. *die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;*
6. *die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes;*
7. *die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;*
8. *die Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;*
9.
  - a) *die Flächen für die Landwirtschaft und*
  - b) *Wald;*
10. *die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft."*

Durch die seit dem 01.01.1998 geltende Fassung des BauGB wurde in dem eingefügten § 5 (2a) die *Möglichkeit* der vorbereitenden Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes klargestellt:

---

<sup>1</sup> Unterstrichene Hervorhebungen in den folgenden Gesetzesziten durch d.Verf.

*“Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes können den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.”*

Nach § 5 Abs. 3 sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

- “1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;*
- 2. Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;*
- 3. für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.”*

Schließlich werden Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, wie z.B. Naturschutzgebiete (NSG), nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Sie werden - falls sie von der betreffenden Fachplanungsbehörde erst in Aussicht genommen sind - im Plan vermerkt.

Anders als der Bebauungsplan, dessen Festsetzungen rechtsverbindlich sind, hat der Flächennutzungsplan – bis auf wenige Ausnahmen - keine unmittelbare Wirkung Dritten gegenüber. In erster Linie ist der Flächennutzungsplan eine behördenverbindliche Planungsgrundlage. Die Gemeinde bindet sich durch den Flächennutzungsplan, dieser wird durch die verbindliche Bauleitplanung konkretisiert. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dürfen ihm folglich nicht widersprechen.

Ebenso sind die nach § 4 Abs. 1 BauGB am Flächennutzungsplan-Aufstellungsverfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB) an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gebunden, sofern sie nicht dem Plan widersprochen haben (§ 7 BauGB). Dies bedeutet, dass die entsprechenden Fachplanungsträger ihre Planungen und Maßnahmen dem Flächennutzungsplan anzupassen haben.

## **1.2 Beschlusslage und Verfahrensstand**

Der Rat der Stadt Melle hat am 19.03.2002 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Nach Ausarbeitung und Erörterung eines ersten „Siedlungsstrukturkonzepts“ im Rat der Stadt Melle und in den Ortsräten wurde durch ortübliche Bekanntmachung im „Meller Kreisblatt“ am 29.08.2003 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB eingeleitet.

Vom 01.09.2003 bis zum 30.09.2003 konnten die Unterlagen im Bauamt der Stadt Melle von jedermann eingesehen werden. Es bestand die Möglichkeit zur schriftlichen oder zur mündlichen Meinungsäußerung. Die jeweiligen Teilpläne zu den einzelnen Stadtteilen lagen außerdem in den betreffenden Bürgerbüros „vor Ort“ aus; ferner konnte der Flächennutzungsplan sowie die beabsichtigten Änderungen über das Internet eingesehen werden.

Darüber hinaus sind in allen Stadtteilen Erörterungstermine durchgeführt worden, die am 01.09.2003 in Bruchmühlen begannen und am 16.09.2003 in Melle-Mitte endeten.

Mit Anschreiben vom 02.12.2003 sind die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt worden. Etwa Ende Februar 2004 lagen die schriftlichen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vor; mit den wesentlich betroffenen Fachbehörden wurden innerhalb dieses Zeitraums Abstimmungsgespräche geführt (Bezirksregierung Weser-Ems, Landkreis Osnabrück, Landwirtschaftskammer Weser-Ems).

Das Abwägungsergebnis über die Äußerungen der Bürger und über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange ist in den Entwurf für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingeflossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Meller Kreisblatt am 21.08.2004 erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 31.08.2004 bis 01.10.2004. Die Planunterlagen waren im Bauamt der Stadt Melle sowie – stadtteilbezogen – in den entsprechenden Bürgerbüros einsehbar. Parallel dazu konnte die Flächennutzungsplan-Neufassung im Internet eingesehen werden.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarstädte, -gemeinden und -kreise wurden am Verfahren beteiligt.

Durch die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Unterlagen sind lediglich redaktionell überarbeitet worden.

Der Rat der Stadt Melle hat am 08.12.2004 den Feststellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst.



## 2 Planungsanlass - Planungserfordernis

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Melle wurde unmittelbar nach der im Jahre 1972 vollzogenen Verwaltungs- und Gebietsreform aufgestellt und am 28.02.1977 vom seinerzeit zuständigen Regierungspräsidium Osnabrück genehmigt; mit seiner anschließenden Bekanntmachung erlangte er Wirksamkeit.

Seinerzeit lebten laut Aussage des Statistischen Landesamtes 40.934 Einwohner (EW) in der Stadt Melle, am 31.12.2002 betrug die Einwohnerzahl bereits 46.078 EW, das entspricht einer Bevölkerungszunahme von rd. 13%. Dementsprechend sind die seinerzeit aufgestellten Entwicklungsaussagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt und durch die weitere Entwicklung überholt worden.

Entsprechend der starken Baulandnachfrage wurde der Flächennutzungsplan zwischenzeitlich in mittlerweile über 100 Änderungen überarbeitet bzw. um zusätzliche Bauflächenaussagen erweitert; auch diese sind inzwischen zum überwiegenden Anteil bereits realisiert bzw. wird die Realisierung derzeit durchgeführt.

Die verfügbaren Bauflächen der Gemeinde sind zu weiten Teilen ausgeschöpft, die dem derzeit noch wirksamen FNP zugrundeliegenden Planungsdaten sind über 25 Jahre alt. Daraus resultiert der Planungsansatz, für die zukünftigen Entwicklungen der Gemeinde den Flächennutzungsplan neu aufzustellen, um die seinerzeitigen Planungsgrundlagen zu aktualisieren und die Entwicklungsziele der nächsten 10 - 15 Jahre zu formulieren.

Weiteres Planungserfordernis ergibt sich zum einen aus tangierenden Planungen wie:

- Planung der Straßenbaulastträger / Verkehrsentwicklung,
- Planungen der Versorgungsträger,
- Sonstige - auch innergemeindliche Fachplanungen (Landschaftsplan, Verkehrsentwicklungsplan, Gewässer-Renaturierungsplanung für die Else-Aue, etc.),
- Landesplanerischen Aussagen,
- Regionalplanerische / Raumordnerische Zielaussagen (RROP / Landschaftsrahmenplan) des Landkreises.

Gemäß § 5 (1) BauGB ist "im Flächennutzungsplan (...) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen." Weiteres Planungserfordernis besteht insofern darin, vorliegende Baulandnachfragen, Einzelbauvorhaben / Bebauungswünsche, die oben genannten Fachplanungen und nicht zuletzt den Planungswillen der Gemeinde vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung zu einer aktuellen Gesamtplanung zu koordinieren.

### 3 Planungsansatz / -methodik

Die Planungsmethodik für die bisherigen Arbeitsschritte zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist - in vereinfachter Form – durch die folgenden drei „Säulen“ charakterisiert:

- **Die Vorgaben aus übergeordneten Planungen**  
(siehe nachfolgendes Kapitel 5  
„Planungsvorgaben des LROP / RROP“)

Welche Entwicklung  
ist möglich?

- **Die Belange aller flächenrelevanten Nutzungen**  
(siehe nachfolgende Kapitel 6 bis 13,  
insbesondere 13.1 „Bauflächenbedarf“)

Welche Entwicklung  
ist nötig?

- **Die Leitbilder und Zielvorstellungen der Stadt Melle**
- **Die Entwicklungsvorstellungen der Bürgerinnen und Bürger**  
(siehe nachfolgendes Kapitel 13.2 „Städtebauliches Leitbild“  
und 13.4 „Städtebauliche Planungsziele“)

Welche Entwicklung  
ist gewollt?

Natürgemäß haben diese drei unterschiedlichen Blickwinkel auf die Planung zu sehr unterschiedlichen Flächenansprüchen und Standortvorstellungen geführt, die in den politischen Gremien der Stadt Melle kontrovers erörtert wurden. Diese Kontroversen sind für den Entwurf im Rahmen der Abwägung zu einem Kompromiss zusammengeführt worden.

Insbesondere mussten die Wünsche und Zielvorstellungen der örtlichen Akteure in Einklang mit den siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen und dem ermittelten Bauflächenbedarf gebracht werden. Auch die Genehmigungsfähigkeit des Gesamtplanes hat bei diesen Entscheidungen eine wesentliche Rolle gespielt.

Die vorliegende Neufassung des Flächennutzungsplanes spiegelt diese Abwägungsentscheidungen des Meller Stadtrates wieder.

Hinweis:

Planungsrelevante Zahlen und Daten wurden im Rahmen der städtebaulichen Bestandsaufnahme im Jahr 2002 erfasst und ausgewertet. Soweit erforderlich, wurden noch bis zur öffentlichen Auslegung (im September 2004) Aktualisierungen vorgenommen.

**Stand des zugrundeliegenden Zahlen- und Datenmaterials ist somit September 2004.**

## 4 Die Stadt Melle

### 4.1 Allgemeines

Das Gebiet der Stadt Melle befindet sich im Osnabrücker Land zwischen Wiehengebirge im Norden und Teutoburger Wald im Süden. Die geographische Lage ist 52°12' nördlicher Breite / 8°20' östlicher Länge, die maximale Ausdehnung ist in Nord - Süd – Richtung 19,2 km und in West - Ost – Richtung 21,1 km.

Der höchste Punkt von Melle ist der „Hesterbrink“ mit 234 m über N.N, der tiefste Punkt liegt im Ascherbruch mit 63,3 m über N.N.

Die landschaftliche Prägung erfolgt durch folgende markante Naturräume

Wiehengebirge plus Ausläufer

Osning / Teutoburger Wald Talzone in West - Ost – Richtung

Melle ist Teil des Naturparks "Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge".

Die Stadt Melle besteht aus acht Stadtteilen, die mit Einwohnerzahl und Flächengröße in der folgenden Tabelle aufgelistet sind.

**Tabelle 1: Stadtteile, Einwohner, Fläche und Bevölkerungsdichte der Stadtteile und der Stadt Melle gesamt<sup>2</sup>**

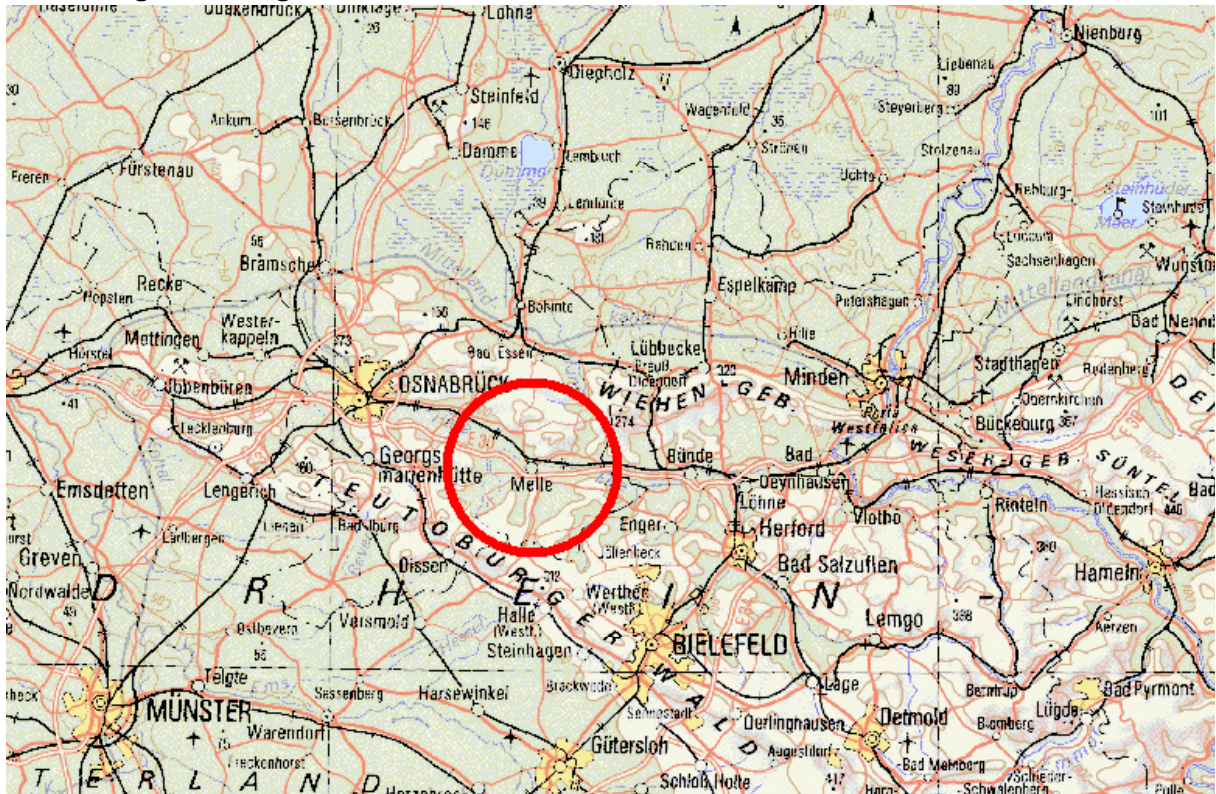
| Stadtteil          | Einwohner am 31.12.2002 | Fläche in km <sup>23</sup> | EW/km <sup>2</sup> |
|--------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|
| Bruchmühlen        | 2.694                   | 10,57                      | 254,9              |
| Buer               | 5.060                   | 48,35                      | 104,7              |
| Gesmold            | 3.377                   | 20,39                      | 165,6              |
| Melle-Mitte        | 18.336                  | 46,44                      | 394,8              |
| Neuenkirchen       | 5.013                   | 33,91                      | 147,8              |
| Oldendorf          | 4.687                   | 25,29                      | 185,3              |
| Riemsloh           | 3.612                   | 28,66                      | 126,0              |
| Wellingholzhausen  | 4.834                   | 41,58                      | 116,3              |
| Stadt Melle gesamt | 47.613                  | 253,99                     | 187,5              |

<sup>2</sup> Quelle: Angaben Stadt Melle

<sup>3</sup> Die Flächen der Stadtteile wurden auf Grundlage der Planzeichnung ermittelt, daher sind Abweichungen möglich. Die Katasterfläche für die Stadt Melle gesamt stellt den offiziellen Wert dar

## 4.2 Lage im Raum

**Abbildung 1: Lage im Raum**

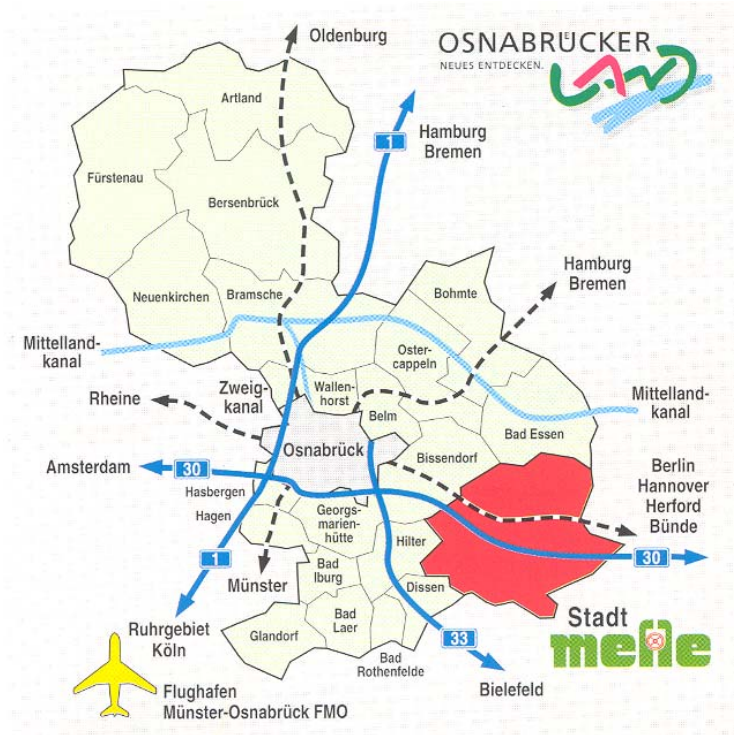


Die Stadt Melle liegt im Südosten des Landkreises Osnabrück im Bundesland Niedersachsen. Östlich und südlich grenzt das Bundesland Nordrhein Westfalen mit den Kreisen Minden Lübbecke, Herford und Gütersloh an das Stadtgebiet.

Folgende Nachbargemeinden grenzen an das Stadtgebiet von Melle:

- Bad Essen (Landkreis Osnabrück)
- Preußisch Oldendorf (Kreis Minden Lübbecke, NRW)
- Rödinghausen (Kreis Herford, NRW)
- Bünde (Kreis Herford, NRW)
- Spenge (Kreis Herford, NRW)
- Werther (Kreis Gütersloh, NRW)
- Borgholzhausen (Kreis Gütersloh, NRW)
- Dissen (Landkreis Osnabrück)
- Hilter (Landkreis Osnabrück)
- Bissendorf (Landkreis Osnabrück)

**Abbildung 2: Melle im Landkreis Osnabrück und verkehrliche Anbindung**



Hauptverkehrswege im Bereich der Stadt Melle sind die BAB 30 und die überregionale Bahnverbindung Amsterdam – Hannover – Berlin. Der Flughafen Münster Osnabrück befindet sich rd. 50 km entfernt von Melle und ist günstig über BAB 30 und BAB 1 zu erreichen.

**Abbildung 3: Lage der Stadtteile**



### 4.3 Naturräumliche Gliederung

Die Informationen zur naturräumlichen Gliederung der Stadt Melle wurden dem Landschaftsplan der Stadt Melle entnommen.

Das Gebiet der Stadt Melle gliedert sich nach Meisel (1959 und 1961) in folgende Naturräume:

Im Nordosten wird die Stadt Melle 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 Oldendorfer Berges, wird das Stadtgebiet dem Osnabrücker Hügelland (535.) zugeordnet. Die naturräumlichen Haupteinheiten (Meisel 1959, 1961) sind ihrerseits wieder in weitere Einheiten aufgeteilt.

Im Bereich der Stadt Melle finden sich innerhalb der Haupteinheit 532. Östliches Wiehengebirge die Untereinheiten 532.00 Bad Essener Höhen (B) (der Buchstabe in Klammern bezeichnet die Einheit auf der folgenden Abbildung der Naturräume in der Stadt Melle) und 532.10 Oldendorfer Berge (A). Die Bad Essener Höhen als Abschnitt des östlichen Wiehengebirges bestehen aus Jurakalken und Sandsteinen die von einer dünnen Lößlehmschicht bedeckt sind. Es herrschen Nadel und Buchenwald vor. Die im Norden angrenzenden Oldendorfer Berge bestehen im Gebiet der Stadt Melle aus bewaldeten Schichtkämmen.

Die Haupteinheit 535. Osnabrücker Hügelland untergliedert sich in die Einheiten 535.02 Schleddehauser Hügelland (E), 535.03 Meller Höhen und 535.40 (D) und das Holter Hügel- und Bergland 535.40 (I). Das Schleddehauser Hügelland wird gekennzeichnet durch Mulden, kleine Täler und Niederungen sowie ein unregelmäßiges Gefüge von Hügeln und Bergen. Lößbedeckte Areale werden ackerbaulich genutzt. Die Meller Höhen als Ausprägung des Keuper-Berglandes sind von Verwerfungen durchzogen und beheimateten bereits im Mittelalter Sandsteinbrüche. Die walddreiche und mit Feldern durchsetzte Landschaft des Holter Hügel- und Berglandes gehört wegen ihrer Lage und Attraktivität zum Naherholungsgebiet der Osnabrücker und Meller Bevölkerung.

Der größte Teil des Gebietes der Stadt Melle ist dem Ravensberger Hügelland 531. zuzuordnen. Dieser Naturraum wird unterteilt in die flachwelligen, lößbedeckten Meesdorfer Höhen 531.00 (C). Der Naturraum des Quernheimer Hügellandes 531.01 (F), der von den Ortslagen von Wetter, Buer und Linken bei Markendorf und Düingdorf als Eckpunkten lokalisiert wird, ist von vergleichbarem Charakter wie die vorher genannten Meesdorfer Höhen. Die Parklandschaft mit kleinen Wäldern ist ebenfalls lößbedeckt allerdings werden die Böden nach Süden hin sandiger.

Die Else-Niederung 531.10 (G) und die Osnabrücker Niederung 531.11 (H) teilen den Grönegau in eine Nord- und eine Südhälfte. Die Niederung, die sich von Westerhausen/Gesmold im Westen bis nach Bruchmühlen im Osten erstreckt, entwässert im Westen über die Hase und schließt damit an das Flusssystem der Ems an. Die Else gehört zum Einzugsgebiet der Weser. Die Niederung ist siedlungsarm, Melle ist die einzige Ortschaft im Grönegau, die hier auf der Erhebung des Kohlbrinks im Mittelalter entstanden ist. In der Osnabrücker Niederung

und im Elsetal herrscht Grünland vor, an den Niederungsrändern nehmen ackerbauliche Nutzungen und Siedlungen zu.

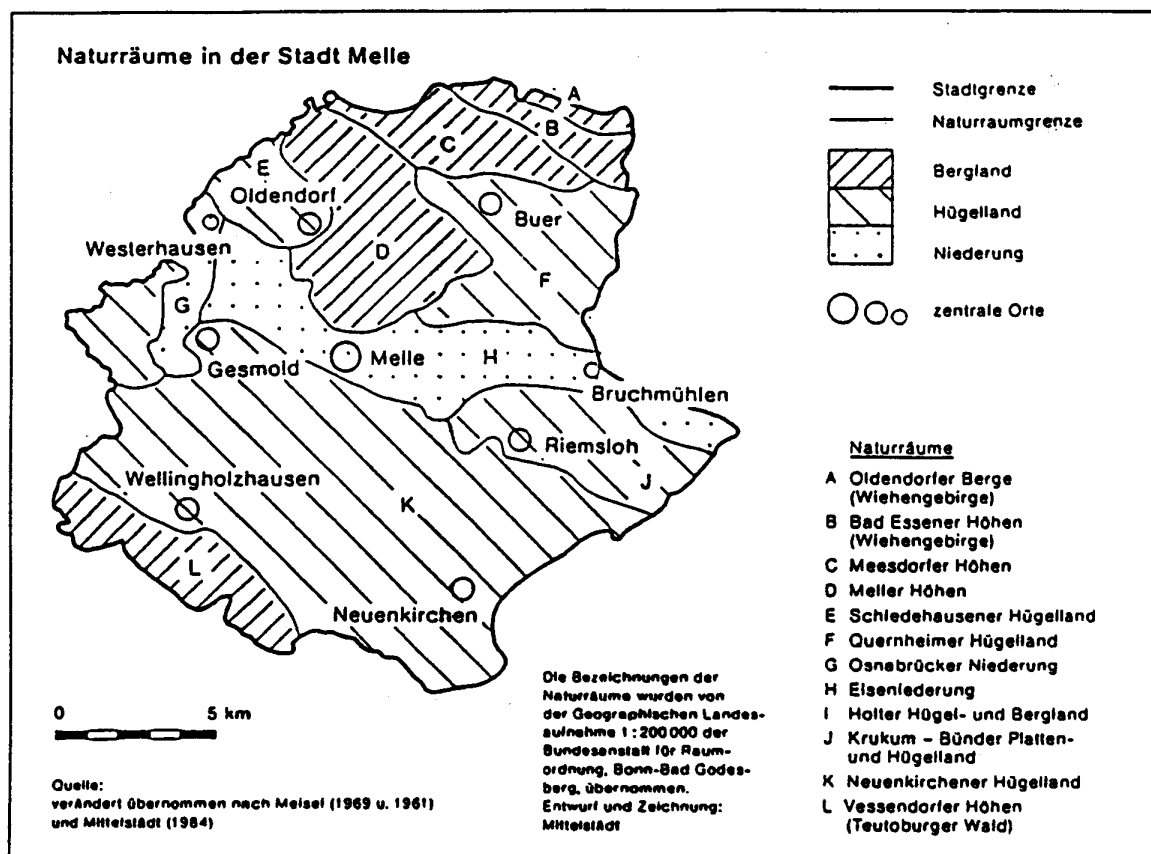
Das Krukum-Bünder Platten- und Hügelland 531.20 (J) erstreckt sich südlich der Else-Niederung von Gerden bis Schweicheln zwischen Herford und Löhne. Dieser dicht besiedelte Raum ist nahezu reines Ackerbaugebiet.

Das Neuenkirchener Hügelland 531.22 (K) ist der Naturraum im Südosten des Grönegaus, auf den in der Stadt Melle der größte Flächenanteil entfällt. Durch die Überformung der Landschaft durch eine Vielzahl von Bächen ist der charakteristische Wechsel von Tälern und Höhenrücken entstanden. Der löß- und lehmbedeckte Teilraum wird geprägt durch Ackerbau und zahlreiche kleine Feldgehölze.

Im Südwesten des Gemeindegebietes findet sich ein Teilabschnitt des der Naturraumeinheit 534 Osnabrücker Osning mit der Untereinheit 534.11 Vessendorfer Höhen (Teutoburger Wald) (L). Diese Gebiet weist komplizierte tektonische Strukturen auf. Die Vessendorfer Höhen sind fast vollständig bewaldet.

Die Abgrenzung der genannten Naturraumeinheiten zeigt die folgende Abbildung, entnommen aus dem Landschaftsplan der Stadt Melle.

**Abbildung 4: Naturräume in der Stadt Melle**



#### **4.4 Geschichtliche Entwicklung**

- 1169** Erste urkundliche Erwähnung: menele - menelo = Siedlung in der gemeinen Mark
- 1250** Gründung der Wasserburg Grönenberg
- 1363** Erste städtische Verfassung mit eigenem Gericht
- 1443** Verleihung der Rechte einer Halbstadt (Wiegbold)
- 1803** Nach Aufhebung des selbständigen Stiftes Osnabrück kommt Melle erst zu Hannover, dann zu Preußen.
- 1806** Melle wird dem Königreich Westfalen angegliedert, nach dem Wiener Kongreß fällt das Gebiet bis 1866 wieder Hannover zu.
- 1853** Verleihung der Stadtrechte
- 1855** Bau der Eisenbahnlinie, Beginn der wirtschaftlichen Gründerjahre
- 1970** Eingliederung der Gemeinden der Samtgemeinde Melle in die Stadt Melle
- 1972** Zusammenschluß aller Gemeinden des aufgelösten Landkreises Melle zu einer neuen Stadt Melle
- 1977** Melle wird selbständige Gemeinde (Stadt).

#### **Innerräumlicher Wandel der heutigen Stadt Melle**

Der Innerräumliche Wandel des Gebietes der heutigen Stadt Melle wird allein durch die Bezeichnungen deutlich, die raumidentisch mit dem Grönegau sind:

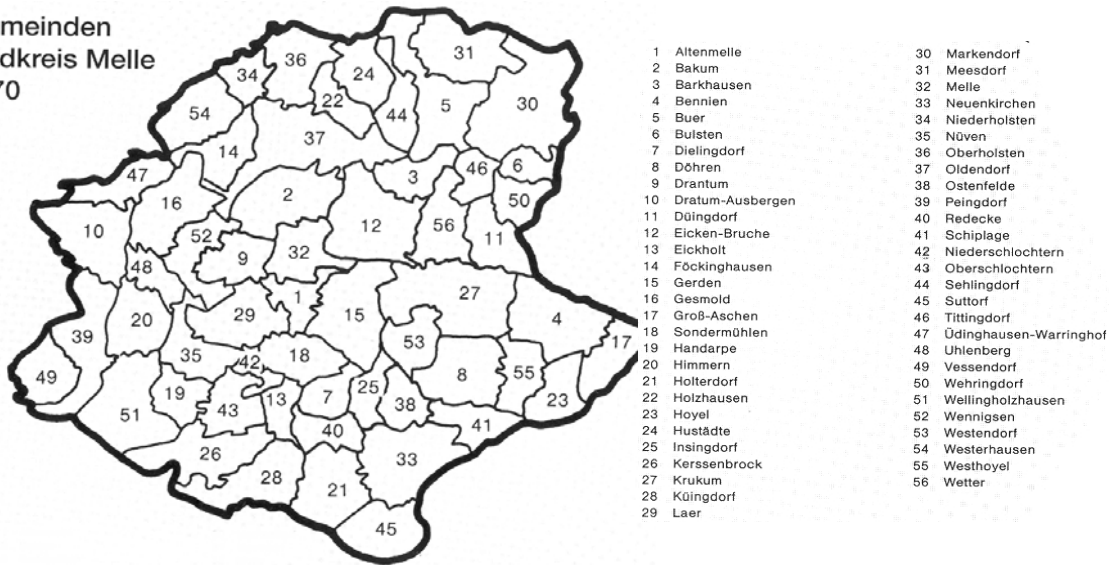
Von 1852 bis 1885 gab es das Amt Grönenberg, mit sieben Kirchspielen, zu denen die 55 Bauerschaften und die Stadt Melle zusammengefasst waren.

Von 1885 bis 1970 bildeten 56 Gemeinden in sieben Samtgemeinden organisiert den Landkreis Melle.



**Abbildung 5: Die Gemeinden im Landkreis Melle bis 1970**

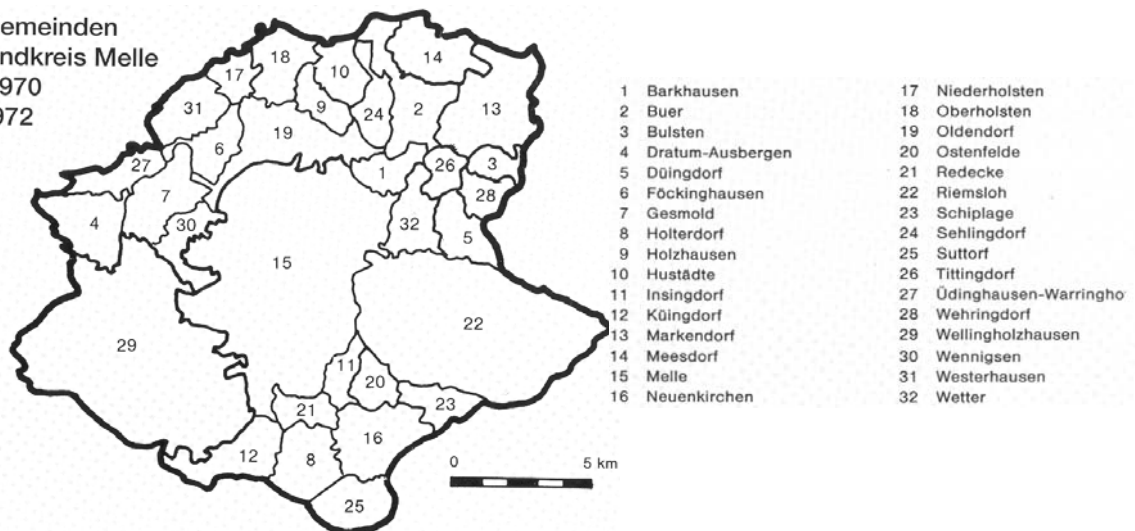
Die Gemeinden  
im Landkreis Melle  
bis 1970



Als erster Schritt auf dem Weg zu einer großen Gebietsneuordnung im Osnabrücker Land bestand der Kreis Melle vorübergehend von 1970 bis 1972 aus drei Großgemeinden (Melle, Riemsloh und Wellingholzhausen) und vier Samtgemeinden mit insgesamt 29 Kleingemeinden.

**Abbildung 6: Die Gemeinden im Landkreis Melle von 1970 bis 1972**

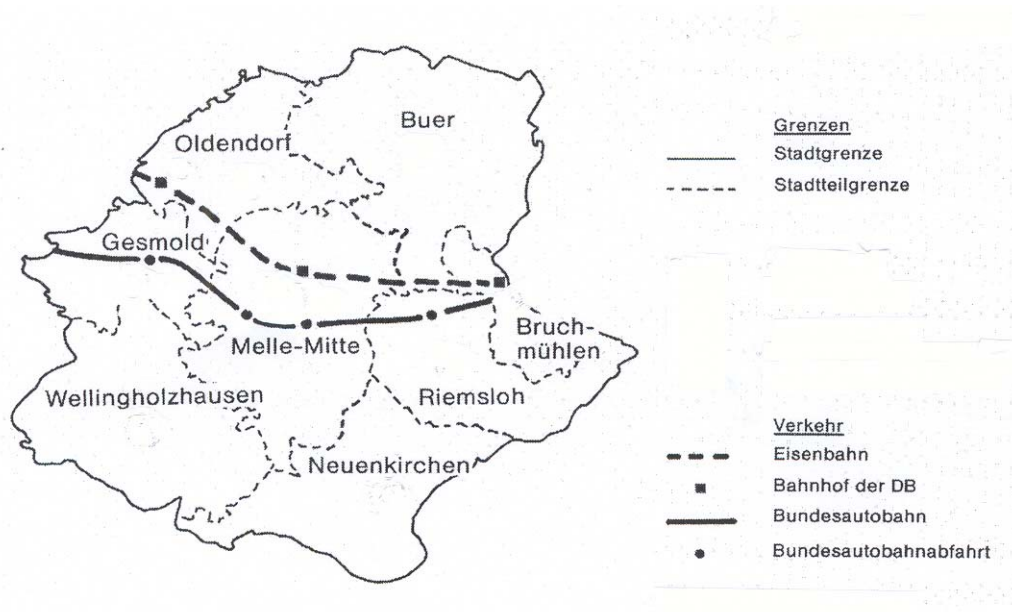
Die Gemeinden  
im Landkreis Melle  
von 1970  
bis 1972



Diese verwaltungsorganisatorische Raumgliederung wurde bald als unbefriedigend und uneinheitlich empfunden, so dass nach vielen Diskussionen vor Ort, in Osnabrück und im Landtag in Hannover eine radikalere Lösung für den zweiten Schritt der Gebietsneuordnung gefunden wurde: aus dem Landkreis Melle wird 1972 eine einzige Gemeinde, die Stadt Melle. Diese verwaltungsräumliche Neuorganisation war in der (damaligen) Bundesrepublik Deutschland einmalig! Sie hat dazu geführt, dass die heute rd. 47.000 Einwohner des Gröne-gaus in der – nach der Fläche zweitgrößten Stadt Niedersachsens leben.

Nach Abschluss der Gebiets- und Verwaltungsreform zeigt sich die Stadt Melle wie folgt:

**Abbildung 7: Die Stadtteile in der Stadt Melle**



#### 4.5 Räumliche Struktur

Entsprechend der Naturräumlichen Gliederung und der historischen Entwicklung der Stadt Melle zeigt sich die heutige räumliche Struktur der Stadt Melle.

Wesentlich dominiert die landschaftliche Prägung die räumliche Struktur – die bewaldeten Höhenzüge von Wiehengebirge und Teutoburger Wald, das hügelige Vorland, das wo es das Relief zulässt landwirtschaftlich genutzt wird und die Niederungen von Hase und Else in denen sich ebenfalls landwirtschaftliche Bewirtschaftung finden gliedern die räumliche Struktur einerseits. Andererseits stellt die Verteilung der Vielzahl von Siedlungen, als landwirtschaftliche Hofstelle, Bauernschaft, ehemals selbständige Gemeinde oder heutiger Stadtteil ein weiteres gliederndes Element der räumlichen Struktur dar. Schlussendlich sind die linienhaften Elemente wie die Hauptverkehrswege Straße (Autobahn BAB 30 mit Anschlussstellen) und Schiene mit den entsprechenden Bahnhöfen, aber auch die Verläufe von Hase und Else sowie ihren Zuflüssen als prägende Elemente der räumlichen Struktur zu nennen.

## **5 Planungsvorgaben durch überörtliche Planung: Landesraumordnungsprogramm (LROP) – Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Dem Flächennutzungsplan übergeordnet ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP). Das RROP für den Landkreis Osnabrück ist aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) Teil I vom 02.03.1994 und Teil II vom 18.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Gesetzes über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen – Teil I – vom 23.02.1998, entwickelt worden. Dabei wurden zum einen die im LROP für den Planungsraum enthaltenen verbindlichen konkreten Ziele übernommen, näher festgelegt sowie ergänzt (§ 7 Abs. 2 NROG) und zum anderen die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Kreisgebietes dargestellt (§7 Abs. 1 NROG).

Das RROP besteht aus einer beschreibenden und einer zeichnerischen Darstellung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung. Die Ziele sind gem. §3 Nr. 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 18.08.1997 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15.12.1997, verbindliche Vorgaben. Sie sind als solche gekennzeichnet.

Gemeinsam mit dem LROP bildet das RROP die Grundlage für die Beurteilung und Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Landkreis Osnabrück. Die Behörden des Bundes sowie die bundesunmittelbaren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, die Behörden des Landes, der Landkreis Osnabrück und die Gemeinden, die der Aufsicht Landes unterstehenden sonstigen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sowie Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben, an denen öffentliche Stellen mehrheitlich beteiligt sind oder deren Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden, haben bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die im RROP festgelegten Ziele zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung nach Maßgabe der für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. Weitergehende Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung können sich aus den Fachgesetzen ergeben. Bei besonderen Bundesmaßnahmen gilt die Bindungswirkung der Ziele nur gem. § 5 ROG.

Die Neuaufstellung des RROP wurde am 15.05.1999, die des LROP am 09.06.1999 eingeleitet. Das Regionale Raumordnungsprogramm liegt derzeit als Entwurfsfassung 2002 vor. Die Aussagen werden aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes im Folgenden den Planungen der Stadt Melle zu Grunde gelegt.

Der Aufbau der beschreibenden Darstellung (Textteil) des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück 2002 entspricht dem des Nds. Landesraumordnungsprogramms 1994. Im Landesraumordnungsprogramm enthaltene Ziele der Raumordnung, die in das Regionale Raumordnungsprogramm übernommen oder in diesem näher festgelegt wurden, sind durch Verweise auf die entsprechenden Ziffern der Textstellen im Landesraumordnungsprogramm kenntlich gemacht.

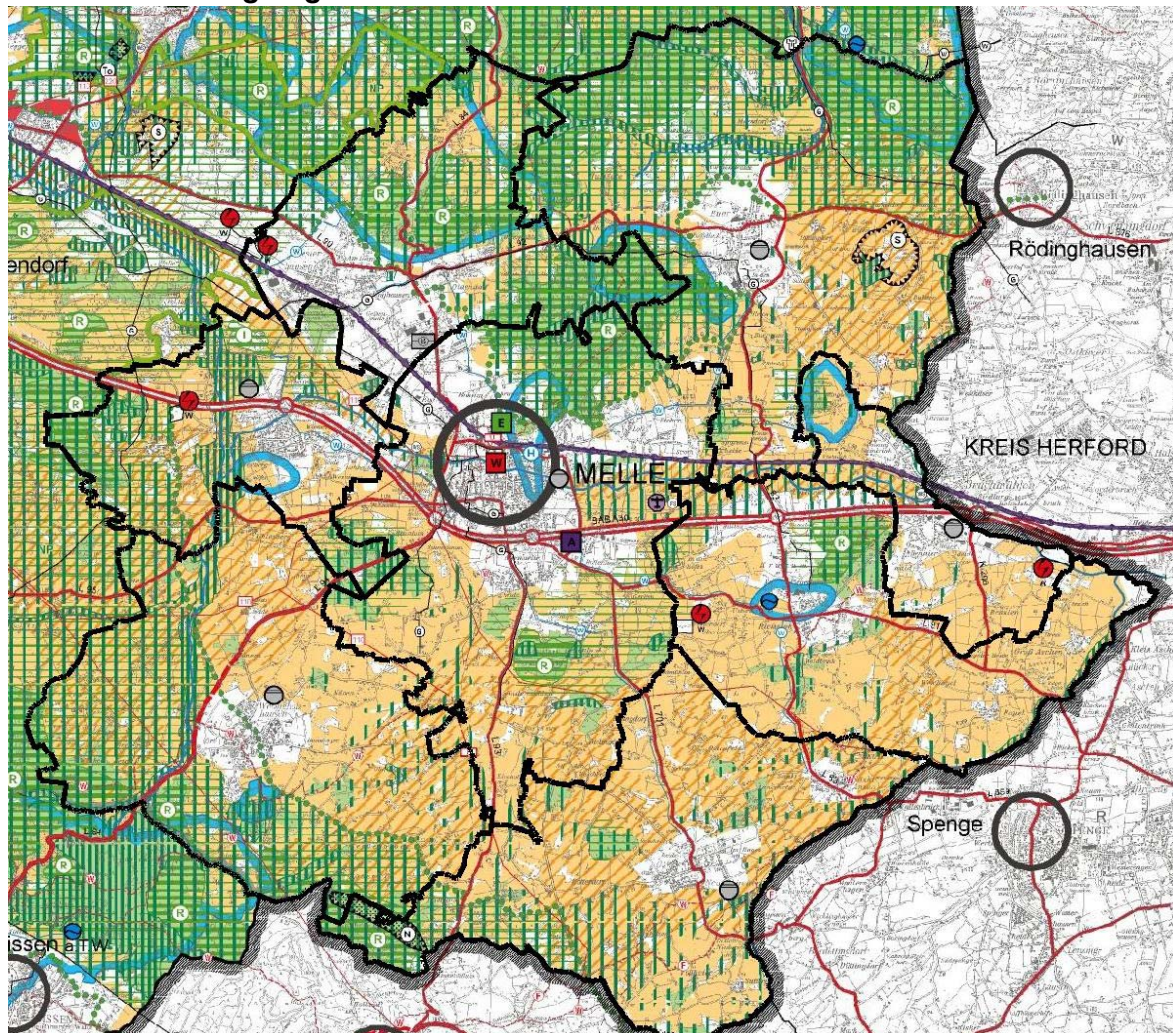
## 5.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Den Zielen des LROP werden durch das RROP die konkretisierenden Aussagen auf regionaler Ebene zugeordnet. Dieses besteht wiederum aus einer beschreibenden und einer zeichnerischen Darstellung; auf die einzelnen Ziele wird in einem Erläuterungsteil, der keine Verbindlichkeit besitzt, eingegangen.

### 5.1.1 Plandarstellungen des RROP

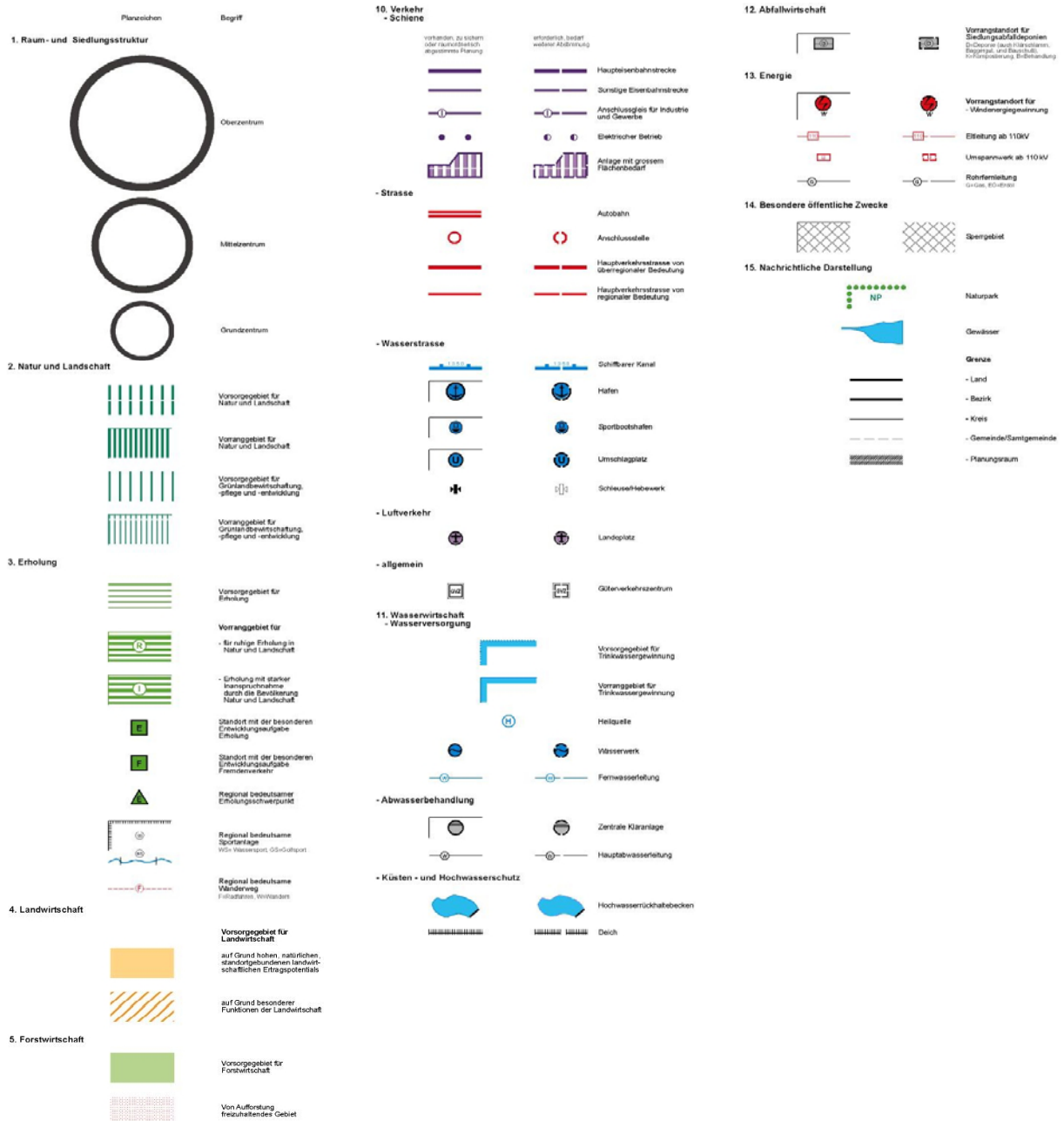
Die zeichnerische Darstellung gibt für das Gebiet der Stadt Melle die folgenden Inhalte wieder (es wird auf die Original-Plandarstellung zum RROP, Teil II - Süd - verwiesen):

**Abbildung 8:** *Ausschnitt aus dem RROP Entwurf 2002, die Grenzen der Stadt Melle sowie der Stadtteile wurden zur besseren Übersicht nachträglich eingefügt.*



Quelle: Ausschnitt aus: RROP Landkreis. Osnabrück Entwurf 2002, Teil II - Süd

**Abbildung 9: Legende zum RROP Entwurf 2002**



Quelle: Ausschnitt aus: RROP Landkreis. Osnabrück Entwurf 2002, Teil II - Süd -, eigene Bearbeitung

Die Darstellungen des RROP für den Bereich der Stadt Melle werden analog zur Legende zum RROP, einschließlich der dort verwendeten Nummerierung aufgezählt. Die Fett hervorgehobenen Textstellen sind aus der Legende übernommene Begriffe und Beschreibungen. Darstellungen, die sich nicht auf dem Gebiet der Stadt Melle finden, bleiben unberücksichtigt.

Folgende Aussagen betreffen das Gebiet der Stadt Melle:

**1. Raum und Siedlungsstruktur**

Die Stadt Melle wird dargestellt als Mittelzentrum, dem Oberzentrum Osnabrück bzw. Bielefeld (NRW) zugeordnet. Die Stadt Melle gehört zum Ordnungsraum Osnabrück.

In Melle wird ein „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und ein „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt.

## 2. Natur und Landschaft

Im Bereich der Stadt Melle finden sich insbesondere im nördlichen Stadtgebiet, zusammenhängend auch im Bereich der westlichen und südlichen Stadtgrenze und vereinzelt über das restliche Stadtgebiet verteilt großräumige Bereiche, die als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt sind. Vorranggebiete für Natur und Landschaft finden sich großflächig in linienhafter Ausdehnung entlang von Fließgewässern wie Hase und Hunte, Hagensielsbach und Kilverbach. Kleinere Flächen finden sich über das gesamte Stadtgebiet verteilt, überwiegend als Teilbereiche von Vorsorgegebieten für Forstwirtschaft und als Teilbereiche von Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft. Die dargestellten Vorsorgegebiete für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im Bereich der Else, sollen im endgültigen RROP 2002 in die Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft mit besonderen Funktionen eingebunden werden.

## 3. Erholung

Vorsorgegebiete für Erholung sind großflächig im Bereich der Stadt Melle dargestellt entlang der südlichen und westlichen Grenze des Stadtgebietes und im nördlichen Teil des Stadtgebietes im Bereich Wiehengebirge und vorgelagertem Hügelland. Des Weiteren sind Flächen mit dieser Ausweisung über das Stadtgebiet verteilt. Diese Vorsorgegebiete finden sich häufig in Verbindung mit Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft.

Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft und Vorranggebiete für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung in Natur und Landschaft, sind ebenfalls großflächig im Bereich der Stadt Melle zu finden. Weiterhin ist für die Ortslage Melle-Mitte die besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgesetzt.

Über das Gebiet der Stadt Melle verlaufen regional bedeutsame Wander- und Radwanderwege.

## 4. Landwirtschaft

Der überwiegende Teil des Stadtgebietes von Melle ist im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellt als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund von hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials. Teilweise, insbesondere im südlichen Stadtgebiet wird dieses Vorsorgegebiet überlagert von Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft.

## 5. Forstwirtschaft

Insbesondere im nördlichen Bereich der Stadt Melle finden sich große zusammenhängende Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft - einzelne Flächen finden sich aber auch im südlichen Stadtbereich.

## 9. Rohstoffgewinnung

Im Nordosten (Buer) des Gemeindegebietes befindet sich ein Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (Sand), im Südwesten (Grenze zwischen Neuenkirchen, Wellingholzhausen) befindet sich ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Naturstein).

## 10. Verkehr

– Schiene (vorhanden, zu sichern oder raumordnerisch abgestimmte Planung):

Durch das Gebiet der Stadt Melle führt eine Haupteisenbahnstrecke mit elektrischem Betrieb

- Straße (vorhanden, zu sichern oder raumordnerisch abgestimmte Planung):

Autobahn (BAB 30), mit Anschlussstellen (Gesbold, Melle-Drantum, Melle-Ost, Riemsloh und Bruchmühlen)

Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (L 94) mit Ortsumgehung Wellingholzhausen als erforderlich, bedarf weiterer Abstimmung. Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (L 90, L 91 mit Trassenumlegung im Bereich Aller Bach als erforderlich, bedarf weiterer Abstimmung, L 92, L 84, L 83 mit neuer Linienführung für eine Ortsumgehung im Bereich Wetter als erforderlich, bedarf weiterer Abstimmung, L 701, L 108 K 208)

- Luftverkehr (vorhanden, zu sichern oder raumordnerisch abgestimmte Planung):

Landeplatz Melle-Grönegau, östlich der Ortslage Melle-Mitte, als regional bedeutsam für Flugsport.

## 11. Wasserwirtschaft

### Wasserversorgung

Im Bereich der Stadt Melle sind zahlreiche Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung dargestellt. Im Bereich des Stadtteils Melle-Mitte befindet sich eine Heilquelle. Mehrere Wasserleitungen verlaufen durch das Stadtgebiet.

### Abwasserbehandlung

Zentrale Kläranlagen sind vorhanden in den Stadtteilen: Buer, Bruchmühlen, Neuenkirchen, Wellingholzhausen, Gesbold und Melle-Mitte.

## 12. Abfallwirtschaft

Im Stadtteil Oldendorf wird an der L 90 im Bereich der Grenze zum Stadtteil Melle ein Vorrangstandort für Siedlungsabfalldeponien – Behandlung dargestellt.

## 13. Energie

Vorrangstandorte für Windenergiegewinnung befinden sich im Stadtteil Westerhausen an der Grenze zu Bissendorf, im Stadtteil Gesbold an der BAB 30 westlich der Ortslage, im Stadtteil Riemsloh westlich der Ortslage an der Grenze zum Stadtteil Melle-Mitte und im Stadtteil Bruchmühlen östlich der Autobahnanschlussstelle an der BAB 30.

Über das Stadtgebiet verlaufen einige Elektrizitätsleitungen mit 110 kV und 220 kV, ein Umspannwerk befindet sich nördlich der Ortslage Melle-Mitte. Auch als erforderlich mit weiterem Abstimmungsbedarf wird eine Elektrizitätsleitung mit 110 kV zwischen Wellingholzhausen und Neuenkirchen von Nordwesten nach Südosten verlaufend mit Umspannwerk dargestellt. Schließlich werden noch Gas-Rohrfernleitungen auf dem Gebiet der Stadt Melle dargestellt.

Diese übergeordneten Darstellungen der regionalen Raumordnung sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melle berücksichtigt worden.

### **5.1.2 Regionales Leitbild für den Landkreis Osnabrück**

Dem Erläuterungstext zum Regionalen Raumordnungsprogramm vorangestellt ist das Regionale Leitbild für den Landkreis Osnabrück. Dieses ist gegliedert in die Leitbilder Siedlungsstruktur, Freiraumstruktur und Infrastruktur.

Das Regionalplanerische Leitbild legt in seiner zeichnerischen Darstellung Bereiche mit

- Funktionalem Schwerpunkt Siedlungsentwicklung (Wohnen / Gewerbe),
- Schwerpunktfunktion gliedernder Freiraum
- Schwerpunktfunktion landschaftserhaltender Freiraum

Funktionale Entwicklungsschwerpunkte werden festgestellt für:

- Arbeit
- Wohnen
- Fremdenverkehr
- Erholung

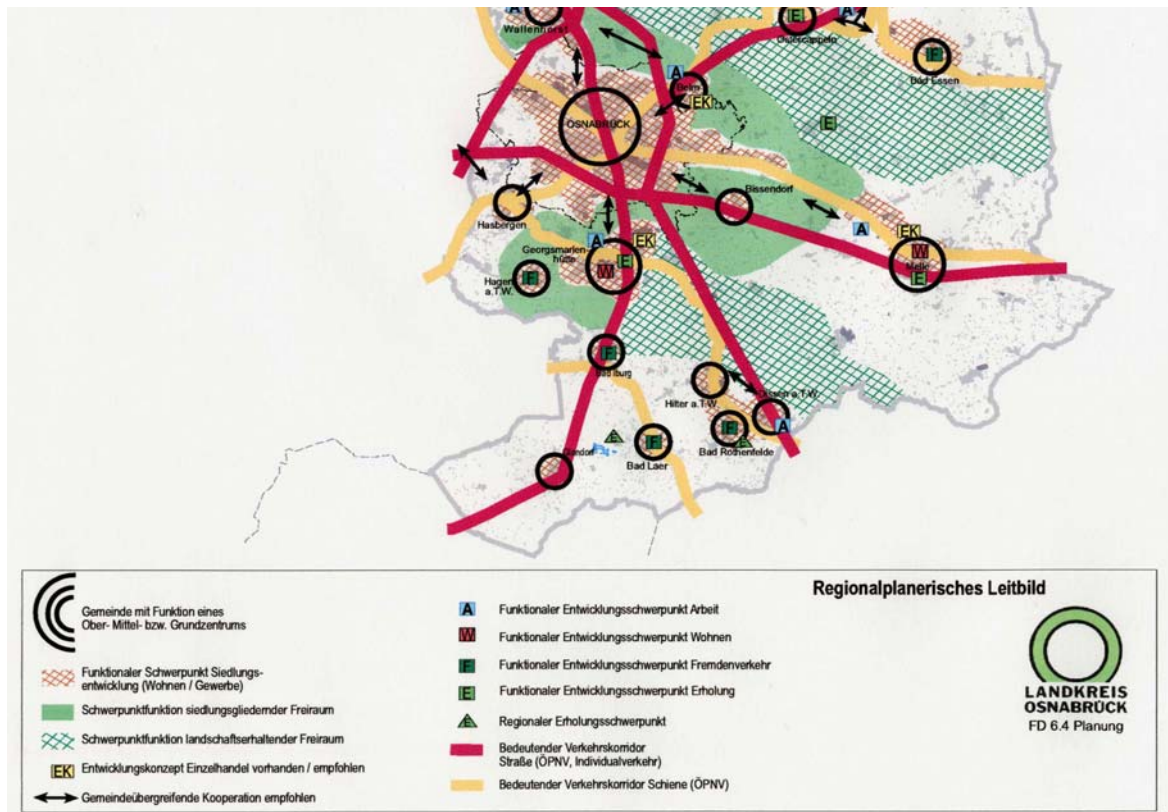
Weiterhin dargestellt werden:

- zentralörtliche Funktion
- empfohlene Gemeindeübergreifende Kooperation
- Empfehlung oder Vorhandensein von Entwicklungskonzepten Einzelhandel
- Regionaler Erholungsschwerpunkt
- bedeutender Verkehrskorridor Straße
- bedeutender Verkehrskorridor Schiene

Die Darstellungen für den Bereich der Stadt Melle sind wie folgt:



**Abbildung 10: Südlicher Ausschnitt aus dem Regionalplanerischen Leitbild im Rahmen des RROP**



Quelle: Ausschnitt aus: RROP Landkreis Osnabrück Entwurf 2002

## 5.2 Relevante Zielaussagen und Erläuterungen des RROP/LROP

Aus dem Erläuterungstext zum Regionalen Raumordnungsprogramm (Entwurf 2002) wurden die Zielaussagen und Erläuterungen zusammengestellt, die eine direkte Auswirkung auf die Flächennutzungsplanung der Stadt Melle haben. Zunächst wurden, ebenso wie in der zeichnerischen Darstellung, nur die Themenbereiche berücksichtigt, die sich räumlich dem Gebiet der Stadt Melle zuordnen lassen. Weiterhin wurden die Festsetzungen berücksichtigt, die eine direkte Auswirkung auf die Flächennutzungsplanung haben können. Dies können Restriktionen bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen, z. B. im Zusammenhang mit Vorrang- oder Vorsorgegebieten oder –standorten sein. Es können aber auch besondere Planungsansprüche abgeleitet werden z. B. durch die festgesetzte Zentralörtliche Funktion, besondere Entwicklungsaufgaben etc.

Weiterführende Aussagen z. B. zur Ausstattung mit technischer Infrastruktur, allgemeine Aussagen zu Verkehr, Wasserwirtschaft oder auch Altlasten einerseits und Aussagen zu gewerblicher Wirtschaft, Bildung, Kultur und Soziales andererseits, werden in den entsprechenden Kapiteln des Erläuterungstextes zum FNP berücksichtigt.

Die Aussagen und Erläuterungen der Regionalplanung sind dem Textteil des RROP entnommen und zitiert. Der Aufbau des Textteils des RROP entspricht dem des LROP 1994. Zur besseren Orientierung wird auch für die Darstellung im Rahmen des FNP-Erläuterungsberichtes die Gliederungssystematik des RROP Erläuterungsteil übernommen.

Kursiv sind die Aussagen, die einen Zielcharakter haben, dargestellt – Aussagen ohne Zielcharakter sind begründende Textteile. (s. Lesehinweis RROP S. IV)

## **„D 1 Entwicklung der räumlichen Struktur**

[...]

### **D. 1.4 Ordnungsraum**

01. (...)

*Das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm 1994 legt die zum Ordnungsraum gehörenden Gemeinden abschließend fest.*

02 *Die Leistungsfähigkeit der Mittelzentren als Wirtschafts- und Dienstleistungszentren sind zu erhalten und zu verbessern.*

*Nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration sind insbesondere in diesen Kristallisationspunkten die regionalen Kräfte zu bündeln, da sie aufgrund ihrer Lagegunst und ihrer Infrastrukturausstattung günstige Voraussetzungen für eine weitere Konzentration bieten.*

*Eine umfassende Koordination zwischen dem Oberzentrum und dem angrenzenden Verdichtungsraum ist auf allen Sektoren der räumlich- funktionalen Entwicklung aufgrund der bestehenden Verflechtungen anzustreben.*

Dieser Aspekt zielt in erster Linie auf eine ausgewogene Funktionsmischung innerhalb der Gemeinden, die durch eine abgestimmte Siedlungsentwicklung in den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur entsprechend den Vorgaben des REK erreicht wird. Ziel ist eine Verringerung der (Arbeits-) Pendler-Bewegungen zur Vermeidung weiterer Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr.

03 *Die Siedlungsentwicklung ist möglichst auf Standorte von Siedlungsachsen sowie auf eine Anbindung an Verknüpfungspunkte mit dem öffentlichen Personennahverkehrsnetz auszurichten.*

In den Ordnungsräumen ist das Schwergewicht der künftigen Entwicklung auf die qualitative Verbesserung der Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen zu legen. Die Siedlungsentwicklung soll sich deshalb vorrangig an Siedlungsachsen ausrichten, die durch eine dichte Folge von Siedlungen im Verlauf leistungsfähiger Verkehrseinrichtungen des öffentlichen Nahverkehrs gekennzeichnet sind (punkt-axiale Entwicklung). Die Siedlungsachsen sollen radial vom Verdichtungskern zu den Randgebieten des Ordnungsraumes ausstrahlen. Zugleich soll durch Siedlungsachsen eine möglichst hohe Auslastung der Kapazitäten im öffentlichen Personennahverkehr erreicht werden.“

### **„D 1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume**

01 *Innerhalb von Gemeinden werden Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe .Erholung. festgelegt, wenn die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur sowie das kulturelle Angebot vorhanden und zu sichern sowie weiter zu entwickeln sind.*

Der Stadt Melle wird standortbezogen die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen.

Die Anwendung dieses Planzeichens dient nicht nur dazu, geeignete Standorte für Erholungsflächen und Erholungseinrichtungen zu sichern, sondern auch dazu, diese vorausschauend vor Beeinträchtigungen durch konkurrierende Nutzungen zu schützen. Zu beachten ist, dass die regionalplanerische Verantwortung nicht nur in der bloßen Standortsicherung liegt, sondern dass die dazugehörigen Rahmenbedingungen regionalplanerisch ebenfalls zu berücksichtigen sind.

[...]

Für den Bereich der Stadt Melle werden keine „Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung“ festgelegt. Daher gilt:

05 *An den übrigen Standorten ist die Siedlungsentwicklung auf die Auslastung vorhandener Versorgungseinrichtungen und auf den örtlichen Bedarf auszurichten. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und neuer gewerblicher Bauflächen hat der zentralörtlichen Funktion und Größe der Gemeinde zu entsprechen. Neue Wohnbauflächen sind in das ÖPNV-Netz einzubinden.*

06 *Bei der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen ist auf eine verträgliche und die Funktionsmischung unterstützende räumliche Nähe zu Wohngebieten einzuwirken.*

[...]

08 *Für die gezielte Weiterentwicklung von Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft, von Wohn- und Arbeitsstätten sowie von Freizeiteinrichtungen ist eine räumliche Bündelung notwendig. Gewachsene Siedlungsbereiche sind weiter zu entwickeln. Eine verstreute Siedlungstätigkeit in bisher unberührten Räumen ist zu vermeiden. Einer Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken.*

09 *Der Innenentwicklung der Gemeinden ist vor einer Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich der Vorrang zu geben.*

10 *Bereits vorhandene Industrie- und Gewerbeflächen sollen für neue Anlagenstandorte bevorzugt genutzt werden.*

*Auf eine sinnvolle funktionale Verflechtung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe ist hinzuwirken.*

*In diesem Zusammenhang ist einer Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben auf gewerblichen Flächen entgegenzuwirken und als nicht sinnvolle Nutzung zur funktionalen Verflechtung von Wohnen und Arbeiten einzustufen.*

[...]

12 *Die Städte und Gemeinden des Landkreises Osnabrück sollen für ihren Planungsraum Entwicklungsleitlinien aufstellen. Interkommunale Konzepte bzw. gemeindliche Entwicklungskonzepte sind dabei besonders zu berücksichtigen.*

*Strukturpläne von benachbarten westfälischen Gemeinden sollten bei Bedarf mit einbezogen werden.*

13 *Sowohl die Siedlungsräume als auch die Freiräume sind in ihrer Verteilung zu differenzieren und in ihrer Funktion zu stärken.*

*Bei der Neuaufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist bei der Abwägung durch die Gemeinden verstärkt darauf zu achten, dass Siedlungsflächen bedarfsgerecht und schonend auszuweisen und zu erschließen sind. Verkehrs- und flächensparende Siedlungsformen sind vorzusehen.*

*Die Ansiedlung von Gewerbe mit erhöhtem Flächenanspruch sollte entlang der Entwicklungsachsen mit guten Verkehrsanbindungen angeboten werden. Als Entwicklungsachsen werden hier räumliche Zusammenhänge verstanden, die besonderes hohe Entwicklungspotentiale aufweisen.“*

### **„D 1.6            Zentrale Orte, zentralörtliche Funktionen, Standorte mit besonderen Funktionen**

01 *Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Nds. 1994 hat die Stadt Osnabrück die Funktion eines Oberzentrums und zentrale Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs bereitzustellen.*

*Die Städte Quakenbrück, Bramsche, Georgsmarienhütte und Melle haben die Funktion eines Mittelzentrums und damit zentrale Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen.*

(...)

Die zentralen Orte werden als Standort räumlich-konkret festgelegt. Die Gemeinden erhalten damit die dem zentralen Ort entsprechende zentralörtliche Funktion. Die räumlich-konkrete Abgrenzung des Versorgungskerns im baulichen Zusammenhang bleibt Aufgabe der Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung. Dies erfolgt nach städtebaulichen Kriterien in eigener Verantwortung und unter Berücksichtigung landesplanerischer Gesichtspunkte wie Zusammenfassung/räumliche Bündelung, gute Erreichbarkeit, sparsame Rauminanspruchnahme, vertretbare Auslastung der zentralen Einrichtungen. Dabei sollte auf eine gute Erreichbarkeit der zentralen Orte gerade auch durch öffentliche Verkehrsmittel geachtet werden. Der Aspekt der wirtschaftlich vertretbaren Auslastung sollte mit den raumordnerischen Ansprüchen insofern abgestimmt werden, dass die Bevölkerung in angemessener Entfernung zentrale Einrichtungen erreichen kann.

02 *Aufgrund der Ausweisung im Landes - Raumordnungsprogramm werden die Mittelzentren als Schwerpunkte für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten eingestuft.*

Die schwerpunktmäßige Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten erfolgt an geeigneten Standorten innerhalb der Gemeinden mit zentralörtlicher Funktion. Bei der Wahl der Standorte ist besonders zu beachten, dass die daraus folgende städtebauliche Entwicklung auf die Standorte zentraler Einrichtungen auszurichten ist.

Die besonderen, vielfältigen Vorteile einer schwerpunktmäßigen Entwicklung für die Wirtschaft, Bevölkerung und Allgemeinheit entfalten sich erfahrungsgemäß erst ab einer gewissen Größenordnung der Siedlungen in vollem Maße. Aus diesem Grunde werden im Landes Raumordnungsprogramm die Ober- und Mittelzentren als geeignete Gemeinden bestimmt, in denen Wohn- und Arbeitsstätten schwerpunktmäßig gesichert/entwickelt werden sollen.

(...)

Die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten bezieht sich nicht immer nur auf die Bereitstellung ausreichender Fläche, sondern auch auf Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und der sonstigen wirtschaftsnahen Infrastruktur.

Die Schaffung und Erhaltung eines umfangreichen, möglichst vielfältigen Angebotes an Arbeitsplätzen bedeutet, dass in den dafür vorgesehenen Gemeinden ein Arbeitsplatzangebot vorhanden sein soll, das über die örtliche Nachfrage hinausgeht, um damit Impulse für eine Belebung des Arbeitsmarktes zu geben.

03 *Neue Flächen für den großflächigen Einzelhandel sind den jeweiligen Zentralen Orten zuzuordnen. Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich aus dem Zentralörtlichen Versorgungspotenzial, den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur. Die Ausweisung neuer Flächen für den großflächigen Einzelhandel ist interkommunal abzustimmen.“*

### **„D 1.8 Vorranggebiete und Vorrangstandorte**

01 *Als Gebiete oder Standorte, die auf Grund raumstruktureller Erfordernisse eine Aufgabe vorrangig vor anderen Aufgaben zu erfüllen haben, sind in der Zeichnerischen Darstellung (für das Gebiet der Stadt Melle – Anm. d. Verf.) näher festgelegt:*

- *Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung*
  - *Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft*
  - *Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung*
  - *Vorranggebiet für Natur und Landschaft*
  - *(...)*
  - *Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung*
  - *Vorrangstandort für Windenergiegewinnung*
- (...)

*In diesen Gebieten und an diesen Standorten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung.*

Die Vorrangigkeit von Nutzungen bzw. Nutzungsansprüchen wird mit mangelnder Regenerierbarkeit (Lagerstätten von Bodenschätzen), mit fehlender Vermehrbarkeit (z.B. Grundwasser), mit einmaligen, nicht künstlich zu schaffenden Standorten (z.B. Naturschutzgebiete) sowie mit der besonderen Eignung des Nutzungspotentials (z.B. Erholungsgebiete) begründet. Diese einzelnen besonderen Nutzungsansprüche an den Raum müssen mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln gesichert werden, mithin sind hier Prioritäten zu setzen. Entgegenstehende Nutzungen sind nur möglich, wenn sie mit dem vorrangig bestimmten Nutzungszweck vereinbar sind. Daher muss die Vereinbarkeit einer raumbedeutsamen Maßnahme mit dem jeweiligen Vorrang in jedem konkreten Einzelfall geprüft werden.

In der beschreibenden Darstellung werden diese Gebiete in den jeweiligen Abschnitten behandelt.

Die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 festgelegten Vorranggebiete wurden in der Zeichnerischen Darstellung dieses Regionalen Raumordnungsprogramms konkretisiert ausgewiesen und um regional bedeutsame Vorranggebiete, -standorte ergänzt.“

### **„D 1.9 Vorsorgegebiete**

01 *Als Gebiete, die auf Grund ihrer jeweiligen Eignung für die räumliche und strukturelle Entwicklung von besonderer Bedeutung sind, sind in der Zeichnerischen Darstellung näher festgelegt:*

- Vorsorgegebiete für Landwirtschaft
- Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft
- Vorsorgegebiete für Rohstoffgewinnung
- Vorsorgegebiete für Erholung
- Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft

(...)

*Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.*

*Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.*

Die verschiedenen, sich teilweise gegenseitig ausschließenden Ansprüche an den Raum können nur dann befriedigend erfüllt werden, wenn es gelingt, sie so zu ordnen, dass sie sich gegenseitig nicht bei der Erfüllung einzelner Funktionen beeinträchtigen.

Die zunehmende Flächenbeanspruchung in allen Bereichen und der erhöhte Verbrauch natürlicher Ressourcen hat eine Verknappung von Wasser, Bodenschätzen, unberührter Natur u.a. mit zur Folge. Es ist daher dringend geboten, Gebiete, in denen solche Ressourcen geschützt, gesichert und ggf. erschlossen werden sollen, vor allem dann, wenn sie noch keinem anderen rechtlichen Schutz unterliegen, in das Raumordnungsprogramm aufzunehmen. Um die jeweilig festgelegte Eignung und besondere Bedeutung der einzelnen Gebiete zu erhalten, müssen alle anderen Planungen und Maßnahmen darauf so abgestimmt werden, dass eine Beeinträchtigung der jeweiligen Zweckbestimmung möglichst vermieden wird.

An die Vorsorgegebiete ist also nicht eine strikte Vereinbarkeitsforderung geknüpft; deshalb hat ihre besondere Funktionsbestimmung nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungen zur Folge, wie dies bei Vorranggebieten der Fall ist. Die mit Vorsorgebedeutung versehene Nutzungsart erhält aber einen hohen Stellenwert bei der Abwägung über konkurrierende Raumansprüche in dem betreffenden Gebiet.“

### **„D 2 Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Sachgüter**

#### **D 2.1 Naturschutz und Landschaftspflege**

[...]

02 *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.*

(...)

03 *Für den Naturschutz wertvolle Bereiche sind in der Zeichnerischen Darstellung als „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. Gegen umgebende bzw. angrenzende Intensivnutzflächen sind sie durch ausreichend breite, weniger stark beeinflusste Übergangszonen abzupuffern.“*

## **„D 2.2 Boden- und Gewässerschutz**

01 *Die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen*

*Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit sind vor weiterer Inanspruchnahme zu schützen und möglichst für eine werterhaltende landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung zu sichern.*

Grundelemente der Flächennutzung sind Siedlungsfläche und Freiraum. Zwischen und in diesen beiden Grundelementen überlagern sich verschiedenste Nutzungsansprüche, deren Vermischung, Zuordnung oder auch nebeneinander oftmals nicht in harmonischer Form möglich ist, sondern zu räumlichen Nutzungskonflikten führt.

Raumnutzungskonflikte zeigen sich in den größeren Stadtregionen vor allem in den Randbereichen der Verdichtungsräume: die weiterhin fortschreitende Stadt - Umland-Wanderung der Wohnstandorte, Arbeitsplätze und Versorgungseinrichtungen hat zu neuen, vielfältig verflochtenen Standortmustern innerhalb der Stadtregion geführt. In einer Studie hat das Niedersächsische Landesamt für Ökologie die sog. Nettoverdichtung des Bodens in Niedersachsen ermittelt. Die höchste Versiegelungsrate mit einem Anteil von 15 - 25 Prozent gibt es danach in den städtischen Verdichtungsräumen, während dörflich strukturierte Gemeinden nur eine Bodenversiegelung von zum Teil unter drei Prozent hätten. Die höchsten Zuwachsraten seien jedoch u.a. in den Einzugsbereichen von Osnabrück sowie in Gemeinden entlang der Autobahn zu verzeichnen.

02 *Natürliche Rückstau- und Überschwemmungsbereiche sind zu erhalten oder wiederherzustellen und zu entwickeln. Auf eine Rücknahme der Ackernutzung in diesen Bereichen ist hinzuwirken.*

Um dem gestiegenen Gefährdungspotenzial in vom Hochwasser bedrohten Siedlungsbereichen Rechnung zu tragen und zusätzliche Risiken für Natur und Landschaft zu vermeiden, ist nicht nur in den hochwassergefährdeten Gebieten, also am Ende der Wirkungskette, sondern flächendeckend eine konsequente und möglichst rasche Durchsetzung von

Grundsätzen und Zielen zur Erhaltung eines ausgeglichenen Wasserhaushaltes erforderlich. Grundsätzlich sollten daher siedlungsfreie Überschwemmungsbereiche gesichert und die Voraussetzungen für die Rückgewinnung von Überflutungsräumen sowie die Renaturierung von Fließgewässern geschaffen werden. Des weiteren sollten Freiräume gesichert und innerhalb des Freiraumes der Wald und andere naturnahe Flächen mit günstigen Wirkungen auf den Wasserhaushalt gesichert bzw. wiederhergestellt werden.

Außerdem ist es erforderlich, dass die Möglichkeiten der Regenwasserversickerung und der Rückhaltung sowie Verwendung von Regenwasser auf bebauten Grundstücken und Verkehrsflächen verstärkt genutzt werden.“

### **„D 3 Nutzung und Entwicklung natürlicher und raumstruktureller Standortvoraussetzungen**

[...]

#### **D 3.2 Landwirtschaft**

01 *Die vielfältigen Formen der Landwirtschaft im Landkreis Osnabrück sind hinsichtlich ihrer Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit zu erhalten und zu entwickeln.*

*Die Entwicklungsmöglichkeiten der im Haupt- und Nebenerwerb geführten landwirtschaftlichen Familienbetriebe, die im Rahmen der .Leitlinien ordnungsgemäße Landbewirtschaftung. und der .Leitlinien ordnungsgemäßer Tierhaltung. wirtschaften, sind dauerhaft zu sichern.*

*Die wirtschaftlichen, landespflegerischen, ökologischen und sozialen Funktionen der Landwirtschaft sind zu fördern und bei allen außerlandwirtschaftlichen Planungen zu berücksichtigen.*

*In diesem Zusammenhang ist besonderes Gewicht auf das Prinzip des vorsorgenden Verbraucherschutzes zu legen, das mit einer artgerechten und flächengebundenen Tierhaltung einhergeht.*

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms hat der Landkreis Osnabrück einen landwirtschaftlichen Fachbeitrag erstellen lassen. Aufgabe dieses Fachbeitrages war es, die Belange der Landwirtschaft in den Abwägungsprozess bei der Erstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms mit einzubringen.

Die Entwicklung der Landwirtschaft ist auch im Landkreis Osnabrück durch einen laufenden Strukturwandel gekennzeichnet.

Sie hat nicht nur eine wichtige wirtschaftliche Bedeutung als Nachfrager von Dienstleistungen und Investitionsgütern, sondern ist als größter Flächennutzer maßgeblich an einer ökonomisch nachhaltigen Regionalentwicklung beteiligt. Allgemeines Leitbild für die Landwirtschaft im Landkreis Osnabrück sind im Haupt- oder Nebenerwerb nachhaltig bewirtschaftete, bäuerliche Betriebe, die mindestens einer Familie oder Lebensgemeinschaft ein ausreichendes Einkommen sowie eine angemessene Lebensqualität dauerhaft gewährleisten können. Generell ist eine wettbewerbs- und leistungsfähige Landwirtschaft, die sich am Markt orientiert, zu fördern. Sie soll qualitativ hochwertige Nahrungsmittel umweltverträglich erzeugen.

02 *Gebiete mit einer relativ hohen natürlichen Ertragsqualität des Bodens sind als Grundlage einer gesunden landwirtschaftlichen Produktion zu sichern. Sie sollen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.*

*Acker- und Grünlandstandorte mit einem hohen natürlichen, standortgebundenen Ertragspotential werden als Vorsorgegebiete für Landwirtschaft festgelegt.*

*Die ordnungsgemäße, standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung hat zur Erhaltung und Entwicklung dieser für die Nahrungsmittelproduktion wertvollen Bereiche beizutragen.*

*Außerlandwirtschaftliche Planungen und Maßnahmen, die die Standortqualität oder die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft negativ*



*beeinflussen oder die landwirtschaftliche Nutzbarkeit dieser Gebiete einschränken, sind möglichst auf Bereiche außerhalb der Vorsorgegebiete für Landwirtschaft zu beschränken. Unvermeidbare Flächeninanspruchnahmen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen und so durchzuführen, dass die Auswirkungen auf die Agrarstruktur möglichst gering bleiben.*

*Bei der baulichen Entwicklung sind ausreichende Abstände zu wachstumsorientierten landwirtschaftlichen Betrieben einzuhalten, um deren Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten.*

Flächen mit einer wertvollen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sollen möglichst nicht für außerlandwirtschaftliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes sollen sie weitestgehend einer werterhaltenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Die Gebietsvorschläge, die im Rahmen des Landwirtschaftlichen Fachbeitrages als Vorsorgegebiete für Landwirtschaft (PLZ 4.1) ermittelt wurden, sind in ihrer Abgrenzung in die zeichnerische Darstellung eingeflossen.

03 *In Gebieten, in denen die Landwirtschaft besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung des ländlichen Raumes hat, sind diese landwirtschaftlichen Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, wenn möglich zu unterstützen und langfristig zu sichern.*

*Dies gilt insbesondere für die Gründlandwirtschaft in den Vorranggebieten und Vorsorgegebieten für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung und für die landwirtschaftliche Nutzung im Randbereich von Ober- und Mittelzentren.*

*Gebiete mit überdurchschnittlich günstigen landwirtschaftlichen Produktionsstrukturen und daraus abgeleitetem hohem Entwicklungspotential der landwirtschaftlichen Betriebe werden als Vorsorgegebiete für Landwirtschaft festgesetzt.*

*Die in der zeichnerischen Darstellung abgegrenzten Vorsorgegebiete aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft sind zu erhalten und zu entwickeln.*

Durch die im Landwirtschaftlichen Fachbeitrag ermittelten Vorsorgegebiete für Landwirtschaft (PLZ 4.2) ist es möglich, Vorsorgegebiete unabhängig vom Ertragspotenzial der Böden aufgrund vorwiegend günstiger struktureller Bedingungen für die Landwirtschaft sowie besonderer Funktionen der Landwirtschaft für andere Raumnutzungen festzusetzen.

Auf die Notwendigkeit der Erhaltung der in der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1 : 50.000 nicht mehr darstellbaren landwirtschaftlichen Flächen (PLZ 4.1 und 4.2) von 10 ha wird hingewiesen.

Aus der Bandbreite der unterschiedlichen Funktionen weist das Landes Raumordnungsprogramm in diesem Zusammenhang besonders auf die Grünlandwirtschaft und die landwirtschaftliche Nutzung im Randbereich der Ober- und Mittelzentren hin. Gerade in der Stadtlandschaft gilt es, die Landwirtschaft aus ökologischen Gründen zu erhalten. Sie kann dabei in starkem Maße Freiraumfunktionen übernehmen.“

### **„D 3.3 Forstwirtschaft**

01 *Im Landkreis Osnabrück kommt dem Wald als wichtiges raumbedeutsames Landschafts- und Lebenselement eine große Bedeutung zu. Auf seine Erhaltung, Pflege und Entwicklung und auf die Vergrößerung der Waldfläche ist daher bei allen Planungen und Maßnahmen hinzuwirken.*

*Die in ihrer Bedeutung zukünftig weiter zunehmenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind grundsätzlich gleichrangig und auf der gesamten Waldfläche gleichzeitig zu erfüllen.*

(...)

04 *In geschlossenen Waldgebieten sind die für die Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt bedeutsamen Freiflächen wie Feuchtgrünlandflächen und Waldwiesen von Aufforstungen freizuhalten.*

(...)

06 *Unvermeidbare Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart sind durch Ersatzaufforstungen auszugleichen, die in ihrer ökologischen und ökonomischen Bedeutung gleichwertig, d.h. in gleichem Maße zur Erfüllung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion geeignet sind.*

*Im Zuge der Bauleitplanung sollen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt im stärkeren Umfang Aufforstungen in Betracht gezogen werden.*

*Größere zusammenhängende Waldgebiete haben erhebliche Bedeutung für Waldfunktionen wie ruhige Erholung, Trinkwasserschutz und die ungestörte Entwicklung von Waldlebensgemeinschaften und sind daher vor Inanspruchnahme durch Dritte besonders zu schützen.*

*Wald soll durch Verkehrs- und Versorgungstrassen möglichst nicht zerschnitten werden.*

07 *In der Zeichnerischen Darstellung sind die Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft ausgewiesen. In diesen Gebieten sind die Voraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit forstwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten und zu verbessern.*

*Die dort eventuell vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden in ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt oder sonst beeinträchtigt.“*

#### **„D 3.4 Rohstoffgewinnung**

01 *In der Zeichnerischen Darstellung sind Lagerstätten von lokaler bis regionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung als Vorsorgegebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt.*

Da einheimische Rohstoffe in oberflächennahen Lagerstätten nur in begrenzten, endlichen Mengen zur Verfügung stehen, wird von vielen Seiten die rechtzeitige planerische Berücksichtigung der nutzbaren Rohstoffvorkommen als eine Schutzmöglichkeit angesehen. Zu diesem Zweck hat das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung die wichtigsten Lagerstätten schwerpunktmäßig erfasst, abgegrenzt und vergleichend bewertet und in Rohstoffsicherungskarten (1 : 25.000) dargestellt. Hierbei werden nach der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Lagerstätten unterschieden:

- Gebiete mit Lagerstätten 1. Ordnung: Oberflächennahe Lagerstätten von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung
- Gebiete mit Lagerstätten 2. Ordnung: Oberflächennahe Lagerstätten von volkswirtschaftlicher Bedeutung.

Die als Vorsorgegebiete dargestellten Flächen entsprechen in der Regel den Lagerstätten 2. Ordnung.

02 *Großflächige Rohstoffgewinnungsgebiete von überregionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt*

Die als Vorranggebiete dargestellten Flächen entsprechen in der Regel den Lagerstätten 1. Ordnung. Sie besitzen eine überregionale volkswirtschaftliche Bedeutung.

Die Flächeninanspruchnahme durch Abbauvorhaben lässt sich verringern durch Bevorzugung solcher mineralischer Baustoffe, deren Abbau flächensparend erfolgen kann und durch eine möglichst vollständige Gewinnung der Rohstoffe an den Abbaustandorten.

Eine Einsparung von Ressourcen kann durch sparsamen Gebrauch der Rohstoffe, durch Nutzung von Ersatzstoffen und die Wiederverwertung von Wertstoffen aus Abfällen und Rückständen erreicht werden.“

### **„D 3.5 Energie**

01 *Durch die auf der Grundlage einer Windpotentialstudie in der Zeichnerischen Darstellung räumlich-konkret ausgewiesenen Vorrangstandorte für Windenergie soll eine unerwünschte unkoordinierte Entwicklung in den Städten und Gemeinden verhindert werden.*

*Sie bewirken gleichzeitig einen Ausschluss der raumbedeutsamen Windenergienutzung an anderer Stelle innerhalb des Landkreises Osnabrück. Als raumbedeutsam und von überörtlicher Bedeutung werden Gruppen von mehr als 5 Einzelanlagen für die Windenergienutzung (Windenergieparks) eingestuft.*

*Auch Einzelanlagen oder Gruppen bis zu fünf Anlagen können raumbedeutsam sein, wenn sie aufgrund des Standortes oder ihrer Größe eine besondere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen.“*

Anmerkung:

Weitere Ausführungen zum Thema Energie beziehen sich in erster Linie auf die Ausstattung technischer Infrastruktur. Weitergehende Aussagen werden im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan in den entsprechenden Kapiteln des Erläuterungstextes ausgeführt. Gleiches gilt für den folgenden Abschnitt „Verkehr“ - an dieser Stelle sollen deshalb lediglich die Aussagen zu den Ortsumgehungen innerhalb des Gebietes der Stadt Melle dargestellt werden

### **„D 3.6 Verkehr**

#### **D 3.6.3 Straßenverkehr**

[...]

03 *Erforderliche Ortsumgehungen sind nur zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Verminderung von innerörtlichen Umweltbeeinträchtigungen zu bauen. Die Notwendigkeit einer Ortsumgehung muss aus Gründen der Verkehrsbelastung zweifelsfrei nachgewiesen werden.“*

### **„D 3.8 Erholung, Freizeit, Sport**

[...]

03 *In der Zeichnerischen Darstellung sind in Verbindung mit der Festlegung von Vorsorgegebieten für Erholung bzw. Vorranggebieten für Erholung regional bedeutsame Wanderwege festgelegt. Sie sollen in erster Linie die Erholungsgebiete an größere Siedlungsbereiche anbinden sowie die Erholungsgebiete untereinander verbinden, d.h. die äußere Erschließung der Erholungsgebiete und die Vernetzung der Wanderwege verdeutlichen.*

In der Zeichnerischen Darstellung sind folgende Wanderwege als regional bedeutsam festgelegt:

- Wittekindsweg
- Ems-Hase-Hunte-Elseweg
- Pickerweg
- Friesenweg
- Hermannsweg
- Westfälischer Friede Weg 1648
- Arminiusweg.

Ebenso wurden folgende Rundwanderwege entsprechend berücksichtigt:

- Osnabrücker Ringweg
- Birkenweg
- Mühlenweg am Wiehengebirge
- Bissendorfer Burgenweg
- Ahornweg.

04 *In der Zeichnerischen Darstellung sind unter Zugrundelegung der aus Landessicht bedeutsamen Erholungsräume regionale Gebiete als Vorsorgegebiete für Erholung festgelegt. In diesen Gebieten, die aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart, der aktuellen und potentiellen Eignung für verschiedene Erholungsaktivitäten, der kultur- und naturgeschichtlichen Bedeutung oder aktuellen Naherholungs- und Fremdenverkehrsbedeutung abgegrenzt sind, ist die Erholungsnutzung dauerhaft und umweltverträglich zu sichern und weiterzuentwickeln.*

Kriterien für die Abgrenzung der Vorsorgegebiete für Erholung waren neben den aus Landessicht bedeutsamen Erholungsräumen die landschaftliche Vielfalt, Schönheit und Eigenart, die aktuelle und potentielle Eignung für verschiedene Erholungsaktivitäten, die kultur- und naturgeschichtliche Bedeutung oder die aktuelle Naherholungs- und Fremdenverkehrsbedeutung.

05 *Die Gebiete, die aus regionaler Sicht aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität für die naturbezogene, ruhige Erholung und für ungestörtes Erleben der Natur besonders geeignet sind, werden in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete für ruhige Erholung festgelegt. Private eigengenutzte Erholungseinrichtungen wie Wochenendhausgebiete, Campingplätze etc. sind aus diesen Gebieten fernzuhalten.*

Mit diesem Planzeichen wurden diejenigen Gebiete festgelegt, die aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität für die naturbezogene, ruhige Erholung und für ungestörtes Erleben der Natur besonders geeignet sind.

Mit der Festlegung soll zugleich erreicht werden, dass private eigengenutzte Erholungseinrichtungen ( Wochenendhausgebiete, Campingplätze, etc.) aus den betreffenden Gebieten ferngehalten werden.

Als Vorranggebiete für ruhige Erholung sind in der zeichnerischen Darstellung u.a. ausgewiesen:

- Börsteler Wald
- Ankumer Höhe mit Maiburg
- Gehn
- Kalkrieser Berg
- Wiehengebirge
- Meller Berge
- Osning und
- Teile des Osnabrücker Landes.

*06 Als Vorranggebiete für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung werden in der zeichnerischen Darstellung die Gebiete festgelegt, in denen ein vielseitiges konzentriertes Angebot an Freizeiteinrichtungen vorhanden ist bzw. geschaffen werden soll.*

Mit diesem Planzeichen wurden die Gebiete festgelegt, in denen ein vielseitiges konzentriertes Angebot an Freizeiteinrichtungen vorhanden ist bzw. geschaffen werden soll, insbesondere Einrichtungen des Freizeitwohnens, Badestellen, Freibäder, Spiel- und Sportanlagen. Sie sollen durch ÖPNV gut erreichbar sein. In der Regel liegen diese Gebiete innerhalb oder am Rande der Vorsorgegebiete für Erholung.

(...)

In Melle wird der Bereich um den Ludwigsee mit Campingplatz mit dieser Zweckbestimmung dargestellt.

[...]

*08 In der zeichnerischen Darstellung werden regional bedeutsame Sportanlagen festgelegt, die aufgrund ihrer Raumbeanspruchung, ihrer Auswirkungen auf die Umwelt, ihrer Anziehungskraft auf Besucher und der damit verbundenen Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung oder aufgrund ihres Einflusses auf andere empfindliche Nutzungen eine überörtliche Bedeutung haben und als solche zu sichern und zu entwickeln sind.*

Als regional bedeutsame Sportanlagen wurden Standorte oder Flächen festgelegt, die aufgrund ihrer Raumbeanspruchung, ihrer Auswirkungen auf die Umwelt, ihrer Anziehungskraft auf Besucher und der damit verbundenen Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung oder aufgrund ihres Einflusses auf andere empfindliche Nutzungen eine überörtliche Bedeutung haben.

*09 Innerhalb der Städte/Gemeinden Ankum (SG Bersenbrück), Bippen und Fürstenau (SG Fürstenau), Bramsche, Georgsmarienhütte, Melle, Ostercappeln, Schleddehausen (Bissendorf) und Quakenbrück werden in der Zeichnerischen Darstellung Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe . Erholung. festgelegt.*

*In ihnen sind die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsstruktur sowie das kulturelle Angebot vorhanden und zu sichern sowie weiterzuentwickeln.*

Die Schaffung und Weiterentwicklung von Erholungsmöglichkeiten stärkt die Funktion von Erholungs- und Fremdenverkehrsgebieten und trägt zu einer wesentlichen Steigerung ihrer Attraktivität bei. Erholungseinrichtungen können aber auch Beeinträchtigungen durch Einwir-

kung anderer Nutzungen zu schützen. Bei der Festlegung dieser besonderen Entwicklungsaufgabe geht es nicht nur um die bloße Standortsicherung sondern auch um die Berücksichtigung der dazugehörigen Rahmenbedingungen. Häufig handelt es sich bei Gebieten mit hohem Erholungswert und entsprechend intensiver Erholungsnutzung um Landschaftsteile, die aus ökologischer Sicht nur gering oder bedingt belastbar sind. Um den ökologischen Wert und damit letztlich den Erholungswert zu erhalten, sind Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Bei der Standortwahl wurde insbesondere auch auf genügend große Einzugsbereiche, auf gute Erreichbarkeit durch Erholungssuchende, auf Konzentration von Erholungseinrichtungen und auf gute Zugänglichkeit der Erholungslandschaft vom Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung geachtet.

Im Gegensatz zu den Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr wurde diese Aufgabe vorrangig an Standorte vergeben, die für die Naherholung und die Kurzerholung Bedeutung haben und die infrastrukturell anders ausgestattet oder auszustatten sind als jene.“

### **„D 3.9 Wasserversorgung**

[...]

#### **D 3.9.1 Wasserversorgung**

01 *Zur langfristigen Sicherstellung der Wasserversorgung ist ein Wasserleitungsverbundsystem zwischen den Versorgungsgebieten des Landkreises anzulegen. Die vorhandenen und geplanten Fernwasserleitungen sind in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt.*

*Die Trinkwasser-Notversorgung ist durch ein flächendeckendes Notbrunnensystem sicherzustellen.“*

„02 *In der Zeichnerischen Darstellung sind die Wasservorkommen, die bereits heute für die Trinkwassergewinnung oder als Heilquelle genutzt werden, als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung festgelegt. Darüber hinaus sind große zusammenhängende Grundwasservorkommen als Vorranggebiete festgelegt, die sich vorzüglich für eine künftige Trinkwassergewinnung eignen, teilweise bereits genutzt werden und als Ersatz für verlorengelassene Trinkwassergewinnungsanlagen voraussichtlich langfristig insgesamt in Anspruch genommen werden müssen.*

Alle Wasservorkommen, die bereits heute für die Trinkwassergewinnung oder als Heilquellen genutzt werden, sind Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung. Im Landes-Raumordnungsprogramm sind darüber hinaus große zusammenhängende Grundwasservorkommen als Vorranggebiete festgelegt, die sich vorzüglich für eine künftige Trinkwassergewinnung eignen, teilweise bereits genutzt werden und als Ersatz für verlorengelassene Trinkwassergewinnungsanlagen voraussichtlich langfristig insgesamt in Anspruch genommen werden müssen.

Aus dem Landes-Raumordnungsprogramm wurden die generalisiert festgelegten Vorranggebiete übernommen und räumlich näher festgelegt.

Derzeit werden ca. 60 – 70 % des in Melle benötigten Trinkwassers im Stadtteil Oldendorf gewonnen. Soweit es aufgrund der technischen und der natürlichen Voraussetzungen mög-

lich ist, wird seitens der Stadt Melle eine weitergehende Dezentralisierung der Trinkwassergewinnung angestrebt.

[...]

„04 Zum Schutz des Grundwassers, der langfristigen Qualitäts- und Quantitätssicherung des Trinkwassers sowie zur Verbesserung der Grundwasserstände, sind folgende Maßnahmen anzustreben:

- In Wohnbaugebieten mit durchlässigen Böden soll die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser durch Versickerung sowie Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung erfolgen

- Bei Abbauvorhaben in Vorranggebieten für die Wassergewinnung ist zu gewährleisten, dass eine Grundwasserbeeinträchtigung ausgeschlossen ist.“

## 6 Bevölkerung

### 6.1 Aussagen des RROP Landkreis Osnabrück

Das Regionale Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück führt im Entwurf 2002 unter Kapitel:

- „D 1            Entwicklung der räumlichen Struktur
- D 1.2        Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Osnabrück

Bei allen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Osnabrück sind die wesentlichen Entwicklungskomponenten der Bevölkerungsstruktur und der räumlichen Bevölkerungsverteilung sowie die Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf zu berücksichtigen.“

In den Erläuterungen hierzu geht man davon aus, dass für den Landkreis Osnabrück nach eigener Bevölkerungsprognose (Stand: 31.12.2001) bis zum Jahr 2010 eine Bevölkerungszunahme von rd. 3,9% eintreten wird.

Aufgrund der prognostizierten überdurchschnittlichen Zunahme der Bevölkerungszahl in der älteren Bevölkerungsgruppen und der Haushaltsbildungsprozesse der geburtenstarken Jahrgänge werden die Haushaltszahlen bis zum Jahr 2010 um fast 5% ansteigen. Bei dieser Entwicklung, die einhergeht mit sinkenden Haushaltszahlen in der Stadt Osnabrück, wird weiterhin eine sinkende Haushaltsgröße auf 2.22 EW/Hh angenommen.

Als Ausgangspunkt für eine Bevölkerungsprognose und einer daraus abgeleiteten Wohnbedarfsprognose für die Stadt Melle, soll im folgenden Kapitel die Darstellung der Bevölkerungsstruktur und deren Entwicklung in den vergangenen Jahre dargestellt werden.



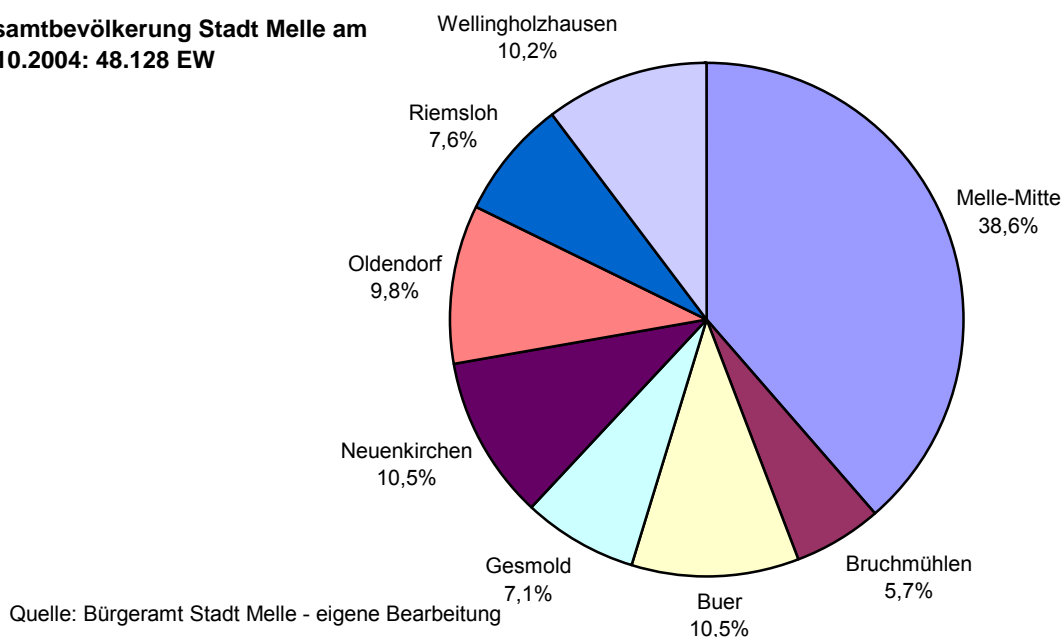
## 6.2 Bevölkerungsstruktur und Entwicklung

### 6.2.1 Bevölkerungsstand, -verteilung und -dichte in der Stadt Melle

Stand und Verteilung der Bevölkerung auf die Stadtteile der Stadt Melle war mit Stand vom 31.12.2003 wie folgt:

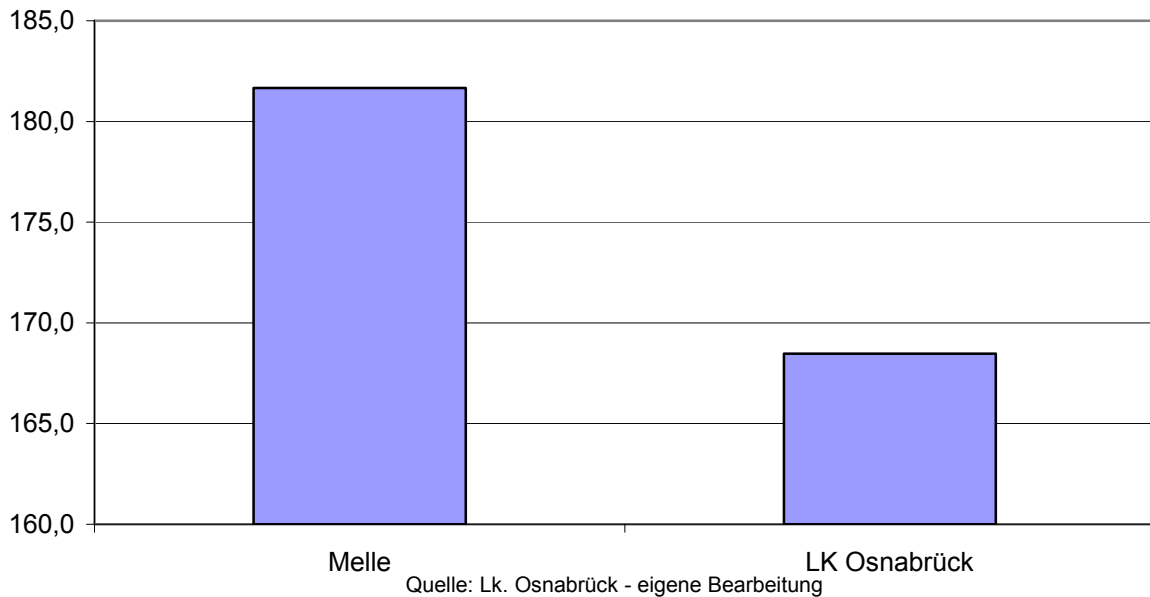
**Abbildung 11: Bevölkerungsstand Stadt Melle 01.10.2004 – Bevölkerungsanteile der Stadtteile**

**Gesamtbevölkerung Stadt Melle am  
01.10.2004: 48.128 EW**



Deutlicher Bevölkerungsschwerpunkt ist der Stadtteil Melle-Mitte, die anderen Stadtteile folgen mit großem Abstand und rd. zehn Prozent Anteil: Buer, Neuenkirchen, Oldendorf und Wellingholzhausen. Die Stadtteile Bruchmühlen, Gesmold und Riemsloh beherbergen jeweils um die sieben Prozent der Bevölkerung.

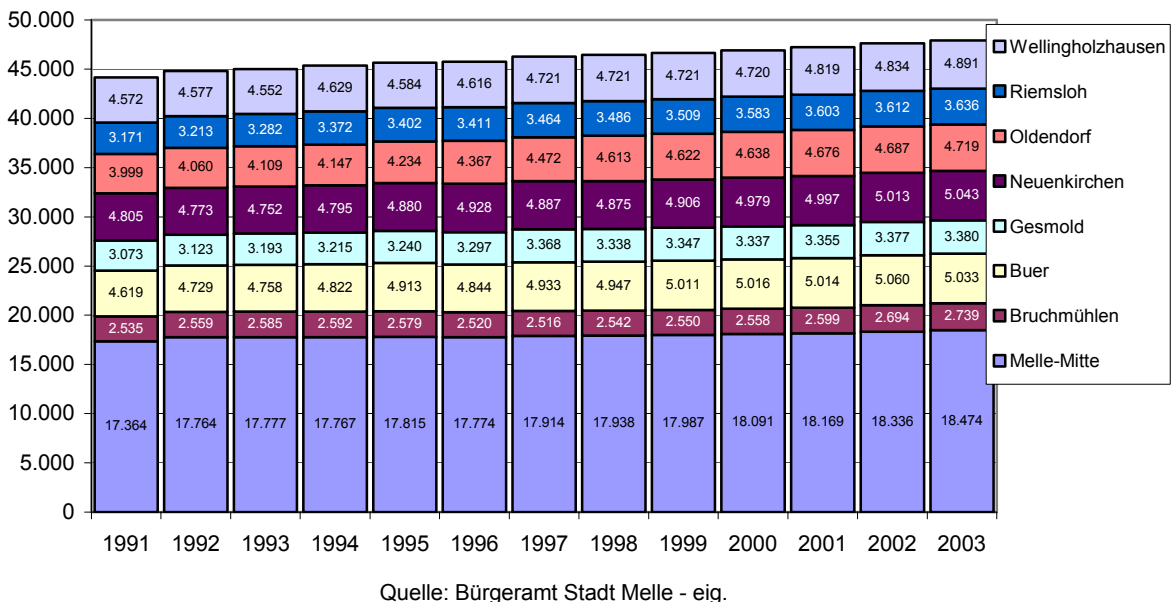
**Abbildung 12: Bevölkerungsdichte Stadt Melle – Lk. Osnabrück im Vergleich (30.06.03)**



Die im Vergleich zum Landkreis Osnabrück deutlich höhere Bevölkerungsdichte der Stadt Melle ist zurückzuführen auf die hohe Siedlungsdichte des Stadtteils Melle-Mitte.

**6.2.2 Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen**

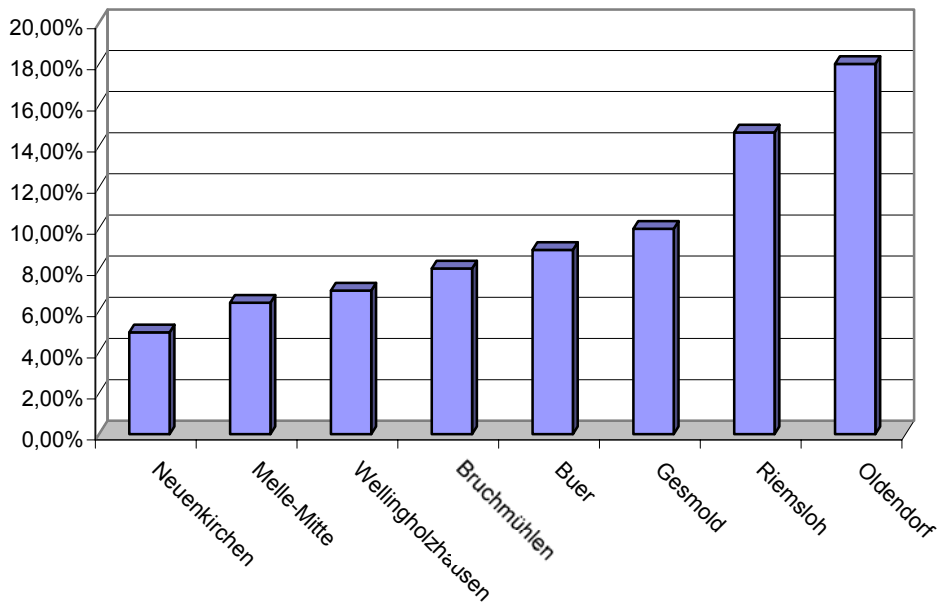
**Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung und Anteil der Stadtteile absolut**



In den Jahren 1991 bis 2003 stieg die Bevölkerungszahl in der Stadt Melle kontinuierlich an. Die Zuwächse auf Stadtteilebene entwickelten sich allerdings, relativ betrachtet, durchaus unterschiedlich. Wie die folgende Abbildung zeigt, war die relative Bevölkerungszunahme nicht abhängig von der Bevölkerungsstärke der Stadtteile. So weist der bevölkerungsreichste

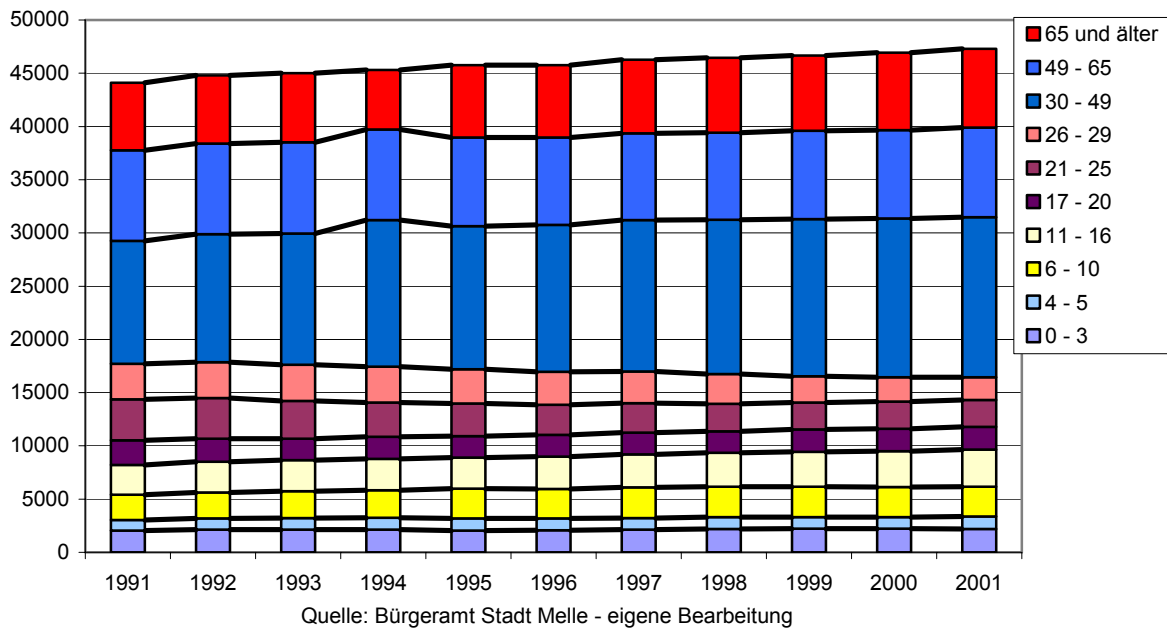
Stadtteil Melle-Mitte mit einem Zuwachs von rd. 6% einen eher unterdurchschnittlichen Wert im Vergleich zu z. B. Oldendorf mit rd. 18% auf.

**Abbildung 14: Relative Bevölkerungsentwicklung von 1991 bis 2003**



### 6.2.3 Altersstruktur, Abhängigkeitsquote

**Abbildung 15: Altersstruktur Stadt Melle**



Die Entwicklung der Altersstruktur zeigt eine Zunahme der Anteile der Altersklassen:

- 65 Jahre und älter
- 30 – 49 Jahre
- 6 – 16 Jahre

Rückläufig sind die Anteile der Altersklassen:

- 17 – 29 Jahre

Diese Bevölkerungsstruktur birgt mittelfristig die Gefahr einer überdurchschnittlichen „Überalterung, zu dem Zeitpunkt an dem die Gruppen der jetzt 30 – 65 jährigen, das Rentenalter erreichen. Einerseits steigt der Anteil älterer Menschen, andererseits ist der darauf folgende Anteil der Altersklasse 17 – 29 Jahre rückläufig.

Bei den übrigen Altersklassen sind keine deutlichen Veränderungen festzustellen. Der Knick in der Altersklasse 30 – 49 Jahre im Jahr 1994 ist vermutlich auf einen Fehler in der Datenerhebung zurückzuführen, es liegen keine ersichtlichen Gründe für eine derartige Entwicklung vor.

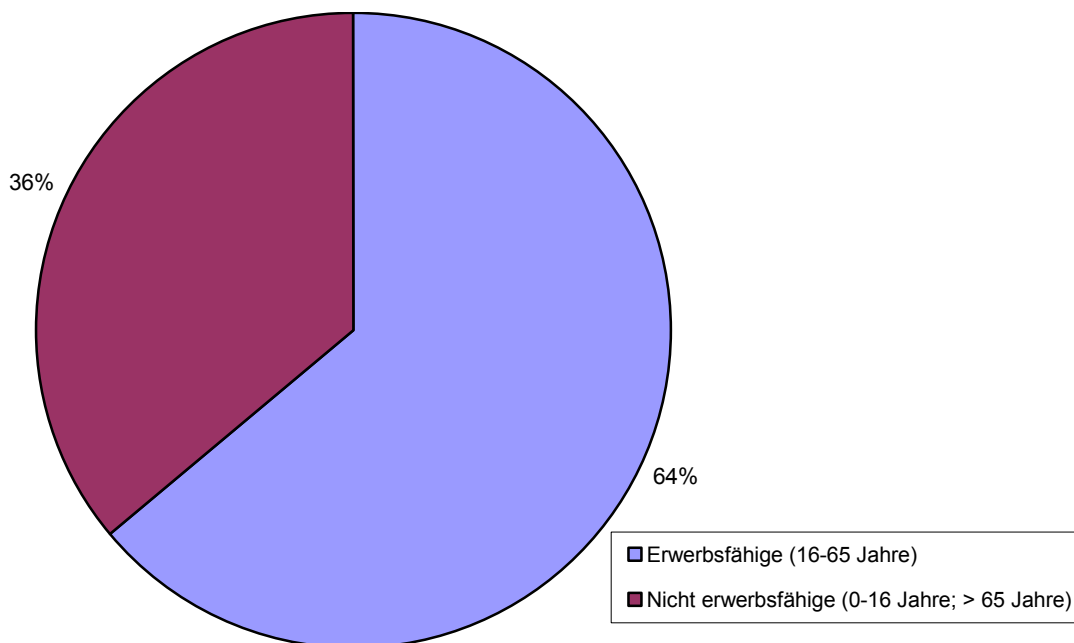
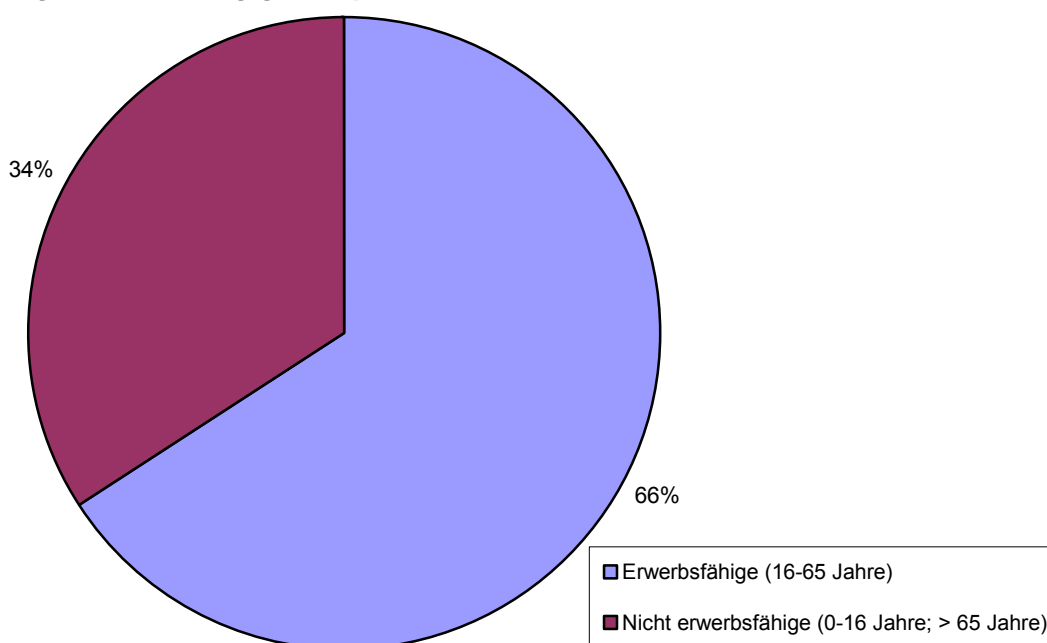
Es ist von der Stadt Melle daher verstärktes Augenmerk darauf zu richten, die Attraktivität des Wohnstandortes für junge Bevölkerungsgruppen durch entsprechende infrastrukturelle Angebote wie Kindergärten, Schulen sowie Ausbildungs- und Arbeitsstätten zu sichern und zu erhöhen, um mögliche Abwanderungstendenzen aufzufangen und so die positive Entwicklung der Gemeinde auch künftig zu unterstützen.

Mit Hinblick auf den bundesweit - und somit auch für die Stadt Melle - zu prognostizierenden deutlichen Anstieg des Anteils älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung ist des weiteren auch für diese Bevölkerungsgruppe durch geeignete infrastrukturelle Maßnahmen Daseinsvorsorge zu leisten.

Aus der prozentualen und absoluten Zunahme der Bevölkerungsgruppe der über 60-jährigen ergeben sich Anforderungen an die Gesellschaft, die im Rahmen der raumbezogenen Planung zu berücksichtigen sind. Hierfür sind u.a. die folgenden Beispiele zu nennen:

- **Gesundheitswesen:** Aufgabenverlagerung bei Krankenhäusern (z. B. Vergrößerung bzw. Einrichtung von geriatrischen Abteilungen), zunehmender Bedarf an Pflegeheimen und ambulanten Pflegediensten;
- **Vereinskultur:** Zunahme der Aktivitäten und Angebote von und für ältere Menschen (z. B. Sport- und Sprachkurse, Geschichtswerkstätten, Heimatvereine);
- **Wohnungswesen:** Verschiedene Wohnformen für das Alter (Betreutes Wohnen, Altenwohnungen, Altenheime, Altenpflegeheime); Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte, die teilweise mit einer erhöhten Nachfrage nach kleineren Wohnungen einhergeht.
- **Verkehrswesen:** Bedingt durch eine Zunahme an mobilen und Pkw-gewohnten Senioren, eine weitere Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV); auf der anderen Seite entsteht durch die Zunahme an alten und nicht mehr automobilen Menschen eine Nachfragesteigerung nach einem attraktiven Angebot im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und einer guten fußläufigen Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen.

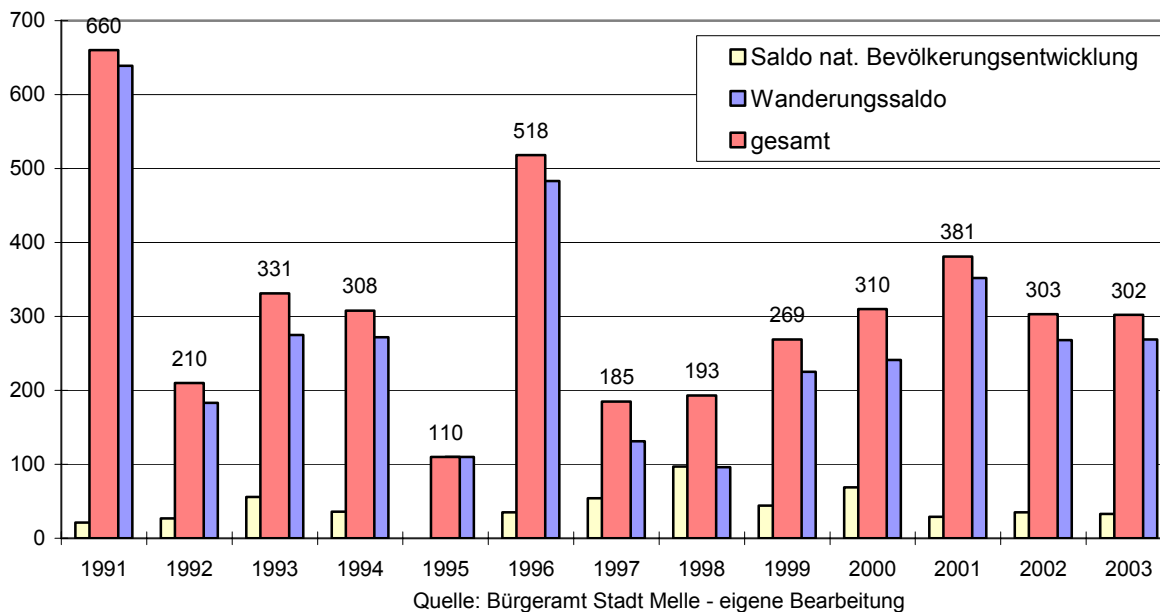
Die vorgenannte Entwicklung wird neben einem Wachstum und Strukturwandel der Bevölkerung auch Auswirkungen auf die Entwicklung von Zahl und Struktur der Privathaushalte in der Stadt Melle haben.

**Abbildung 16: Abhängigkeitsquote Stadt Melle 2001****Abbildung 17: Abhängigkeitsquote Landkreis Osnabrück 2002**

Die Abhängigkeitsquote drückt das Verhältnis zwischen Erwerbsfähiger Bevölkerung (16 – 65 Jahre) zu nicht erwerbsfähiger Bevölkerung (unter 16 und über 65 Jahre) aus. Der Vergleich zum Landkreis Osnabrück zeigt für Melle eine um 2 Prozentpunkte höhere Abhängigkeitsquote.

## 6.2.4 Natürliche- und Wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung

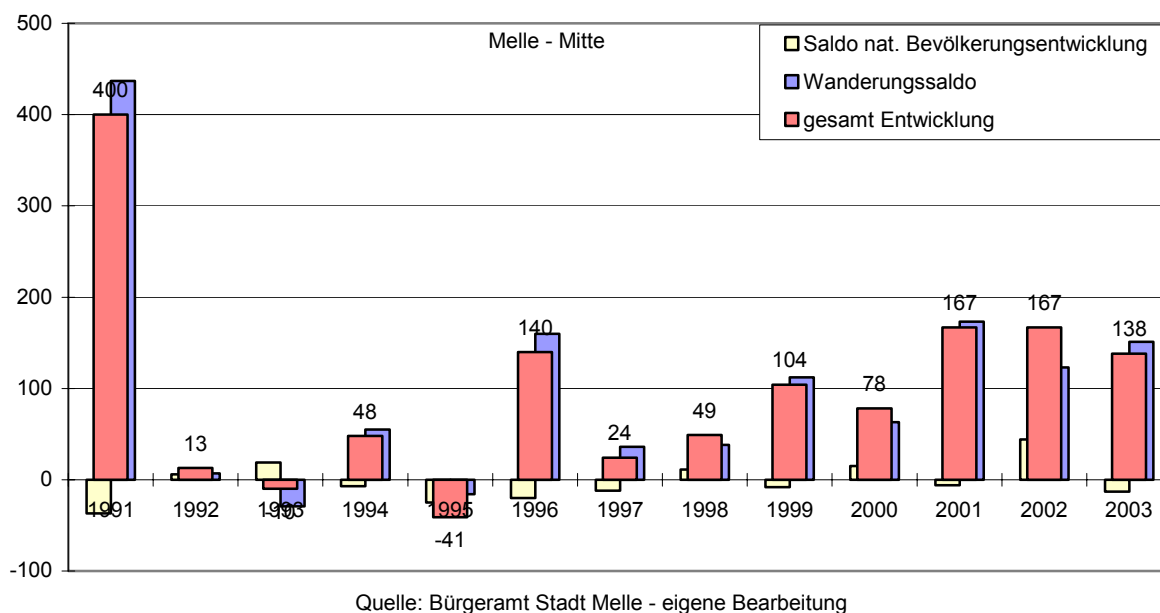
**Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung nach Geburten/Sterbefälle und Wanderungen in der Stadt Melle**

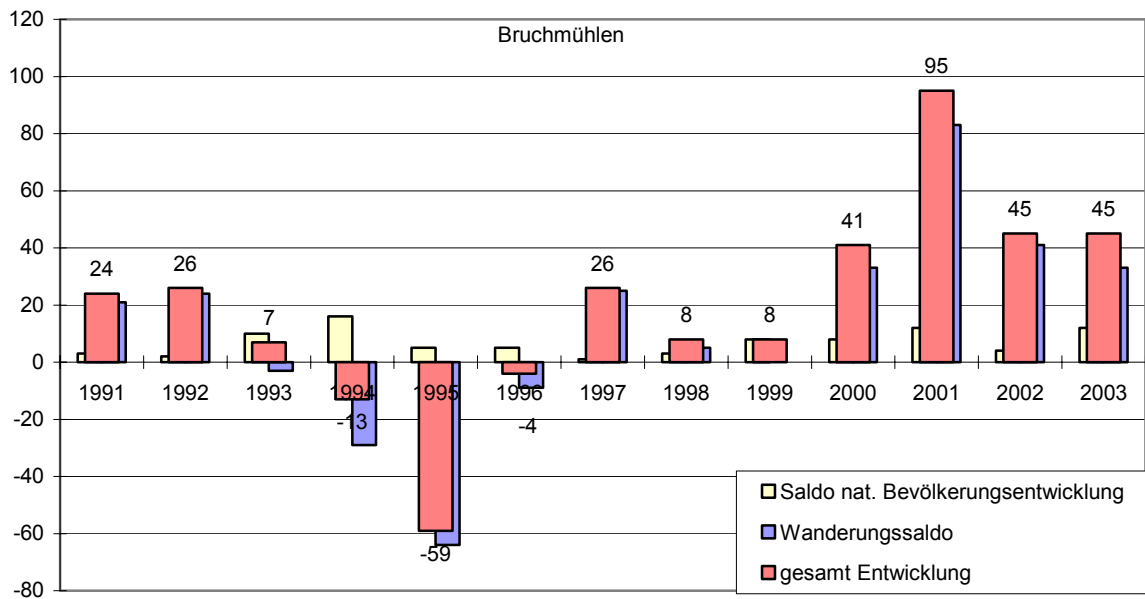


Wie bereits erwähnt zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Melle durchgehend positive Werte. In der Gegenüberstellung zeigt sich, dass Bevölkerungsentwicklung zum größten Teil durch Wanderungsüberschüsse geprägt wird. Allerdings ist für die Stadt Melle gesamt auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung durchgehend positiv, allerdings im Untersuchungszeitraum nicht einheitlich stark ausgeprägt.

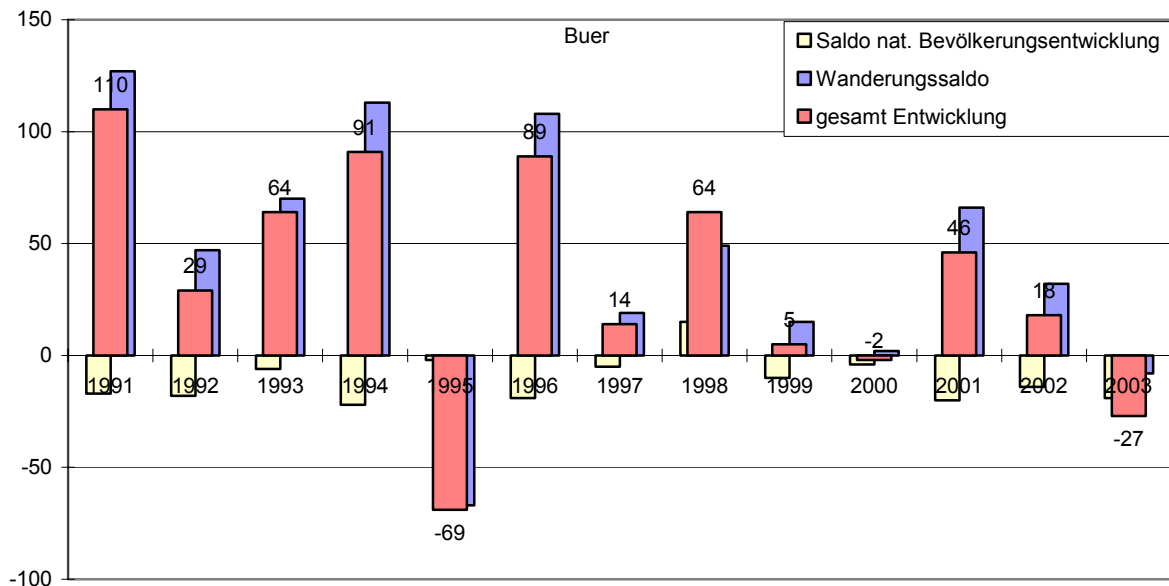
Eine differenziertere Darstellung der Bevölkerungsentwicklung auf Ebene der Stadtteile ist den folgenden Abbildungen zu entnehmen.

### Bevölkerungssalden nach Ortsteilen

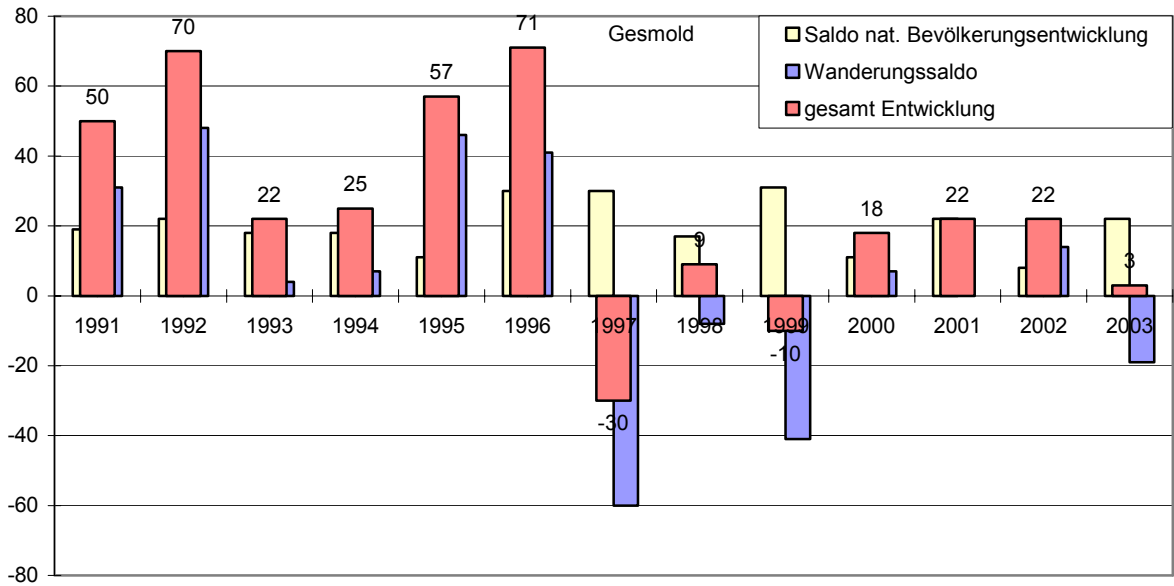




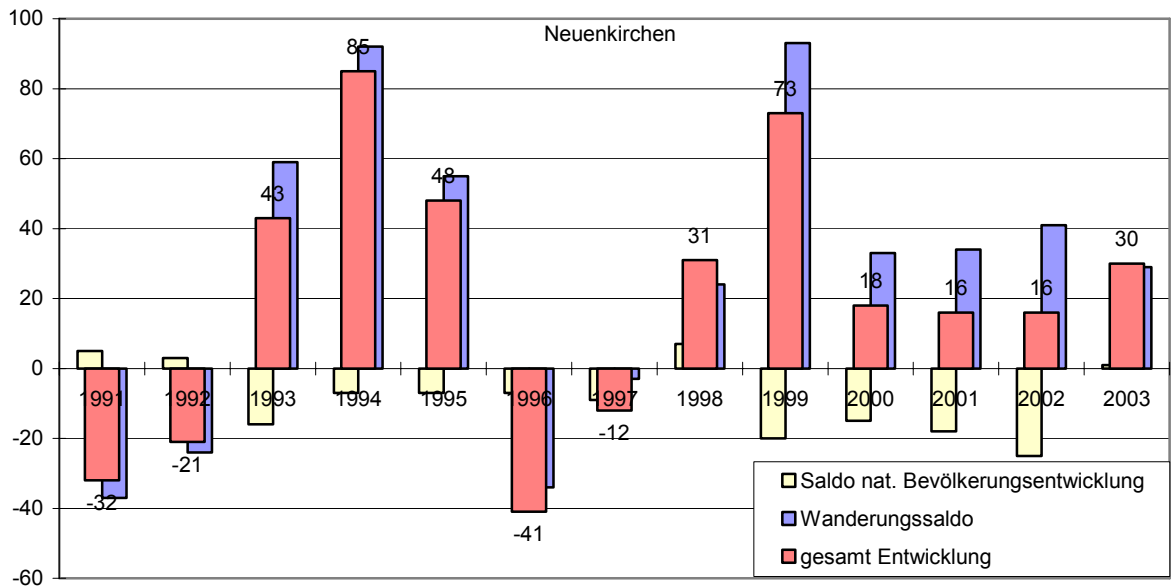
Quelle: Bürgeramt Stadt Melle - eigene Bearbeitung



Quelle: Bürgeramt Stadt Melle - eigene Bearbeitung

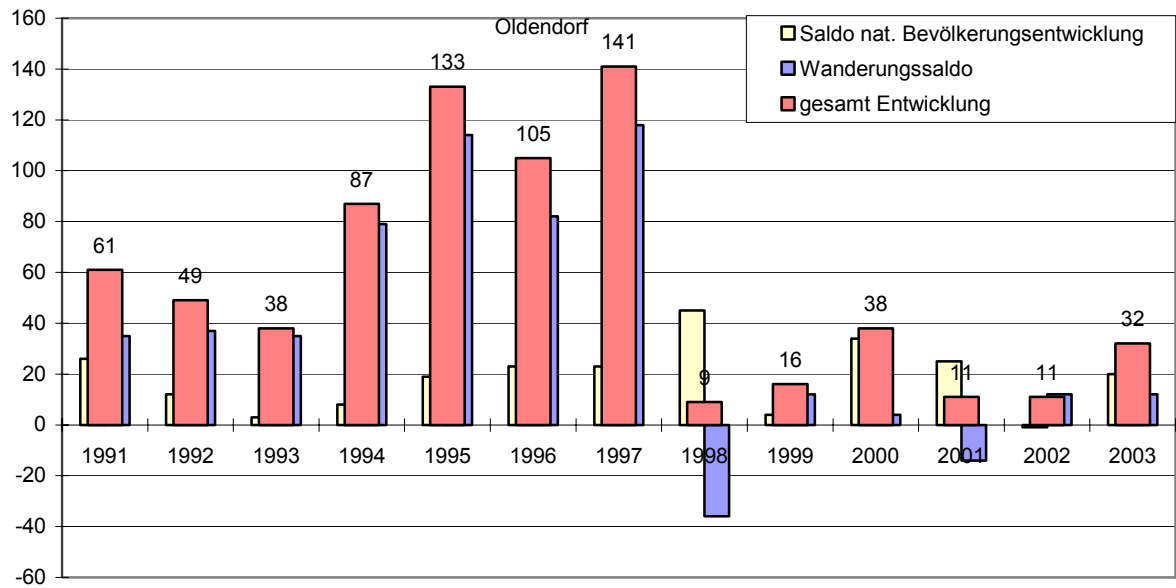


Quelle: Bürgeramt Stadt Melle - eigene Bearbeitung

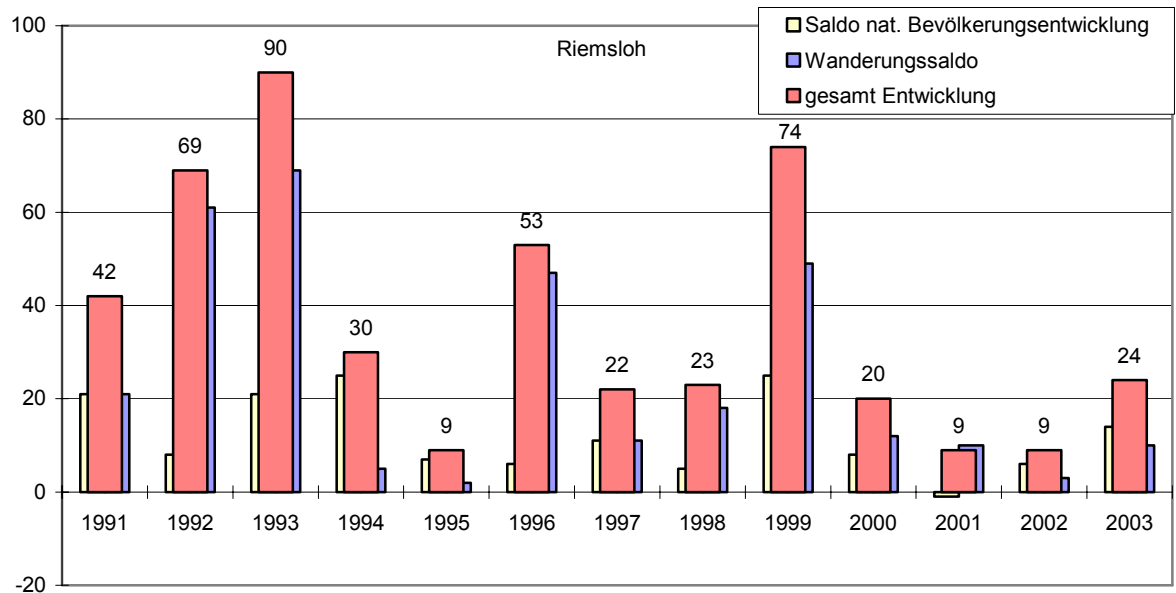


Quelle: Bürgeramt Stadt Melle - eigene Bearbeitung

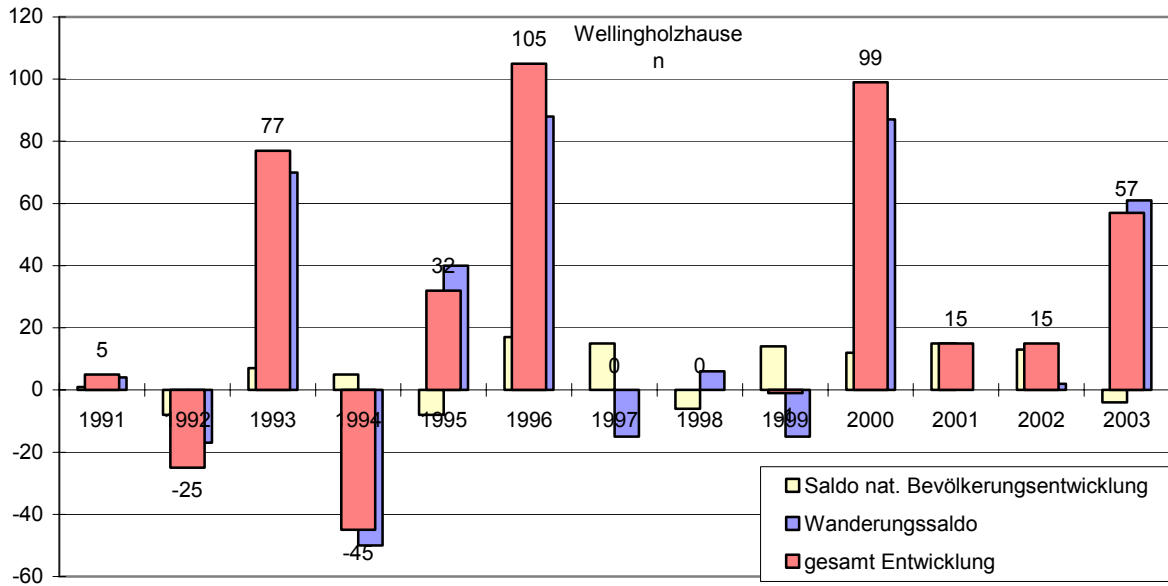




Quelle: Bürgeramt Stadt Melle - eigene Bearbeitung



Quelle: Bürgeramt Stadt Melle - eigene Bearbeitung

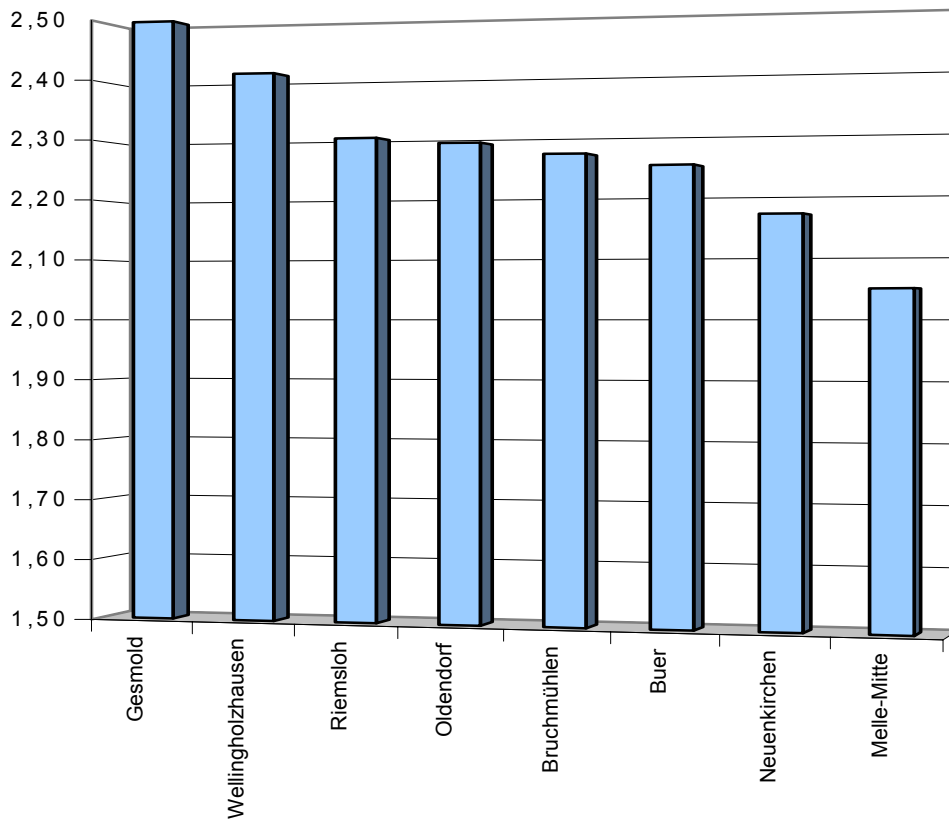


Quelle: Bürgeramt Stadt Melle - eigene

### 6.3 Haushalte

Die durchschnittliche Größe der privaten Haushalte in den Stadtteilen zeigt die folgende Graphik:

Abbildung 19: Haushaltsgröße in den Stadtteilen



Quelle: Stadt Melle (Stand: 30.06.01)

Auch in Melle ist der Trend festzustellen, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße mit zunehmend städtischen Strukturen abnimmt. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass die Haushaltsgröße nicht nur mit zunehmender Bevölkerungsdichte abnimmt, sondern aufgrund der sich wandelnden soziokulturellen und –ökonomischen Rahmenbedingungen, auch in den ländlicher geprägten Teilen der Gemeinde weiter zurückgeht. Durch diese Entwicklung steigt die Nachfrage nach Wohnraum nicht nur analog zur zunehmenden Bevölkerungszahl allgemein, sondern wird potenziert durch die schrumpfenden Haushaltsgrößen. Dieser Umstand ist wesentlich zu beachten bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs.

## **7 Soziale Infrastruktur**

### **7.1 Kindergärten**

#### **7.1.1 Bestand**

Kindergärten in der Stadt Melle befinden sich in den Stadtteilen:

|                    |   |
|--------------------|---|
| Melle Mitte:       | 7 |
| Bruchmühlen:       | 1 |
| Buer:              | 2 |
| Gesbold:           | 2 |
| Neuenkirchen:      | 4 |
| Oldendorf:         | 2 |
| Riemsloh:          | 1 |
| Wellingholzhausen: | 2 |

Insgesamt stehen mit diesem Angebot am 01.08.2004 folgende Plätze zur Verfügung:

|              |       |
|--------------|-------|
| Vormittags:  | 1.559 |
| Ganztags:    | 50    |
| Nachmittags: | 73    |
| Integrativ:  | 32    |

Es ergeben sich somit 1.714 Plätze zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf einen Kindergartenplatz. Darüber hinaus existieren 150 Plätze in Spielkreisen, hinzu kommen noch 27 Plätze in privaten Spielkreisgruppen.

Der in den Jahren 02/03 und 03/04 gemeindebezogen festgestellte Fehlbedarf wird bereits im KIGA Jahr 04/05 durch einen Überhang an KIGA-Plätzen abgelöst. Entsprechend soll lt. Angaben der Stadt Melle auf die kostenintensive Schaffung weiterer Vormittagsplätze verzichtet werden. Vorübergehende Engpässe müssen mit Nachmittagsangeboten und freien Kapazitäten in anderen Stadtteilen überbrückt werden. Die Stadt Melle hat bereits auf den gestiegenen Bedarf reagiert indem die Anzahl der Kindergartenplätze gegenüber 2001 um 128 erhöht wurden.

Eine Korrektur der Platzzahlen zum 01.08.04 ergibt folgende Abweichungen zu den Plätzen vom 01.08.03:

| <b>Stadtteil</b>  | <b>Gesamtplätze 01.08.03</b> | <b>Gesamtplätze 01.08.04</b> |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|
| Melle-Mitte       | 682                          | 639                          |
| Bruchmühlen       | 100                          | 100                          |
| Buer              | 208                          | 208                          |
| Ges mold          | 149                          | 146                          |
| Neuenkirchen      | 213                          | 185                          |
| Oldendorf         | 175                          | 150                          |
| Riemsloh          | 96                           | 96                           |
| Wellingholzhausen | 171                          | 186                          |
| <b>Gesamt</b>     | <b>1.794</b>                 | <b>1.710</b>                 |

Der Landkreis Osnabrück prognostiziert, dass der Bedarf an Kindergartenplätzen bis zum Jahr 2010 stark rückläufig ist. Sollte im Rahmen langfristiger, erheblicher Bevölkerungszunahmen der Bedarf an Kindergartenplätzen weiter steigen, wird eine erneute Beurteilung der Situation erfolgen.

### **7.1.2 Betreuungsangebot durch Schulen**

Verlässliche Grundschulen sind:

- Sandhorstschule
- Grönenbergschule
- Wallgartenschule
- Grundschule Westerhausen
- Lindenschule Buer
- Grundschule Ges mold
- Kantor-Wiebold-Schule
- Grundschule Oldendorf
- Grundschule Riemsloh
- Grundschule Wellingholzhausen
- Grundschule Eicken-Bruche

### **7.1.3 Privat organisierte Kinderbetreuung**

Privat organisierte Kinderbetreuung wird angeboten im Rahmen der Schnuppergruppe Kindergarten Altenmelle (Kindergarten Altenmelle), Schnuppergruppe CRENATUR e. V. (Kindergarten Melle-Buer), Zwergenhaus Melle und Spielkreisgruppe „Hünenburg“ (Riemsloh).



## Schulen in anderer Trägerschaft

|    | Schule   | Jahrgang   |    |    |             |    |    |            |     |     |                 |     |     |    | zus. | Schüler |
|----|--|------------|----|----|-------------|----|----|------------|-----|-----|-----------------|-----|-----|----|------|---------|
|    |  | 1          | 2  | 3  | 4           | 5  | 6  | 7          | 8   | 9   | 10              | 11  | 12  | 13 |      |         |
| 1. | Gymnasium Melle<br>(in Außenstelle Wallgartenschule) | 0          | 0  | 0  | 0           | 0  | 89 | 159        | 147 | 134 | 126             | 117 | 121 | 93 | 986  | 1.238   |
| 2. | Freie Schule   | 8          | 17 |    |             | 11 |    |            |     |     |                 |     |     |    | 36   | 36      |
| 3. | Wiehengebirgsschule (Lernhilfe)                      | 7          | 11 | 10 | 5           | 18 | 18 | 20         | 25  | 20  | 0               | 0   | 0   | 0  | 134  | 134     |
| 4. | Wiehengebirgsschule (geistig behindert)              | Grundstufe |    |    | Mittelstufe |    |    | Hauptstufe |     |     | Abschluss-Stufe |     |     |    |      |         |
|    |  | 13         |    |    | 12          |    |    | 16         |     |     | 8               |     |     |    | 49   | 49      |
|    | Schulen anderer Träger gesamt:                       |            |    |    |             |    |    |            |     |     |                 |     |     |    |      | 1.457   |

## Zusammenfassung Schülerzahlen in Melle:

|  |       |
|--|-------|
| Schulen in Trägerschaft der Stadt Melle: | 4.473 |
| Schulen in anderer Trägerschaft:         | 1.457 |
| gesamt:                                  | 5.930 |

## Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung:

Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (siehe Punkt 13.1) besteht zukünftig kein zusätzlicher Bedarf im Bereich Grund-, Haupt- und Realschulenausstattung. Vielmehr sind noch Reserven vorhanden, die auch für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs im Zeithorizont des Flächennutzungsplanes ausreichen.

### 7.3 Weitere Bildungs- und Lehranstalten

Im Stadtteil Melle-Mitte befindet sich ein Gymnasium in Trägerschaft des Landkreises Osnabrück.

Neben den oben aufgeführten Allgemeinbildenden- und weiterführenden Schulen existieren in Melle noch die Wiehengebirgsschule (Sonderschule) und die Berufsbildenden Schulen des Landkreis Osnabrück.

Des weiteren ist eine Abteilung der Kreismusikschule vorhanden sowie die Ev.-luth. Stiftung Hünenburg (Ferdinand-Rohde-Schule), eine Walldorfschule, die Kreisarbeitergemeinschaft der ländlichen Erwachsenenbildung Melle und die Volkshochschule Osnabrücker Land/Außenstelle Melle.

## 7.4 Einrichtungen der Kinder und Jugendpflege

Als Zusammenschluss verschiedener Vereine und Verbände nimmt der Stadtjugendring Melle e. V. im wesentlichen zwei Aufgaben wahr:

1. Organisation von Veranstaltungen für Jugendliche
2. Interessenvertretung für die Jugend (z. B. gegenüber kommunaler Ebene)

Verantwortlich ist der Stadtjugendring u. a. für Kulturveranstaltungen, den Meller NachtBus. Weitere Einrichtungen der Kinder und Jugendpflege sind u. a. der Jugendzeltplatz in Melle-Meesdorf, die Jugendfreizeit- und Bildungsstätte Neuenkirchen und das Jugendzentrum „Altes Stahlwerk“. Eine Jugendherberge befindet sich im Grönenberg Park.

## 7.5 Einrichtung der Seniorenbetreuung und -pflege

Laut Aussage des örtlichen Pflegeplans bestehen in der Stadt Melle folgende Einrichtungen zur Altenbetreuung und -pflege

Ambulante Pflegedienste - Sozialstationen:

- Caritas Sozialstation Melle
- Diakonie Sozialstation Melle
- Sozialstation Deutsches Rotes Kreuz - Melle
- Krankenpflegeservice „Medomo“ – Melle

Tagespflege:

- Altenzentrum Neuenkirchen unter Trägerschaft der Ev.-luth. Christophorus-Kirchengemeinde Neuenkirchen mit 6 Pflegeplätzen

Kurzzeitpflege:

- DRK-Altenstift „Herdachstift“ unter Trägerschaft des DRK-Kreisverbandes Melle mit 24 Plätzen
- Kurzzeitpflege Buer unter Trägerschaft der Ev.-luth. Kirchengemeinde Melle-Buer mit 13 Plätzen

Vollstationäre Dauerpflege:

- St. Konradheim unter Trägerschaft der Kath. Kirchengemeinde Melle-Wellingholzhausen mit Kurzzeitpflege und insgesamt 66 Plätzen.
- Altenzentrum „Fritz-Kamping-Haus“ unter Trägerschaft d. Ev. Altenzentrums Fritz-Kamping-Haus Buer GmbH mit 77 Plätzen
- DRK Altenheim unter Trägerschaft des DRK Kreisverbandes Melle mit 91 Plätzen
- Altenzentrum Neuenkirchen unter Trägerschaft d. Ev.-luth. Christophorus-Kirchengemeinde Neuenkirchen mit Kurzzeitpflege und 73 Plätzen
- Seniorenheim „Wiehengebirgshof“ unter Trägerschaft Uta Landwehrmeyer, Melle mit 75 Plätzen.



Die Bedarfsprognose des Pflegeplans für Melle geht von einer Zunahme des Bedarfs an Altenpflegeplätzen (Struktur 1) von 328 (Tatsächlich 2001) auf 375 (Prognose 2010) und nach Struktur 2 von 323 (tatsächlich 2001) auf 388 (Prognose 2010) aus. Mit Stand Juli 2002 gab es seitens des Pflegeplans des Landkreises Osnabrück keine Förderzusage für neue Altenheime bzw. für die Erweiterung von bestehenden Altenheimen im Bereich der Stadt Melle.

Flächennutzungsplanrelevante Darstellungen zum Thema Altenpflege finden sich in der Planzeichnung als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Altenheim“ oder „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Eine Ausweitung der vorhandenen Darstellungen ist nicht geplant.

## 7.6 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Im Bereich der Stadt Melle befinden sich zahlreiche Sporteinrichtungen. Sportplätze und Schwimmbäder sind im Rahmen von öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz bzw. Badestelle in der Planzeichnung dargestellt. Sporthallen befinden sich in Zuordnung zu Schulstandorten. Hervorzuheben ist der Sportpark im Grönenbergpark, der umfangreiche sportliche Aktivitäten ermöglicht:

- Wellenfreibad
- Tennisplätze
- Beachvolleyballplätze
- Fitnessstudio
- Sportplätze
- Skating / Half Pipe
- Sporthallen
- Streetbasketballplatz
- Biking-/Jogging-/Wanderrouten
- Turnhalle mit Schnitzelgrube

Weitere Turn- und Sporthallen in Melle-Mitte befinden sich an der Haferstraße, an der Grönenberger Straße (Lindath-Schule, Berufsschulzentrum) und eine Turnhalle in Eicken Bruche am Segelfliegerweg.

In den Stadtteilen sind folgende Sportplätze und Sporthallen vorhanden:

Bruchmühlen: - Sportplatz  
- Turnhalle

Buer: - Sportplatz alt  
- Sportplatz neu  
- Sportplatz Training  
- Turnhalle alt  
- Turnhalle neu

Gesmold: - 2 Sportplätze alt  
- Sportplatz neu  
- Turnhalle alt  
- Turnhalle neu

Neuenkirchen:- Sportplatz neu  
- Turnhalle alt  
- Turnhalle neu

Oldendorf: - Sportplatz Oldendorf  
- Sportplatz Westerhausen alt  
- Sportplatz Westerhausen neu  
- Turnhalle Oldendorf  
- Turnhalle Westerhausen alt  
- Turnhalle Westerhausen neu

Riemsloh: - Sportplatz  
- Turnhalle Riemsloh alt  
- Turnhalle Riemsloh neu

Wellingholzhausen: - Sportplatz alt  
- Sportplatz neu  
- Turnhalle alt  
- Turnhalle neu

Weitere sportliche Aktivitäten ermöglichen die zahlreichen Sportvereine in den Stadtteilen.

Als flächennutzungsplanrelevante Freizeiteinrichtung wird der Grönenbergpark in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche dargestellt. Neben dem oben aufgeführten Sportpark befindet sich hier das Grönegaumuseum (Heimatmuseum), die oben beschriebene Jugendherberge und die Landesturnschule des Niedersächsischen Turnerbundes.

Weitere Freizeiteinrichtungen sind u. a.:

- ausgeschilderte thematische Rad- und Wanderwege, die teilweise als überregionale Wege das Gebiet der Stadt Melle durchqueren
- die Diedrichs Burg in den Meller Bergen
- das Automuseum
- die Sternwarten
- die Waldbühne Melle

## 7.7 Gesundheitswesen

Im Bereich der Stadt Melle finden sich umfangreiche Einrichtungen des Gesundheitswesens. So sind nicht nur Ärzte und Apotheken sondern auch das Gesundheitszentrum Solebad Melle sowie ein Krankenhaus – Christliches Klinikum - vorhanden. Die Ausstattung entspricht der Funktionszuweisung Mittelzentrum. Die Fläche für das Krankenhaus ist in der Planzeichnung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

## **7.8 Kulturelle Einrichtungen**

Ebenfalls der Funktion eines Mittelzentrums angemessen ist die kulturelle Ausstattung in der Stadt Melle. Neben den Veranstaltungszentren Forum Melle, Alte Posthalterei und dem städtischen Festsaal am „Schürenkamp“ befinden sich die Waldbühne Melle, eine Stadtbibliothek und zahlreiche Ortsbibliotheken in den Stadtteilen. Kulturelle Veranstaltungen werden unter anderem organisiert durch den Kulturring Melle e. V., das Kulturzentrum Wilde Rose oder den Kunst- und Kulturverein. Regelmäßige kulturelle Veranstaltungen sind z. B.:

- Meller Kulturherbst
- Meller Puppenspielfestival
- Meller Sommer – Kunst und Kultur auf dem Land
- Aufführungen der Waldbühne
- Ausstellungen in der Alten Posthalterei

## **7.9 Sonstige öffentliche Grünflächen – Spielplätze, Friedhöfe u. ä.**

Sonstige öffentliche Grünflächen wie

- Parkanlagen,
- Spielplätze,
- Dauerkleingärten und
- Friedhöfe

sind in der Flächennutzungsplanzeichnung als öffentliche Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Diese Flächen befinden sich überwiegend in Zuordnung zu den Siedlungsbereichen. In einzelnen Bereichen werden Erweiterungen der Flächen dargestellt, u. a. Friedhof Gesmold und einzelne Sportflächen. Hierdurch wird der absehbaren Bedarfslage im zeitlichen Horizont von 10 – 15 Jahren entsprochen.

Weitere planungsrelevante Aussagen zu diesem Thema finden sich im Kapitel „Städtebauliche Planungsziele“ Unterpunkt „Flächen für den Gemeinbedarf“.

## **8 Wirtschaft**

### **8.1 Wirtschaftsstruktur**

Die Stadt Melle hat eine überdurchschnittliche Wirtschaftskraft, deren Ursachen in der gesunden mittelständischen und vielfältigen Struktur und den exzellenten Verkehrsanbindungen an der Autobahn A 30 (Osnabrück – Hannover) liegen.

Ein Blick auf die Wirtschaftsstruktur zeigt die Bedeutung der örtlichen Industrie, die in Melle einen höheren Stellenwert einnimmt als in anderen Mittelzentren der Wirtschaftsregion Osnabrück-Emsland.

47,8 % der Beschäftigten sind im produzierenden Gewerbe tätig. Der Dienstleistungssektor beschäftigt 50,1 % (Stand 31.12.2002)

In der Stadt Melle finden sich Industrie und Gewerbe aus den Bereichen: Holzverarbeitung, Metallverarbeitung, Maschinen- u. Werkzeugbau, Kühltechnik, Chemie, Keramik u. Feuerfestsysteme, Verpackungsmitteltechnik, Logistik, Tierzucht, Nahrungsmittel, Tierfutterproduktion, Schleifmittelherstellung u. Kautschukprodukte.

Aus dem vielfältigen Branchenmix ragt die Holzindustrie mit rund 50 Betrieben heraus. Mit der Einrichtung eines Fachschulzweiges Holztechnik und der Berufsakademie Holztechnik wurde die Ausbildungsstruktur in der holzverarbeitenden Branche optimiert.

Die innovative Entwicklung der Unternehmen wird durch die Zusammenarbeit mit den Universitäten und Fachhochschulen Osnabrücks und Bielefeld gewährleistet.

Die Verfügbarkeit erschlossener autobahnnaher Gewerbeflächen nutzen namhafte Unternehmen aus der Logistikbranche.

Der Anteil der Industrie- und Gewerbeflächen an der Gesamtfläche beträgt 3,73 qkm.

### **8.2 NIW Standortprofil**

Die folgenden Angaben sind, wenn nicht anders erwähnt, dem „NIW – Standortprofil, Stadt Melle im Landkreis Osnabrück, Hannover 12. Juli 2001“ des Niedersächsischen Instituts für Wirtschaftsforschung (NIW) entnommen. Aktuellere Daten anderer Quellen wurden ergänzt und kenntlich gemacht.

#### **8.2.1 Grunddaten des Wirtschaftsstandorts**

Das Mittelzentrum Melle mit fast 50.000 EW ist sehr gut an das überregionale Autobahnnetz angebunden. Es besteht eine Anbindung an das Eisenbahnnetz in Richtung Osnabrück, Münster, Hannover mit drei Bahnhöfen im Stadtgebiet: nächster IC Haltepunkt in 25 km (Osnabrück), nächster IR Haltepunkt Bünde (20 km). Internationaler Flughafen Münster – Osnabrück (50 km).

Aufgrund der ausgeglichenen Pendlerbilanz ist Melle gleichermaßen Wohn- und Wirtschaftsstandort:

- rd. 950 Betriebe der gewerblichen Wirtschaft und ca. 15.340 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2001).
- Auspendlerüberschuss von 586 (2001) bei rund 5.500 Einpendlern und 6.700 Auspendlern.

### 8.2.2 Wirtschaftsentwicklung und –struktur

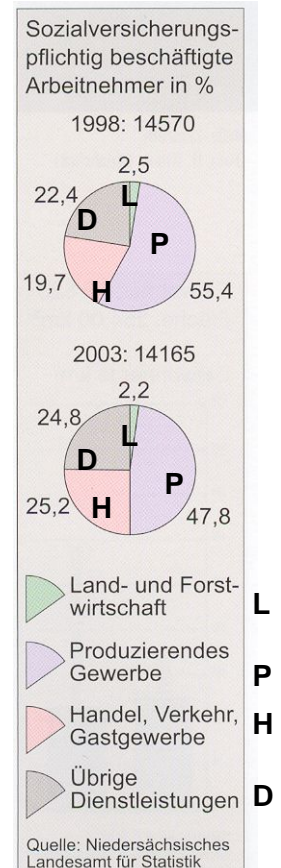
Die Beschäftigtenentwicklung war in den 1990'er Jahren trotz leichter Rückgänge in den letzten Jahren insgesamt positiver als im Bundesdurchschnitt (siehe nebenstehende Grafik).

Die Stadt ist der größte Einzelhandelsstandort im Landkreis und weist eine in etwa ausgeglichene Einzelhandelszentralität auf. Das Beschäftigtenwachstum war in den letzten Jahren nur mäßig, lag aber dennoch über dem Bundesdurchschnitt.

- 276 Betriebe mit einem Umsatz von 182 Mio. € (2002)
- Zentralitätskennziffer (Umsatz bezogen auf einzelhandelsrelevante Kaufkraft) je Einwohner: 77% (d. h. Kaufkraftabflüsse)
- Umsatz: 3.300 €/m<sup>2</sup>VK (2002); (Bundesdurchschnitt: 2.500 – 3.000 €/m<sup>2</sup>VK)

Die Firmenstruktur der Meller Wirtschaft ist hauptsächlich geprägt durch inhabergeführte Betriebe. Die Betriebsgrößenstruktur ist durch kleine und mittlere Betriebe gekennzeichnet:

- 402 Betriebe mit weniger als 50 Beschäftigten
- 57 Betriebe mit 50 – 100 Beschäftigten
- 15 Betriebe mit 100 – 200 Beschäftigten
- 7 Betriebe mit 200 – 300 Beschäftigten
- 6 Betriebe mit mehr als 300 Beschäftigten



In den Jahren 1996 – 2001 wurden 100 neue Unternehmen in Melle gegründet, es wurden damit 500 Arbeitsplätze geschaffen. (Stand 2000)

### 8.2.3 Arbeitsmarkt und Qualifikation

In der aktuellen Statistik der Agentur für Arbeit für die Stadt Melle wird für das Jahr 2002 die Arbeitslosenquote mit 7,4 % angegeben.

Der Anteil der Frauen- und Teilzeitarbeitsplätze ist unterdurchschnittlich

- Anteil sozialversicherungspflichtig beschäftigter Frauen an den Beschäftigten insgesamt beträgt 1999 rd. 36% (Westdeutschland 43%)
- Anteil sozialversicherungspflichtig Teilzeitbeschäftigter liegt bei 14% (Westdeutschland 16%)

Die Anzahl der Ausbildungsplätze ist etwas höher als der Bundesdurchschnitt (west)

- Auszubildendenquote von knapp 6% (Westdeutschland: 5,6 %).

Die Qualifikationsstruktur der Beschäftigten zeichnet sich – wie in überwiegend ländlich geprägten Gebieten zu erwarten – durch einen geringen Anteil an hochqualifizierten Arbeitskräften aus. Studium zum Ingenieur „Holztechnik“ an der Berufsakademie Holztechnik

- Anteil der hochqualifizierten Arbeitskräfte (Beschäftigte mit Fachhochschul- oder Hochschulabschluss): 3,8 % (Westdeutschland: 8,6%; Landkreis OS: 3,9%)
- überdurchschnittlicher Anteil der Beschäftigten ohne abgeschlossene Berufsausbildung (19,9%) (Westdeutschland: 17,9%; Landkreis OS: 20,4%)
- leicht überdurchschnittlicher Anteil der Beschäftigten mit abgeschlossener Berufsausbildung, aber ohne Fachhochschul- und Hochschulabschluss, von rd. 77% (Westdeutschland: 73,6%; Landkreis OS: 75,8%)

Die Aussagen zur Qualifikationsstruktur sind hinsichtlich des Anteils hochqualifizierter Arbeitskräfte zu hinterfragen, da Melle nicht mit überwiegend ländlich geprägten Gebieten zu vergleichen ist. Die Nähe zum Hochschul- und Fachhochschulstandort Osnabrück sowie die erwähnte Berufsakademie Holztechnik in Melle selber bieten zunächst einmal ein starkes Output an hochqualifizierten Arbeitskräften. So stellt sich vielmehr die Frage, wieweit einem Potential vorhandener hochqualifizierter Arbeitskräfte der entsprechende Arbeitsmarkt zur Verfügung steht.

### **8.3 Handel und Dienstleistungen**

Zum Thema Handel und Dienstleistungen liegt für die Stadt Melle eine Einzelhandelsstrukturuntersuchung aus dem Jahr 2002 vor.

#### **8.3.1 Kaufkraftverhältnisse und Marktgebiet**

Die Kaufkraftkennziffer in Melle liegt mit 99,8% nur knapp unter dem bundesdeutschen Durchschnitt (100%), wobei die Kaufkraft in den Gemeinden des Marktgebietes und den Konkurrenzorten insgesamt um den Bundesdurchschnitt rangiert.

Differenziert wird zwischen der Zone 1 des Marktgebietes:

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Stadt Melle        | rd. 47.500 EW |
| und Zone, 2        |               |
| das Nahmarktgebiet | rd. 19.500 EW |
| gesamt:            | rd. 67.000 EW |

Das Marktgebiet stellt die Summe der Einzugsgebiete aller Betriebe dar, einzelne Betriebe können ein ungleich höheres Einzugsgebiet als das Mittelzentrum aufweisen.

Es sollte also weiterhin ein Ziel sein, die Anzahl von Beschäftigten zu erhöhen und auch den Zuzug von kaufkräftiger Bevölkerung weiter aufrechtzuerhalten. Für Investoren und Einzelhändler ist die verfügbare Kaufkraft am Ort ein sehr wichtiger Standortfaktor, der in der Stadt Melle weiter verfolgt werden sollte.

#### **8.3.2 Leistungsdaten Einzelhandel - Einzelhandelszentralität**

Zum Erhebungszeitpunkt verfügt die Stadt Melle über eine Gesamtverkaufsfläche von 55.650 m<sup>2</sup>, mit 267 Ladengeschäften. Der errechnete Einzelhandelsumsatz betrug 2001 rd. 182 Mio. €, das entspricht einem Durchschnitt von erwirtschafteten 3.300 € je m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Mit diesem Wert liegt Melle über dem Bundesdurchschnitt der Flächenproduktivität, die zwischen 2.500 € und 3.000 € liegt.

### 8.3.3 Nahversorgung

**Melle-Mitte:**

Aus Sicht der Nahversorgungssituation ist Melle-Mitte lt. Gutachten gegenwärtig gut bis sehr gut versorgt. Nur im östlichen Bereich des Stadtteils (Altenmelle) ist die fußläufige Nahversorgung heute nicht gegeben. Die Bevölkerungsdichte in diesem Siedlungsgebiet und die Konkurrenzsituation zum Gewerbegebiet Melle-Gerden lassen hier jedoch nur schwerlich die Ansiedlung eines Nahversorgers zu.

**Bruchmühlen:**

Die Nahversorgung in Bruchmühlen scheint auch zukünftig abgesichert, der vorhandene Bestand ist zu sichern und zu fördern.

**Buer:**

Buer verfügt über leistungsfähige Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und einige Fachgeschäfte. Damit scheint auch in Buer die Nahversorgung mittel- und langfristig abgesichert zu sein.

**Gesmold:**

In Gesmold ist die Nahversorgung mittelfristig gefährdet, darüber hinaus besteht allerdings kein verdichteter Einzelhandel. Eine Nachverdichtung im periodischen Bedarf sollte angestrebt werden.

**Neuenkirchen:**

In Neuenkirchen ist die Nahversorgung durch einen Supermarkt und einen Bäcker auch in Zukunft gesichert. Es besteht jedoch auch in diesem Stadtteil kein verdichteter Einzelhandel und die vorhandenen Betriebe scheinen modernisierungsbedürftig.

**Oldendorf:**

Die Nahversorgung in der Ortslage Oldendorf scheint nur noch kurzfristig gesichert zu sein, die Ansiedlung eines größeren Nahversorgers ist jedoch aufgrund des ländlichen Charakters und der geringen Einwohnerzahl problematisch.

**Riemsloh:**

Die Nahversorgung in diesem Stadtteil ist zukünftig gesichert.

**Wellingholzhausen:**

Die Nahversorgung scheint langfristig gesichert, teilweise wirken die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe veraltet und modernisierungsbedürftig.

## **9 Land- Forstwirtschaft**

### **9.1 Landwirtschaft**

In Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Melle wurde durch die Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Osnabrück, eine informelle Vorplanung für den Themenbereich Landwirtschaft erstellt. Durch die Vorplanung bzw. die Ergebnisse dieser Planung und Bestandsaufnahme wird dem Konfliktpotential, das durch die Raumansprüche der Flächennutzungsplanung und der Landwirtschaft besteht, Rechnung getragen.

Konflikte entstehen einerseits darin, dass Flächen durch Siedlungsentwicklung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dauerhaft entzogen werden, andererseits werden z. B. viehhaltende Betriebe in ihrer Entwicklungsfähigkeit begrenzt durch bestehende Emissionen. Umfangreiche Untersuchungen der Vorplanung beschreiben die Struktur der Landwirtschaft, sowie die betrieblichen Entwicklungsabsichten, stellen eine mögliche Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe infolge städtebaulicher Planungen dar und zeigen potentielle Entwicklungsräume für die städtebauliche Entwicklung - aus Sicht der Landwirtschaft - auf.

Die weiteren Ausführungen zum Thema Landwirtschaft sind der oben genannten Informellen Vorplanung entnommen und zusammengefasst. Für detaillierte Aussagen wird auf die Vorplanung verwiesen.

#### **9.1.1 Landwirtschaftliche Betriebe und Betriebsgrößenstruktur**

Dem allgemeinen Trend folgend ist auch in der Stadt Melle die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe rückläufig. 1.203 Betrieben im Jahr 1987 standen im Jahr 2001 nur noch 669 Betriebe gegenüber. Die freiwerdenden Flächen wurden überwiegend durch Pacht von den verbleibenden, flächenmäßig wachsenden Betrieben in Bewirtschaftung genommen. Entsprechend hat sich die durchschnittliche Betriebsgröße von rd. 14 ha 1987 auf rd. 25 ha 2001 erhöht.

Entsprechend hat sich die Verteilung der Landwirtschaftlichen Betriebe nach Größenklassen entwickelt. Zwar sind die Landwirtschaftlichen Betriebe mit einer Fläche unter 10 ha mit 284 (entspr. 42,4%) zahlenmäßig am stärksten vertreten. Dennoch ging der Anteil, insbesondere in dieser Größenklasse seit 1987, um über die Hälfte zurück. Ähnlich verlief die Entwicklung in den anderen Größenklassen, die im Jahr 2001 folgende Verteilung vorwiesen:

|            |                      |
|------------|----------------------|
| 10 – 20 ha | 101 Betriebe (15,1%) |
| 20 – 30 ha | 76 Betriebe (11,4%)  |
| 30 – 50 ha | 102 Betriebe (15,2%) |

Im Gegensatz dazu hat sich die Anzahl der Betriebe in der Betriebsgrößenklasse über 50 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit einem Anteil von 106 Betrieben (15,8%) im Jahr 2001 seit 1987 nahezu verdreifacht.

Diese Entwicklung trägt dem Zwang zur Rationalisierung und Mechanisierung Rechnung.



### 9.1.2 Erwerbsstruktur

Es wird in der Agrarstatistik hinsichtlich des Anteils des landwirtschaftlichen Einkommens am Gesamteinkommen zwischen Haupterwerbs- (HE) und Nebenerwerbsbetrieben (NE) unterschieden. Demnach sind Haupterwerbsbetriebe Betriebe, die mindestens 50% ihres Einkommens aus der Landwirtschaft bei 0,75 – 1,5 AK (Arbeitskräfte)/Betrieb beziehen.

Nach Angaben der vorliegenden Informellen Vorplanung betrug der Anteil der Haupterwerbsbetriebe im Jahr 1991 absolut 434 von 1074 (entspricht 40,4%), der Anteil der Nebenerwerbsbetriebe im selben Jahr entsprechend 59,6%. Im Jahr 1999 waren die relativen Anteile der HE- und NE-Betriebe nahezu gleich: HE 40,5% - NE 59,5% allerdings hat die absolute Anzahl der Betriebe von 1074 im Jahr 1991 auf 696 im Jahr 1999 abgenommen.

Ein in der Vorplanung dargestellter Übergang von der Haupt- zur Nebenerwerbslandwirtschaft kann allerdings nach den vorliegenden Zahlen nicht festgestellt werden.

Im Gegensatz zum geringeren Anteil der HE-Betriebe wird von diesen Betrieben jedoch im Jahr 1999 etwa 73% der gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche bewirtschaftet. Entsprechend nehmen die Haupterwerbsbetriebe die bestimmende Rolle in der Raumnutzung ein. Allerdings liegt die durchschnittliche Größe der HE-Betriebe mit rund 40 ha unter dem durchschnittlichen Vergleichswert des Regierungsbezirkes (47 ha).

### 9.1.3 Betriebsformen

Nach Anteilen der landwirtschaftlichen Betriebe nach Betriebsformen zeigen sich im Jahr 1999 die Veredelungs- (rd. 30%) und Marktfruchtbetriebe (knapp 30%) in Melle als dominante Betriebsformen. Futterbaubetriebe folgen mit rd. 25% und Gemischte Betriebe mit rd. 15%. Dauerkulturen mit rd. 1% Anteil spielen nur eine untergeordnete Rolle. Im Vergleich zu 1991 haben die Futterbaubetriebe im selben Maß abgenommen wie die Marktfruchtbetriebe zugenommen haben. Laut Aussage der Vorplanung deutet dies darauf hin, dass kleinstrukturierte Betriebe die Viehhaltung in den letzten Jahren eingestellt haben, die hofeszugehörigen Flächen jedoch weiter bewirtschaften. Die aus „arbeitswirtschaftlichen Gründen erforderliche“ Spezialisierung der Betriebe hat jedoch nicht zugenommen, was ein leichter Anstieg der Gemischten Betriebe von 1991 bis 1999 zeigt. Der Anteil der Veredelungsbetriebe ist im selben Zeitraum leicht zurückgegangen.

Im Vergleich zum Landkreis Osnabrück und zum Regierungsbezirk Weser-Ems liegt der Anteil der Futterbaubetriebe in der Stadt Melle auffallend niedriger, während die übrigen Wirtschaftsformen einen z. T. deutlich höheren Stellenwert aufweisen.

### 9.1.4 Bodennutzung

Ackerland bildet mit rd. 13.000 ha ~ 78% die Hauptnutzungsart der landwirtschaftlich genutzten Fläche in Melle. Entsprechend unterdurchschnittlich ist der Grünlandanteil mit rd. 19%. (rd. 4.000 ha). Hiervon werden rd. 51% als Mähweide, 27% als Dauerwiesen, 20% als Dauerweiden und rd. 2% als Streuwiesen genutzt. Der Grünlandanteil von rd. 25% im Jahr 1987 ist auf rd. 19% im Jahr 1999 zurückgegangen.

Bei der Nutzung der Ackerfläche dominiert die Getreidenutzung mit 64%, gefolgt von den Futterpflanzen mit 13%, Handelsgewächse 11%, Brache 8% und Sonstige 4%. Bei dem Ge-

treideanbau haben der Anbau von Wintergerste (40%) und Winterweizen (32%) besondere Bedeutung. Bei den Futterpflanzen hat der Futtermais die größte Bedeutung.

### **9.1.5 Viehhaltung**

Aufgrund der ökonomischen Rahmenbedingungen und zunehmenden Technisierung in der Landwirtschaft hat sich die Zahl der viehhaltenden Betriebe verringert bei gleichzeitig steigenden Viehbeständen pro Halter. Von den 669 landwirtschaftlichen Betrieben in Melle betreiben rd. 81% Viehhaltung. Die Intensität ist mit 46 Großvieh Einheiten(GV)/Betrieb vergleichsweise gering: LK OS 58 GV/Betrieb, Reg. Bez. 74 GV/Betrieb. Die Rinder und Schweinehaltung nimmt eine dominierende Rolle bei der Viehhaltung ein.

Die Rindviehbestände haben von 1987 bis 1999 um 34% abgenommen, zurückzuführen auf den Preisverfall auf dem Rindfleischmarkt. Den Schwerpunkt im Bereich Rindviehhaltung bildet die Milchproduktion. Die Entwicklung seit 1987 zeigt einen kontinuierlichen Rückgang der Milchkühe bei noch stärkerem Rückgang der Milchviehbetriebe. Als Ergebnis zieht dies einen Anstieg des durchschnittlichen Milchviehbestandes von 15 auf 27 Kühe je Betrieb nach sich. Im Jahr 2001 werden auf 242 Betrieben rd. 12.167 Stück Rindvieh in Melle gehalten.

Die Bullenmast nimmt mit rd. 13% eine vergleichsweise geringe Bedeutung ein im Vergleich z. B. zum Landkreis Osnabrück (20%). Entsprechend hoch ist die Bedeutung der Milchproduktion, etwa 56% aller rindviehhaltenden Betriebe halten Milchkühe.

Auf 360 Betrieben (54% aller Betriebe) in Melle werden im Jahr 2001 rd. 126.607 Schweine gehalten, das entspricht einem durchschnittlichen Bestand von 352 Schweinen/Betrieb. Auch in der Schweinehaltung ist der Bestand rückläufig. Seit 1991 sank der Bestand um rd. 4%.

Zuchtsauen werden von rd. 33% der Schweinehaltenden Betriebe gehalten. Durchschnittlich entspricht dies 63 Sauen/Halter. Dieser Wert ist im Vergleich zum Regierungsbezirk (75 Sauen/Halter) und zum Landkreis (68 Sauen/Halter) unterdurchschnittlich. Bei Mastschweinen liegt die durchschnittliche Bestandsgröße mit 183 Schweinen/Halter ebenfalls unter dem Durchschnitt von Regierungsbezirk (267 Schweine/Halter) und Landkreis (229 Schweine/Halter).

Insgesamt stellten die Mastschweine über 50 kg mit 39% den größten Anteil am gesamten Schweinebestand. Es folgen die Jungschweine bis 50 kg 27%, Ferkel 22% und schließlich die Zuchtsauen incl. Eber mit 12%.

## **9.2 Zielaussagen und Leitbilder der Landwirtschaft**

Unabhängig von den konkreten Aussagen zu den einzelnen Bauflächen lassen sich generelle Ziele und Leitbilder der Landwirtschaft aus der vorliegenden Informellen Vorplanung zum Flächennutzungsplan ableiten:

- Entsprechend der allgemeinen Aussagen aus übergeordneten Planungen (LROP, RROP) ist die Struktur der Landwirtschaft zu sichern und zu erhalten. Insbesondere sollte die Ausweisung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft berücksichtigt werden.

- Landwirtschaftliche Flächen mit überdurchschnittlicher Bodengüte sowie hofnahe Flächen sollen vor der Umwandlung in nicht-landwirtschaftliche Nutzungen besonders gesichert werden. Es sollen Vorrangräume für die Landwirtschaft gesichert werden, die nicht für andere Nutzungen beansprucht werden.
- Die Landwirtschaft hat Produktions-, Dienstleistungs- und Sozialfunktion. Sie darf nicht nur als Flächengeber für die Siedlungsentwicklung für Nutzungsansprüche anderer Planungsträger und deren ökologischen Ausgleich gesehen werden.
- Die Produktionsfunktion wird für die Landwirtschaft weiterhin eine wesentliche Bedeutung haben. Hier können vor dem Hintergrund von Nahrungsmittelüberschüssen in der Europäischen Gemeinschaft veränderte Produktionsformen wie die Produktion nachwachsender Rohstoffe für industrielle Verarbeitungsprozesse oder chemisch-technische Verwendungen sowie Energieerzeugung an Bedeutung gewinnen. Die Rahmenbedingungen für diese Einsatzmöglichkeiten sollen gefördert werden.
- Die Wohlfahrtsfunktion der Landwirtschaft hat hohe Bedeutung. Weitaus stärker als bisher wird die soziale Bedeutung zum Ausdruck kommen, die sich daraus ergibt, dass die Landwirtschaft auch weiterhin der Eigentümer und Nutzer der überwiegenden Freiflächen im Gemeindegebiet sein wird. Eine auf langfristige Erhaltung und den Schutz der natürlichen Ressourcen ausgerichtete Landbewirtschaftung wird an Bedeutung gewinnen (u. a. Erholungswert der Landschaft, Grundwasserschutz, Landschaftsbild). Hier sind allerdings, auch in zunehmendem Maße, Fragen der Wirtschaftlichkeit und Existenzfähigkeit der Landwirtschaft betroffen:
  - Die Erhaltung der Kulturlandschaft in Verbindung mit einer extensiven Wirtschaftsweise und der dadurch zu gewinnende Erlebniswert sind somit dauerhaft nur bei entsprechendem finanziellen Ausgleich zu sichern.
  - Die Sicherstellung dieser Zielsetzungen erfordert einen umfangreichen Dialog mit der Landwirtschaft und den zuständigen Fachbehörden. Das bedeutet auch, dass eine Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit der Landwirtschaft im Rahmen der Konkretisierung dieses Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Dieses bedeutet auch, dass landwirtschaftliche Flächen im nur erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen. Hierbei werden die Vorgaben des § 189 BauGB (Ersatzlandbeschaffung) beachtet, sowie als Entwicklungsmöglichkeit in der Tierhaltung die Nutzbarmachung alternativer Standorte ausdrücklich unterstützt.
- Bei der gemeindlichen Siedlungsentwicklung sind ausreichende Immissionsabstände zu landwirtschaftlichen Betrieben einzuhalten und geplante betriebliche Entwicklungen der einzelnen Betriebe zu berücksichtigen. Dieses beinhaltet unter anderem, dass die Nutzbarkeit angrenzender Acker- und Grünlandflächen auch nicht durch Kompensationsmaßnahmen (Anpflanzungen, wasserwirtschaftliche Maßnahmen) über Gebühr eingeschränkt wird und Zuwegungen erhalten bleiben.
- Für die gemeindliche Bauleitplanung ist zu beachten, dass bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die Belange der Landwirtschaft sorgfältig zu prüfen und zu berücksichtigen sind. Insbesondere sind bestehende Immissionssituationen bei gemeindlicher Siedlungsentwicklung zu beachten um mögliche Konfliktbereiche zu vermeiden. Konkrete

Untersuchungen bzw. Gutachten sind im Zweifel auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen.

### 9.3 Forstwirtschaft

#### 9.3.1 Aussagen RROP (Entwurf 2002)

Da zum Thema Forstwirtschaft kein detailliertes Gutachten wie zum Kapitel Landwirtschaft vorliegt, sollen die allgemeinen Aussagen und Anforderungen aus dem RROP (Entwurf 2002) aufgeführt werden.

#### „D 3.3 Forstwirtschaft

01

*Im Landkreis Osnabrück kommt dem Wald als wichtiges raumbedeutsames Landschafts- und Lebenselement eine große Bedeutung zu. Auf seine Erhaltung, Pflege und Entwicklung und auf die Vergrößerung der Waldfläche ist daher bei allen Planungen und Maßnahmen hinzuwirken.*

*Die in ihrer Bedeutung zukünftig weiter zunehmenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind grundsätzlich gleichrangig und auf der gesamten Waldfläche gleichzeitig zu erfüllen.*

02

*Die Begründung neuer Waldgenerationen auf Waldstandorten mit standortgemäßen, herkunftsgesicherten Baumarten hat auf Grundlage forstlicher Fachplanungen zu erfolgen und ist unter Ausnutzung und Beteiligung natürlicher Verjüngung und der an den jeweiligen Standort angepassten Mischungs- und Strukturvielfalt zu verwirklichen. Dies gilt ebenso für Erstaufforstungen.*

*Bebauungen und störende Nutzungen sollen zum Waldrand einen ausreichenden Abstand einhalten.“*

Zur Erläuterung wird angeführt:

„Die Belange des Naturschutzes, der Erholung der Bevölkerung und des Fremdenverkehrs sind angemessen zu berücksichtigen. Dem Privatwaldbesitzer wird dieser Weg durch die forstliche Beratung empfohlen. Für Waldflächen des Bundes kann gemäß ihrer Zweckbestimmung die Erfüllung einzelner spezieller Waldfunktionen Vorrang besitzen ( z.B. Waldflächen im Bereich militärischer Anlagen und Bundeswasserstraßen).

...

Der Waldrand stellt eine breitgefächerte biotopreiche Übergangszone zwischen Wald und angrenzenden Flächen dar. Entsprechende Sicherheitsabstände sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Gründe für einen angemessenen Abstand sind u.a.

Die Verkehrssicherungspflicht

Die Erhaltung des Landschaftsbildes und der Schutz der Natur

Die Einhaltung von Sicherheitsabständen bei der Holzernte und bei Sturmwurf

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch überhängende Kronenteile (Schatten, Laubwurf).“

„03

*Im Landkreis sind die Möglichkeiten zur Vergrößerung der Waldfläche zu nutzen. Dies gilt vordringlich*

- zur dauerhaften Nutzung aus der Landwirtschaft ausscheidender Flächen,
- für Vorrang- und Vorsorgegebiete für Erholung und Trinkwassergewinnung,
- für besonders durch Winderosion gefährdete Gebiete,

- für Flächen, deren Böden kontaminiert sind (z.B. Schwermetallbelastungen),
- für die Vernetzung bestimmter Biotope und
- entlang der Hauptverkehrsstraßen.

*Auf die Vernetzung vorhandener Waldflächen untereinander und mit anderen natürlichen Landschaftselementen ist hinzuwirken.*

*Aus der Landwirtschaft ausscheidende Flächen sollen vorrangig aufgeforstet werden. An geeigneten Stellen ist in Abwägung mit anderen Teilzielen und Programmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Wasserwirtschaft die Anlage bzw. die Vergrößerung von Bruch- und Auwäldern zu fördern.*

*Alte Waldstandorte sind für den Naturschutz sowie für die Waldforschung von herausragender Bedeutung. Sie sollen erfasst und erhalten werden. Ihre Inanspruchnahme für andere als forstwirtschaftliche Nutzungszwecke muss ausgeschlossen werden.“*

## **Erläuterung**

„Außer im Abflussprofil der Fließgewässer sind Teilbereiche der Auen aufforstungsg geeignet. Hiermit wird der Empfehlung der Ministerkonferenz für Raumordnung „Beiträge räumlicher Planungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz“ vom 08.03.1995 entsprochen. Neben der Aufforstung größerer Flächen ist die Erhaltung bzw. Neuanlage von Feldgehölzen und Windschutzstreifen zum Schutz vor Wind, zur Strukturierung der Landschaft und aus Gründen des Naturschutzes wichtig.“

„04

*In geschlossen Waldgebieten sind die für die Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt bedeutsamen Freiflächen wie Feuchtgrünlandflächen und Waldwiesen von Aufforstungen freizuhalten.*

05

*Um den Fortbestand des Waldes und seiner Leistungen nicht zu gefährden, sind die Bestände nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft zu bewirtschaften.*

*Eine möglichst naturnahe Bewirtschaftung der Wälder im Kreisgebiet sowie ein allmählicher Umbau bestehender, nicht standortgemäßer Wälder ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Forstbetriebe anzustreben und zu fördern.*

*Ziel des Waldbaus ist die Entwicklung standortgemäßer und leistungsfähiger Mischwälder auf Grundlage einer naturnahen Forstwirtschaft.*

06

*Unvermeidbare Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart sind durch Ersatzaufforstungen auszugleichen, die in ihrer ökologischen und ökonomischen Bedeutung gleichwertig, d.h. in gleichem Maße zur Erfüllung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion geeignet sind.*

*Im Zuge der Bauleitplanung sollen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt im stärkeren Umfang Aufforstungen in Betracht gezogen werden.*

*Größere zusammenhängende Waldgebiete haben erhebliche Bedeutung für Waldfunktionen wie ruhige Erholung, Trinkwasserschutz und die ungestörte Entwicklung von Waldlebensgemeinschaften und sind daher vor Inanspruchnahme durch Dritte besonders zu schützen.*

*Wald soll durch Verkehrs- und Versorgungsstrassen möglichst nicht zerschnitten werden.*

07

*In der Zeichnerischen Darstellung sind die Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft ausgewiesen. In diesen Gebieten sind die Voraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit forstwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten und zu verbessern.*

*Die dort eventuell vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden in ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt oder sonst beeinträchtigt.*

08

*Die Sicherung und Entwicklung leistungsfähiger Forstbetriebe ist eine wesentliche Voraussetzung für die Erfüllung aller Waldfunktionen. Die Waldbesitzer müssen deshalb, z.B. im Rahmen strukturverbessernder Maßnahmen, unterstützt werden, um ihren Wald auf Dauer erhalten und bewirtschaften zu können. Ebenso sind die Un-*

ternehmen der Holz- und -verarbeitung zu fördern. Für den Nichtstaatswald, insbesondere den kleineren Privatwald, sind als Grundlage und Sicherung einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft flächendeckende Waldinventuren, forstliche Standortkartierungen und die Walderschließung zu fördern und zu unterstützen.

09

Der Wald, seine Lebensgemeinschaften und seine Funktionen sind durch immissionsbedingte Waldschäden ernsthaft gefährdet. Diesen Schäden ist auch durch forstliche Maßnahmen entgegenzuwirken. Zur Erhaltung der (Wald-) Ökosysteme ist eine erhebliche Minderung des Schadstoffausstoßes auf allen Ebenen erforderlich. Eine Förderung aller Maßnahmen, die der Minderung, Bekämpfung und Beseitigung der immissionsbedingten Waldschäden dienen, ist für alle Waldbesitzarten zwingend notwendig.“

### 9.3.2 Wald und Forstwirtschaft in Melle

Im Gebiet der Stadt Melle finden sich rd. 4.600 ha Wald. Dabei handelt es sich um Privatwald i.S.d. „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung“. Nahezu alle Waldbesitzer sind in der Waldschutzgenossenschaft Melle als Interessensvertretung des Privatwaldes zusammengeschlossen. Waldflächen prägen vorwiegend die Hügel- und Berglandgebiete. Relevante zusammenhängende Waldgebiete umfassen:

- Ausläufer des Wiehengebirges (Westerhauser Berg – Holzhauser Berg – Hohenhorst – Kleiner und Großer Kellenberg)
- Meller Berge
- Waldgebiet westlich Drantum
- Wiedebrocks Heide
- Waldgebiete um Sondermühlen
- Riemsloher Wald
- Ausläufer des Teutoburger Waldes (Hülsbrink – Bietendorfer Berg – Beutling - Kerßenbrocker Berg – Neuenkirchener Berg)

Laut Landschaftsplan der Stadt Melle ergeben sich für den Wald folgende Gefährdungen und Beeinträchtigungen: *„Ein größerer Teil der Wälder im Meller Stadtgebiet befindet sich nicht in einem naturnahen Zustand. Es wurden nicht standorttypische Arten angepflanzt, der naturferne Wald zeigt eine verarmte Struktur. Strauch- und Krautschicht sind oft nicht oder nur spärlich vorhanden, meist ist nur eine Baumschicht anzutreffen. Deutlich fallen in diesem Zusammenhang die großflächigen Fichtenforsten auf, die zudem aufgrund der flächendeckenden Nadelstreuaufgabe zur Versauerung des Bodens führen. Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch die hohe Wilddichte (Wildverbiss), Freizeitaktivitäten (Trittschäden, Lärmbelästigung) und nicht zuletzt durch wilde Müllablagerungen“.*

Das Forstamt Osnabrück weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich nach einer Erhebung über die Baumartenverteilung im Altkreis Melle aus dem Jahre 1985 die Baumartenverteilung wie folgt gliedert:

Buche: 29 %

Eiche und anderes Laubholz mit Niederwald : 19 %

**Laubholz gesamt: 48 %**

Fichte: 44%

Kiefer; Lärche und anderes Nadelholz: 8 %

**Nadelholz gesamt : 52 %**

Für den gesamten Privatwald liegt seit Anfang der 90ziger Jahre eine flächendeckende forstliche **Standortkartierung** vor, durch die unter Beachtung der Empfehlungen eine standortgerechte Baumartenwahl auf allen Waldflächen garantiert wird.

#### 9.4 Zielaussagen und Leitbilder der Wald- und Forstwirtschaft

Aus dem Landschaftsplan der Stadt Melle werden folgende Ziele für den Wald / die Forstwirtschaft in Auszügen wiedergegeben:

*„Für die großflächigen Waldbereiche ist eine naturnahe (das heißt, nicht ausschließlich nach der Holzproduktion ausgerichtete) Waldbewirtschaftung) wesentlicher Bestandteil des Leitbildes. Dabei geht es zum einen um eine Vitalisierung der Waldbestände, damit die Widerstandskraft gegen Immissionsbelastungen gestärkt wird. Entsprechend ist auch eine Absenkung der Immissionsbelastungen erforderlich. Zum anderen ist die langfristige Bewahrung des Bodens, des Wasserhaushalts und des Mikroklimas zu berücksichtigen.*

*Statt der vorherrschenden Fichtenforste werden naturnähere Wälder mit entsprechenden Baumartenzusammensetzungen angestrebt, wobei durchaus Nutzungen (nachwachsende Rohstoffe) integriert sein können.*

*Waldbereiche mit Nutzungsschwerpunkt Arten- und Biotopschutz werden sehr extensiv bewirtschaftet oder sich selbst überlassen. Die Waldschutzgebiete sind in ein System von Großschutzgebieten und Großverbundsystemen integriert und besitzen neben der ökologischen Bedeutung einen großen Wert für Erholung und Freizeit, teilweise auch für den überregionalen Tourismus.*

*Die Entwicklung von Waldmänteln und –säumen wird gefördert, damit es zu einer besseren Einbindung der Waldbereiche in die Umgebung kommt.“*

Für die Flächennutzungsplanung ergeben sich aus den Aussagen des Landschaftsplanes in Verbindung mit dem RROP folgende Leitbilder:

- Für Wald- und Forstflächen gilt, dass diese nur dann zu überplanen sind, wenn städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. Für Waldverlust ist mindestens flächengleicher Ersatz zu schaffen. Abstände zwischen Wald und geplanten baulichen Anlagen bzw. Gebäuden sollen 35 m nicht unterschreiten.
- Waldflächen - auch kleine Restwaldflächen und Feldgehölze - sind zur Erhaltung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes zu erhalten und möglichst zu vermehren. Die Waldfunktionen sollen gefördert werden.
- Wald soll nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen oder durch Infrastrukturtrassen zerschnitten werden.

Das Forstamt Osnabrück hat dazu im Verfahren darauf hingewiesen, dass generell im Zuge eines naturnahen Waldbaues unter Berücksichtigung der Standortgerechtigkeit angestrebt wird, ökologisch wertvolle und ertragreiche Laub- Nadelholz oder reine Laubholz-Mischbestände aufzubauen. Reine Nadelholzbestände aus nur einer Baumart werden aus vielerlei - vor allem ökologischen Gründen - die Ausnahme darstellen. Trotzdem ist festzuhalten, dass auch die Baumart Fichte in der Regel in Mischung mit weiteren Baumarten auf entsprechenden Böden ihre Anbauwürdigkeit behalten wird.

Neben allen ökologischen Aufgaben und der Erholungsfunktion des Waldes für den Menschen stellt der Wald im Gebiet des Altkreises Melle auch eine bedeutende Rohstoffquelle im Rahmen der Holzproduktion dar und erfüllt somit eine wichtige Ertragsfunktion für die Eigentümer der Flächen.



## **10 Technische Infrastruktur – Ver- und Entsorgung**

### **10.1 Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung im Bereich der Stadt Melle wird durch das Wasserwerk der Stadt Melle sichergestellt. Die für die Trinkwassergewinnung ausgewiesenen Wasserschutzgebiete sind in der Planzeichnung dargestellt. Das Wasserwerk befindet sich in Melle-Mitte.

Raumordnerisch werden im Regionalen Raumordnungsprogramm im Bereich der Stadt Melle zahlreiche Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung dargestellt. Im Bereich des Stadtteils Melle-Mitte befindet sich eine Heilquelle, mehrere Fernwasserleitungen verlaufen über das Stadtgebiet.

### **10.2 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch die RWE Gas.

Haupttrassenverläufe der Hochdruckleitungen und geplante Trasse südöstlich Melle-Mitte sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Lage bzw. der Verlauf von Hausanschlüssen, Mitteldruckleitungen etc. sind bekannt, aber in der Planzeichnung nicht dargestellt. Bei konkreteren Planvorhaben werden diese aber berücksichtigt.

Die Hochdruckleitungen sind grundbuchlich gesichert. Es dürfen auf einer Schutzstreifenbreite von 4 m (je 2 m von der Rohrachse) keine Veränderungen der Oberfläche vorgenommen werden.

Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten wird auf die Aussagen des „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau verwiesen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die RWE Gas AG erneut beteiligt, und die Belange entsprechend berücksichtigt.

Weitere technische Einrichtungen zur Gasversorgung und abgeleitete Anforderungen:

Die Exxon Mobil Production Deutschland (EMPG) hat im September 2002 die Betriebsführung für alle Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Leitungsnetzes und der Unterspeicher der BEB Erdgas und Erdöl GmbH (BEB), der Mobil Erdgas – Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) übernommen.

Durch den Flächennutzungsplan ist das Begleitkabel der Erdgastransportleitung Nr. 07 Visbeck – Holsen – Herford (8 m Schutzstreifen, dinglich gesichert) betroffen. Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Im Schutzstreifenbereich besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

Vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzbereich wird rechtzeitig, spätestens aber drei Tage vorher, Kontakt zur Betreibergesellschaft, zwecks Ermittlung der genauen Lage und Höhe der Leitung, aufgenommen. Die Schutzanweisungen für Erdöl- und Erdgasleitungen finden Beachtung.

Weitere Erdgasleitungen bzw. damit verbundene Einrichtungen und Anlagen werden durch die PLEdoc Netzverwaltung GmbH im Auftrag der Ruhrgas AG Essen verwaltet. Es handelt sich im Bereich des Flächennutzungsplanes um die:

1. Ferngasleitung Nr. 16/11/10 der Ruhrgas AG, DN 150 mit Betriebskabel, Schutzstreifenbereich 8 m – die Leitung wird aus Maßstäblichen Gründen nicht in der Planzeichnung dargestellt, die Lage ist jedoch bekannt
2. Ferngasleitung Nr. 58 der Ruhrgas AG, DN 1200, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 10 m
3. Kabelschutzrohranlage mit einliegendem Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co KG im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung Nr. 58
4. Nachrichtenkabel Nr. 999/016/011 der Ruhrgas AG, Schutzstreifenbreite 1 m
5. Ruhrgas/Mobiloil/BEB-Gemeinschaftsleitung Nr. 16/11, DN 600 mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m.  
Interessenwahrnehmung: Ruhrgas AG

Den Hinweisen und Anregungen aus dem Merkblatt der Ruhrgas AG zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen wird wie folgt entsprochen:

Die Leitungsverläufe einschließlich der Schutzstreifenbreite sind in der Planzeichnung dargestellt (Ausnahme Nr. 1. s. o.). Im Schutzstreifen besteht Bauverbot. Leitungsgefährdende Einwirkungen sind nicht zulässig. Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links der Leitung muss stockfrei bleiben. Kronenschluss ist zulässig.

### **10.3 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice.

Im Stadtgebiet von Melle sind verschiedene 220 kV-, 110 kV- und 30 kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Umspannstationen vorhanden.

Lage und Verlauf dieser Einrichtungen wurden nach Angabe der RWE in die Planzeichnung übernommen; die tatsächliche exakte Lage der Leitungsachsen und damit das Leitungsrecht ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Die bestehenden Hochspannungsfreileitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in den Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- oder unterirdisch müssen unterbleiben.

Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes besteht Bestandsschutz.

Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der bestehenden Hochspannungsfreileitungen sind rechtzeitig abzustimmen, insbesondere die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Abstände sind einzuhalten.

#### **10.4 Richtfunkstrecken**

Innerhalb des Stadtgebiets verlaufen zwei Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom. Die Bauhöhenbeschränkung in einem Streifen von 100 m beiderseits des Funkstrahls beträgt 210 m über NN. Die Richtfunkstrecken sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

#### **10.5 Oberflächenentwässerung**

Zum Schutz des Wasserhaushaltes, der Anforderungen an eine Vermeidung von Mehrbelastungen in den Vorflutern sowie zur Vermeidung einer Verschärfung der Hochwassersituation gelten zunächst die allgemeinen Anforderungen des WHG sowie des Nieders. Wassergesetzes. Danach ist bei Vorliegen geeigneter Bodenverhältnisse sowie eines ausreichenden Grundwasserflurabstandes der Versickerung des in der Folge der Realisierung neuer Baugebiete zusätzlichen Oberflächenwasserabflusses innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen und auf den Privatgrundstücken der Vorrang einzuräumen. Dies dient nicht nur der Minderung der anfallenden Oberflächenwasser-Mengen, sondern auch der Förderung der Grundwasserneubildung vor Ort und stellt somit einen Bestandteil nachhaltiger und eingriffsminimierender Siedlungsplanung dar.

Es kann derzeit bereits festgestellt werden, dass bei den neu ausgewiesenen Bauflächen einige dieser Voraussetzungen zur Versickerung erfüllen werden, in anderen Bereichen werden weitergehende Maßnahmen (Kanalisation, Regenwasserrückhaltung) unumgänglich sein. Es liegen entsprechende Erfahrungen vor aus wasserwirtschaftlichen Planungen in den letzten Jahren, dass eine geordnete Oberflächenentwässerung nur über ein System von Gräben, Mulden und / oder Kanalisation sowie durch Anlage von Regenwasserrückhaltebecken möglich ist.

Die Stadt Melle wird hierzu eine den gesetzlichen Anforderungen und Richtlinien entsprechende Oberflächenentwässerung sicherstellen.

Neue Bauflächenausweisungen müssen ohnehin unabhängig von den bisherigen Planungsmaßnahmen eigenständig im Sinne einer Gesamtplanung betrachtet werden, da sie einen zusätzlichen Abfluss von Regenwassermengen hervorrufen und insofern bei der Bedarfsermittlung für Rückhalteinrichtungen bislang nicht berücksichtigt worden sind. Kleinere Arrondierungen an bestehenden Siedlungsflächen werden voraussichtlich nicht zu einer Überschreitung der berechneten Abflussmengen und der ermittelten Kapazitätsanforderungen für bisherige zentrale Rückhaltebecken führen; größere Neuausweisungen sind jedoch – wie dies bereits im Falle der jüngeren Baugebietsausweisungen vollzogen wurde – mit gebietsinternen, dezentralen Rückhalteinrichtungen zu versehen. Den konkreten Bedarf gilt es im Zusammenhang mit der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu berücksichtigen - in diesem Zusammenhang werden auch die Nachweise gem. VV-BauGB erbracht werden.

Durch die vermehrte Oberflächenversiegelung im Zusammenhang mit der Ausweisung neuer Baugebiete dürfen grundsätzlich keine Abflussverschärfungen in den Gewässern entstehen. Zur Vermeidung weiterer Gewässerausbauten und zur Sicherstellung der Grundwasserneubildung sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, diese werden in den verbindlichen Bauleitplanverfahren vorgesehen. Ebenso sind in den verbindlichen Bauleitplanverfahren ggf. entsprechende Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen zu beachten. Das NWG wird beachtet (Einleitungserlaubnisse, Wasserrechtsanträge usw. werden rechtzeitig gestellt).

Diese Anforderungen führen jedoch im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht zu weitergehenden Flächendarstellungen oder aber einem umfangreichen Untersuchungs- und nachweisverfahren bereits auf dieser Planungsebene.

Grundsätzlich kann nach derzeitigem Kenntnisstand festgestellt werden, dass in allen neuen Bauflächen eine den o.g. Anforderungen gerecht werdende Sicherstellung der Oberflächenentwässerung zulassen.

## **10.6 Abwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über eine Ergänzung des vorhandenen Kanalisationsnetzes zu den städtischen Kläranlagenstandorten (zentrale Entwässerung). Nach derzeitigem Kenntnisstand werden diese Anlagen –auch unter Berücksichtigung erforderlicher Modernisierungs- und Ergänzungsmaßnahmen das künftig anfallende Abwasser den gesetzlichen Anforderungen entsprechend reinigen können.

Im Planungszeitraum eines Flächennutzungsplanes sind die künftigen gesetzlichen Anforderungen zur Schmutzwasserbeseitigung letztendlich nicht vollständig übersehbar. Hier wird die Stadt Melle auch die Realisierung neuer Bauflächen entsprechend den vorgesehenen Darstellungen nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes von der Leistungsfähigkeit des Kanalsystems und der Kläranlagen unter Beachtung der gesetzlichen Anforderungen abhängig machen. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Stadt die entsprechenden Voraussetzungen schaffen wird.

Die vorhandenen Kläranlagenstandorte sind in der Planzeichnung berücksichtigt.

Kläranlagen befinden sich in Melle-Mitte, Gesmold, Bruchmühlen, Buer, Neuenkirchen und Wellingholzhausen. Am 01.01.02 lag der Bestand noch bei acht Kläranlagen – im Verlauf

des Haushaltsjahres 2002 kam es zu drei Abgängen und einem Zugang (neue Zentralkläranlage Neuenkirchen).

Weitere technische Einrichtungen in der Stadt Melle sind:

- 62 Pumpstationen
- 1 Klärteich
- 22 Regenrückhaltebecken (RRB)
- 2 Regenüberlaufbecken (RÜB)

Der Bestand des Kanalnetzes betrug zum 31.12.2002:

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| - Schmutzwasserkanäle (SW) | 191,67 km |
| - Regenwasserkanäle (RW)   | 158,60 km |
| - Mischwasserkanäle (MW)   | 12,71 km  |
| - Druckrohrleitungen       | 39,14 km  |

Der Anteil der Einwohner mit Kanalanschluss ist von 74,27% im Jahr 1998 kontinuierlich gestiegen auf 75,29% im Jahr 2002.

## **10.7 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung im Bereich der Stadt Melle erfolgt ausschließlich durch den Landkreis. Zur Zeit besteht noch die zentrale Mülldeponie Piesberg, nach ihrer Schließung im Jahr 2005 wird nach derzeitigem Sachstand eine Müllaufbereitungsanlage im Bereich der Stadt Osnabrück zentraler Sammelpunkt.

## **10.8 Vorbeugender Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt. Die einzelnen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn im Zuge der Entwurfs- und Ausführungsplanung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück und der Ortsfeuerwehr in den einzelnen Stadtteilen festgelegt.

Die vom zuständigen Brandschutzprüfer der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück vor einigen Jahren für die einzelnen Stadtteile und Ortsbereiche aufgestellten Löschwasserpläne mit den dazu gehörenden Prüfberichten über die Löschwasserversorgung werden für weitergehende Planungen als Grundlage genutzt. Die Löschwasserpläne liegen flächendeckend für die bebauten Bereiche der Stadt Melle vor.

## 11 Verkehr

### 11.1 Allgemeine Aussagen

Im Folgenden werden die aktuellen Rahmenbedingungen aller Verkehrsarten im Stadtgebiet von Melle dargestellt. Dabei kann auf folgende abgeschlossene bzw. laufende Untersuchungen und Gutachten zurückgegriffen werden:

- Verkehrsentwicklungsplan Landkreis Osnabrück, 1993
- Verkehrsentwicklungsplan Stadt Melle, 1995
- Verkehrsuntersuchung Plettenberger Straße, 1997
- Verkehrskonzept Innenstadt Melle-Mitte, 1999
- Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan – Stadtteil Wellingholzhausen, 2001
- Ortskernentlastungsstraße Buer – Aktualisierung der Verkehrsdaten, 2002
- Verkehrsuntersuchung Melle-Mitte, 2004 (tlw. noch in Bearbeitung)

Im Verkehrssystem sind folgende Funktionen anzusprechen:

**Verbindungsfunktion:** Verbindungen sollen derart gestaltet sein, dass eine sichere und gute Erreichbarkeit mit bestimmten Verkehrsqualitäten für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet ist.

Straßenzüge mit Buslinienverkehr übernehmen in der Regel Verbindungsfunktion; bei ihrer Gestaltung sind die besonderen Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs zu berücksichtigen.

**Erschließungsfunktion:** Grundstücke sollen für motorisierte und nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer zum Nutzen der Anwohner, des Gewerbes, sowie für Versorgungs-, Unterhaltungs- und Notdienstfahrzeuge zugänglich gemacht werden.

Durch diese Funktion wird Quell- und Zielverkehr erzeugt, mit denen Forderungen nach angemessenen Flächen für den ruhenden Verkehr verbunden sind.

Wesentliches Merkmal ist die intensive Nutzung des Straßenraumes durch nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer. Ausreichende Flächen für Radfahrer und Fußgänger sind erforderlich.

**Aufenthaltsfunktion:** = Kommunikationsfunktion

- in erster Linie typisches Merkmal für angebaute Straßen

Ermöglicht werden soll der Einkaufsbummel, der Aufenthalt in Straßencafes, das Spazieren gehen und Ausruhen, der Aufenthalt in angrenzenden Vorgärten und Grünflächen, das Besichtigen von Sehenswürdigkeiten, das Spielen von Kindern, ebenso wie der Zugang zu besonderen Gebäuden wie Schulen, Kindergärten, Kirchen und Rathaus und sonstigen öffentlichen Gebäuden.

Die Aufenthaltsfunktion ergibt sich aus den über die Anforderungen an eine Erschließungsstraße hinausgehenden Aktivitäten, die im engen Kontext zu der Funktion der angrenzenden Bebauung steht.

Ausreichende und abwechslungsreiche Aufenthaltsflächen neben der Fahrbahn sollen zur Verfügung gestellt werden. Die Prüfung der Aufenthaltsnutzung der Fahrbahnflächen ist nur sinnvoll, wenn keine ausgeprägte gleichzeitige Erschließungsfunktion vorliegt.

Unabhängig von den Abmessungen des Straßenraumes soll auf eine umfeldverträgliche Begrenzung der Verkehrsbelastung und auf niedrige Fahrgeschwindigkeiten hingewirkt werden, da eine ausgeprägte Aufenthaltsfunktion vermehrt das Überqueren der Fahrbahn auslöst.

## Überlagerung der Funktionen

Innerhalb geschlossener Ortschaften kommt es in der Regel zu Funktionsüberlagerungen. Sinnvoll ist es, wenn möglich, bei der Straßennetzgestaltung auf eine Trennung der Verbindungs- und Erschließungsfunktion hinzuwirken. Besteht dazu nicht die Möglichkeit, müssen Kompromisse bei der Gestaltung des Straßenraumes gesucht werden, die keinen der Funktionsbereiche in unzumutbarer Weise beeinträchtigt.

Für das Stadtgebiet Melle liegen in einigen Stadtteilen Konzeptionen bzw. Überlegungen für Ortsumgehungen und Netzveränderungen im Zuge von klassifizierten Straßen vor, die im Kapitel Maßnahmen näher beleuchtet werden sollen.

### 11.2 Straßengerüst

#### 11.2.1 Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (1994)

In der zeichnerischen Darstellung des RROP sind im Untersuchungsraum folgende Abschnitte den Kategorien Autobahn, Hauptverkehrsstraßen von überregionaler und Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung zugeordnet:

##### Autobahn:

- **BAB A 30** Niederlande – Osnabrück – Berlin

##### Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung:

- **L 94** von Glandorf bis zur BAB A30-Anschlussstelle Melle-West.

##### Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung:

- **L 83** von Bad Essen bis Spenge in NRW (hier L 859)
- **L 84** von Bad Essen bis zur L 90 bzw. L 92 im Stadtteil Oldendorf
- **L 90** von Osnabrück bis zum Nachtigallenweg
- **L 91** von Melle bis Spenge in NRW (hier L 712)
- **L 92** von Oldendorf bis Rödinghausen in NRW (hier L 876)
- **L 93** von Melle bis Borgholzhausen in NRW (hier L 647)

- **L 94** (Westumgehung Melle-Mitte) von der BAB A30-Anschlussstelle Melle-West bis zur L 90
- **L 95** von Hagen bis zur L 83 im Siedlungsbereich St. Annen. (Im Entwurf 2002 ist die L 95 nur noch von Hagen bis zur L 108 in Allendorf als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung dargestellt.)
- **L 108** von der L 95 an der westlichen Stadtgrenze bis zur L 93 bzw. L 94 in Melle-Mitte
- **L 701** von Melle bis Spenge in NRW (hier: L 922)
- **K 208** (Spenger Str.) von der L 91 bis zur BAB A30-Anschlussstelle Bruchmühlen
- **K 216** Nachtigallenweg von der L 93 bis zur L 90 (Ostumgehung Melle-Mitte)

### 11.2.2 Klassifiziertes Straßennetz

Das Straßengerüst ist gemäß der Funktion der einzelnen Elemente für das Gesamtsystem in unterschiedliche Kategorien gegliedert. Dabei besteht das klassifizierte Straßennetz aus den Bundesfernstraßen (Bundesautobahnen und Bundesstraßen) gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG), die die großräumige Verbindungsfunktion übernehmen, den Landesstraßen, die überregionalen Verbindungs- und Erschließungsfunktionen dienen sowie den Kreisstraßen, die vorwiegend regionale Verbindungs- und Erschließungsfunktion ausüben. Auf kommunaler Ebene wird das Straßennetz durch die verkehrswichtigen innerörtlichen Straßen und die anderen öffentlichen Straßen ergänzt. Landes- und Kreisstraßen und Kommunalstraßen sind im Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) definiert.

In der Stadt Melle stellt sich das aktuelle Straßennetz wie folgt dar.

#### Bundesfernstraßen:

- **A 30 (Niederlande – Osnabrück – Hannover)**  
Mit den insgesamt fünf Anschlussstellen (Gesbold, Melle-West, Melle-Ost, Riemsloh und Bruchmühlen) ist das gesamte Stadtgebiet direkt an die A 30 Niederlande – Osnabrück – Hannover angeschlossen, die ihrerseits Bestandteil der europäisch bedeutsamen Achse Amsterdam – Hannover – Berlin – Polen (E 30) ist.

#### Landesstraßen:

- **L 83 (Bad Essen – Melle – Spenge NRW)**  
Verbindung zwischen der B 65 in der Gemeinde Bad Essen über die Meller Stadtteile Buer (hier: Huntealstr., Bremer-Tor-Str., Alter Handelsweg (L 92), Barkhausener Str., Wettersche Str., Meller Str. (L 90)) und Riemsloh (hier: Krukumer Str. und St. Annener Str.) bis zur L 859 in der Stadt Spenge in Nordrhein-Westfalen; Anschluss an die A 30 an der AS Riemsloh.
- **L 84 (Bad Essen – Melle)**  
Verbindung zwischen der L 85 in der Gemeinde Bad Essen über die Bad Essener Str. bis zur L 90 und L 92 im Stadtteil Oldendorf.
- **L 90 (Osnabrück – Melle – Bruchmühlen NRW)**  
Verbindung von der A 33 in der Stadt Osnabrück über die Stadtteile Westerhausen, Oldendorf, Melle-Mitte und Bruchmühlen bis zur L 546 in Nordrhein-Westfalen (Weiterführung über die L 546 bis Bünde). Im Stadtgebiet Melle Führung über die Osnabrücker Str., Oldendorfer Str., Buersche Str. und Meller Str.
- **L 91 (Melle – Spenge NRW)**



Verbindung von der A 30-Anschlussstelle Melle-Ost über den Stadtteil Riemsloh bis zur L 712 in der Stadt Spenge in Nordrhein-Westfalen (hier Weiterführung der L 712 bis Herford). Führung in Melle über die Riemsloher Str. und die Herforder Str.

- **L 92 (Melle – Rödinghausen NRW)**

Verbindung von der L 84 und L 90 im Stadtteil Oldendorf über die Osnabrücker Str., den Alten Handelsweg, den Kampring, der Straße Auf Torf und Markendorfer Str. im Stadtteil Buer bis zur L 876 in der Gemeinde Rödinghausen in Nordrhein-Westfalen (hier Weiterführung der L 876 bis Minden).

- **L 93 (Melle – Borgholzhausen NRW)**

Verbindung von der L 94 im Stadtteil Melle-Mitte über Sondermühlen und Küingdorf bis zur L 647 in Borgholzhausen in Nordrhein-Westfalen. Führung über die Gesmolder Str., die Neuenkirchener Str. und die Borgholzhausener Str.

- **L 94 (Glandorf – Dissen - Bad Rothenfelde – Melle)**

Verbindung von der B 51 in der Gemeinde Glandorf über die Gemeinde Bad Rothenfelde, die Stadt Dissen a.T.W. sowie den Stadtteil Wellingholzhausen bis zur L 90 im Stadtteil Melle-Mitte. Führung im Stadtgebiet über die Dissener Str., die Wellingholzhausener Str. und die Westumgehung.

- **L 95 (Hagen a.T.W. – Georgsmarienhütte – Hilter a.T.W. - Melle)**

Verbindung von der Gemeinde Hagen a.T.W. über die Städte Georgsmarienhütte und Hilter a.T.W. sowie die Stadtteile Wellingholzhausen und Neuenkirchen bis zur L 83 in St. Annen. Führung in Melle über die Allendorfer Str., Borgloher Str., Küingdorfer Str., Holterdorfer Str., Hauptstr., Herbkestr., Lange Str.

- **L 106 (L 90 – L 83)**

Verbindung zwischen der L 90 und der L 83 über die Barkhausener Str. im Stadtteil Buer.

- **L 108 (Hilter a.T.W. – Melle)**

Verbindung von der L 108 am westlichen Stadtrand über die Allendorfer Str. bis zur L 94 im Stadtteil Melle-Mitte.

- **L 701 (Melle – Spenge NRW)**

Verbindung von der L 95 im Stadtteil Neuenkirchen über die Bielefelder Str. bis zur L 859 in der Stadt Spenge in Nordrhein-Westfalen.

**Kreisstraßen:**

- **K 202 (L 92 – L 83 in Buer)**

Die K 202 verläuft im Stadtteil Buer über die Telgeheide und verbindet die L 92 (Markendorfer Str.) und die L 83 Huntetalstr.

- **K 203 (Markendorf – Büscherheide (Bad Essen))**

Die K 203 verläuft im Stadtteil Buer über die Kellenbergstr. und verbindet die Siedlungsbereiche Markendorf und Büscherheide (Bad Essen).

- **K 204 (Bruchmühlen – Buer)**

Die K 204 verläuft vom Stadtteil Bruchmühlen über die Hannoversche Str. und die Stüvestr. bis zum Kampingring (L 92) im Stadtteil Buer.

- **K 205 (Wehringdorf – Bulsten – Markendorf)**  
Die K 205 verläuft von der K 204 im Siedlungsbereich Wehringdorf über die Bulstener Str. bis zur L 92 im Siedlungsbereich Markendorf.
- **K 206 (Gerden – Bruchmühlen)**  
Die K 206 verläuft von der L 91 im Siedlungsbereich Gerden über die Straße „An der Europastr.“ bis zur K 207 im Stadtteil Bruchmühlen.
- **K 207 (Bruchmühlen – Riemsloh)**  
Die K 207 verläuft von der K 206 im Stadtteil Bruchmühlen über die Bruchmühlener Str. bis zur L 91 im Stadtteil Riemsloh.
- **K 208 (Bruchmühlen – Hoyel – Wallenbrück (Spenge in NRW))**  
Die K 208 verläuft von der K 207 im Stadtteil Bruchmühlen über die Spenger Str. und Hoyeler Str. bis zur K 19 im Stadtgebiet Spenge.
- **K 209 (Hoyel – Groß-Aschen – K 210)**  
Die K 209 verläuft von der L 91 im Siedlungsbereich Hoyel über die Straße „Groß Aschen“ bis zur K 210 im Siedlungsbereich Groß Aschen.
- **K 210 (Klein-Aschen (NRW) – Ahle (NRW))**  
Die K 210 stellt den niedersächsischen Teil der K 38 zwischen Klein-Aschen und Ahle in Nordrhein-Westfalen am äußersten östlichen Stadtrand von Melle dar.
- **K 211 (Neuenkirchen – Schiplage)**  
Die K 211 verläuft von der L 701 im Stadtteil Neuenkirchen über die Rahdener Str. bis zur L 83 im Siedlungsbereich Schiplage.
- **K 213 (Wellingholzhausen – Sondermühlen – Neuenkirchen)**  
Die K 213 verläuft von der L 95 im Stadtteil Wellingholzhausen über die Sondermühlener Str. und die Redecker Str. bis zur L 701 im Stadtteil Neuenkirchen.
- **K 214 (K 27 (NRW) – L 701)**  
Die K 214 verläuft von der K 27 im Siedlungsbereich Brennenheide (NRW) bis zur L 701 südlich des Stadtteils Neuenkirchen über die Wertherstr.
- **K 215 (Holterdorf – Küingdorf)**  
Die K 215 verläuft von der K 227 im Siedlungsbereich Holterdorf über die Galbrinkstr. bis zur L 93 im Siedlungsbereich Küingdorf.
- **K 216 (Wellingholzhausen – Laer – Altenmelle – Melle)**  
Die K 216 verläuft von der L 95 im Stadtteil Wellingholzhausen über die Altenmeller Str. und die Nachtigallenstr. bis zur L 90 im Stadtteil Melle-Mitte. Dabei verbindet sie neben den Stadtteilen Wellingholzhausen und Melle-Mitte auch die Siedlungsbereiche Laer und Altenmelle.
- **K 218 (Gesbold – Dratum – Ausbergen)**  
Die K 218 verläuft von der K 228 im Stadtteil Gesbold über die Dratumer Str. bis zur L 108 im Siedlungsbereich Ausbergen. Sie stellt für den Siedlungsbereich Dratum den notwendigen Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz sicher.
- **K 220 (Nemden (Bissendorf) – Gesbold)**

- Die K 220 verläuft von der K 228 im Bissendorfer Ortsteil Nemden bis zur K 221 im nördlich des Stadtteils Gesmold. Neben der Verbindungsfunktion erschließt sie auch den Campingplatz am Ludwigsee.
- **K 221 (Gesmold – Westerhausen – Niederholsten)**  
Die K 220 verläuft von der K 228 im Stadtteil Gesmold über die Westerhausener Str. bis zum Stadtteil Westerhausen und weiter über die Holstener Str. bis zur L 84 im Siedlungsbereich Niederholsten.
  - **K 224 (Wellingholzhausen – Borgloh)**  
Die K 224 verläuft von der L 94 im Stadtteil Wellingholzhausen über die Vessendorfer Str. bis zur K 334 südlich von Borgloh (Stadt Hilter a.T.W.).
  - **K 225 (Wellingholzhausen – Borgholzhausen)**  
Die K 225 verläuft von der L 95 südlich des Stadtteils Wellingholzhausen über die Ha-sestr. bis zur K 25 in Borgholzhausen (NRW).
  - **K 227 (Redecke – Brennenheide)**  
Die K 227 verläuft von der K 213 im Siedlungsbereich Redecke über die Haller Str. bis zur K 27 im Siedlungsbereich Brennenheide (NRW).
  - **K 228 (Melle-Mitte – Gesmold – Bissendorf)**  
Die K 228 verläuft von der L 94 im Stadtteil Melle-Mitte über die Gesmolder Str. bis zum Stadtteil Gesmold und weiter über die Üdinghauser Str. bis zur L 85 im Ortszentrum der Gemeinde Bissendorf.
  - **K 326 (Niederholsten – Schledehausen)**  
Die K 326 verläuft von der K 221 im Siedlungsbereich Niederholsten über die Schledehauser Str. bis zum Bissendorfer Ortsteil Schledehausen.
  - **K 328 (Gesmold – Wissingen)**  
Die K 328 verläuft von der K 228 nordwestlich des Stadtteils Gesmold bis zur L 85 südlich des Bissendorfer Ortsteils Wissingen.
  - **K 408 (Holzhausen – Hüsedede)**  
Die K 408 verläuft von der L 92 über die Hustädter Str. bis zur K 409 im Bad Essener Ortsteil Hüsedede.
  - **K 409 (Meesdorf – Bad Essen)**  
Die K 409 verläuft von der L 83 im Siedlungsbereich Meesdorf über die Meesdorfer Str. bis zur K 410 im Ortszentrum der Gemeinde Bad Essen.

### **Verkehrswichtige innerörtliche Straßen**

Die dargestellten klassifizierten Straßen übernehmen im Stadtgebiet wichtige innerörtliche Funktionen (v.a. Verbindung der einzelnen Stadtteile untereinander). Auf kommunaler Ebene ergänzen **verkehrswichtige innerörtliche Straßen** das dargestellte Netz. Im Flächennutzungsplan werden folgende kommunale Straßen zusätzlich zum klassifizierten Straßennetz als örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Stadtteil Melle-Mitte:

- Weststraße
- Elseallee
- Grönenberger Str.
- Rabingenstr.
- Gesmolder Str.
- Engelgarten
- Breslauer Str.
- Kampstr.
- Stadtgraben
- Mühlenstr.
- Herrenteich

Stadtteil Buer:

- Nordring
- Am Handelsweg

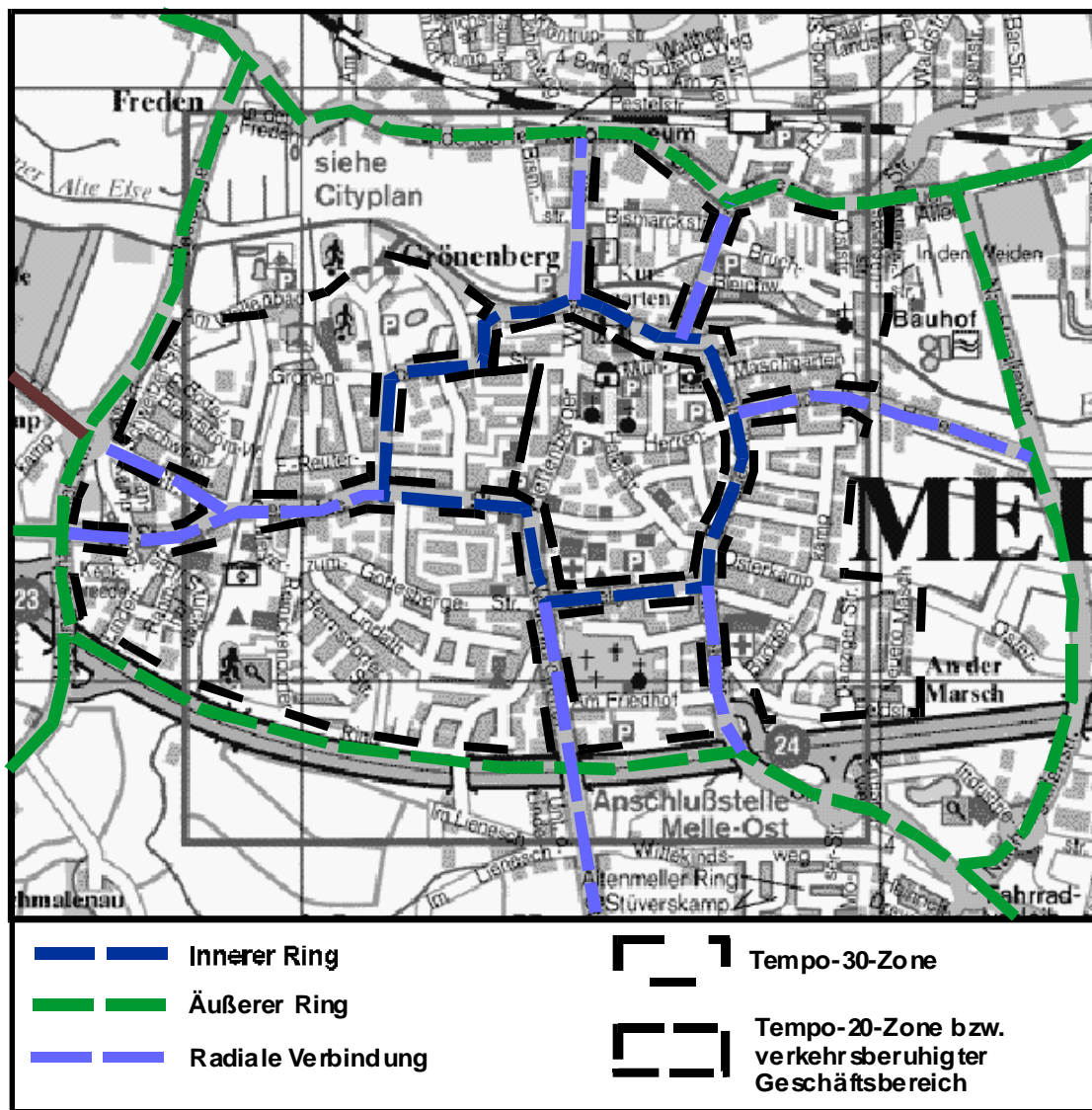
Stadtteil Wellingholzhausen:

- Gausekamp

### 11.2.3 Verkehrskonzept Melle-Mitte

Für den Stadtteil Melle-Mitte wurde im Jahr 1999 ein Verkehrskonzept aufgestellt, das unter anderem die vorhandenen Straßen gemäß deren Funktionen für das Gesamtnetz einstuft. Folgende Abbildung stellt das Netzsystem dar.

**Abbildung 20: Verkehrssystem Melle-Mitte**



Das System wird aus zwei Ringen, die über radiale Verbindungen miteinander verbunden sind, sowie aus den zwischengelagerten Tempo-30-Zonen und einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich gebildet.

Der äußere Ring besteht aus der Oldendorfer Str. (L 90), Buerschen Str. bzw. Brucher Allee (L 90), Nachtigallenstr. (K 216 „Ostumgehung“), Riemsloher Str. (L 91), A 30 und Wellingholzhausener Str./Westumgehung (L 94).

Der innere Ring wird über die Straßen Stadtgraben, Kampstr., Breslauer Str., Engelgarten, Neuenkirchener Str. (L 93), Gesmolder Str. (L 93) Rabingenstr., Grönenberger Str. und Elseeallee geführt.

Als radiale Verbindungen der beiden Ringe dienen die Straßen Weststr., Mühlenstr., Herrenteich, Riemsloher Str., Neuenkirchener Str. (L 93) und Gesmolder Str. bzw. Allendorfer Str. (L 93).

Allgemeines Ziel dieser Konzeption ist eine Entlastung der Innenstadt (v.a. der Bereich Plettenberger Str.), in dem wesentliche Anteile des Verkehrs über die genannten Verbindungen gelenkt werden.

Die Elemente der zwischengelagerten Tempo-30-Zonen und der innerhalb des inneren Rings ausgewiesene verkehrsberuhigte Geschäftsbereich (Tempo-20-Zone) sollen dagegen eher den Funktionen Aufenthalt und Kommunikation dienen.

#### - **Weiterführung der A 33 in Richtung Bielefeld**

Als Maßnahme im übergeordneten Straßennetz im Umfeld der Stadt Melle ist vor allem der Weiterbau der A 33 bis zur A 2 in der Stadt Bielefeld zu berücksichtigen.

Die nächste Anschlussstelle befindet sich südlich von Borgholzhausen und ist über die L 93 und die K 225 von Melle aus zu erreichen.

Relevante verkehrliche Auswirkungen im Stadtgebiet Melle sind durch die Maßnahme allerdings nicht zu erwarten. Bereits heute werden die genannten Verbindungen (L 93 und K 225) zum Erreichen des Wirtschaftsraumes Bielefeld genutzt. Daneben ist zu erwarten, dass mögliche zusätzliche Fahrten zur Anschlussstelle in Borgholzhausen durch Entlastungseffekte (Fahrtsbeziehung Osnabrück – Bielefeld) kompensiert werden.

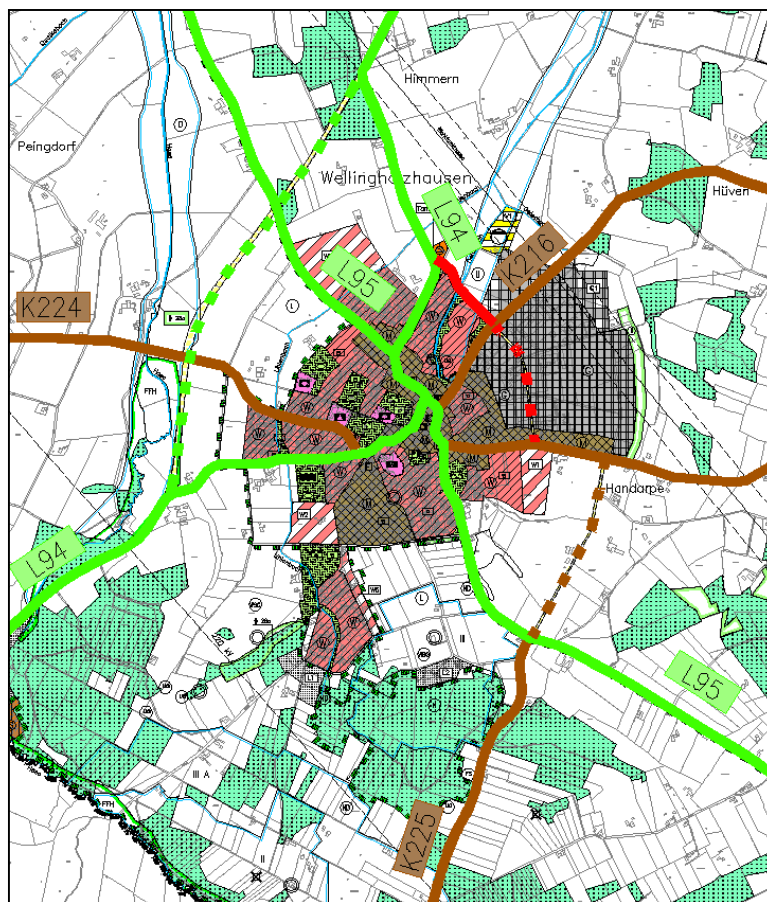
Eine erhöhte Bedeutung kann durch die Fertigstellung der A 33 für die L 94 entstehen.

### **11.2.4 Maßnahmen**

Wie bereits in Kapitel 11.1 angesprochen, sind im Stadtgebiet Melle zahlreiche Netzveränderungen in Planung bzw. in der Diskussion, die im Folgenden etwas näher beleuchtet werden sollen.

#### **11.2.4.1 Ortsumgehung Wellingholzhausen**

Im Stadtteil Wellingholzhausen steht eine Umgehung des Zentrums vor allem im Zuge der L 94 zur Diskussion. Im Verkehrsentwicklungsplan von 1995 wird in der Maßnahmenempfehlung lediglich das Freihalten einer Trasse westlich der Ortslage ausgesprochen (siehe nachfolgende Abbildung).

**Abbildung 21: Ortsumgebung Wellingholzhausen**

In einem weiteren Gutachten aus dem Jahre 2001 wurde die Thematik erneut untersucht. Demnach beträgt die Verkehrsbelastung im Ortskern im Zuge der L 94 maximal 8.800 Kfz/24h. Für das Jahr 2010 wird eine Verkehrsbelastung von 10.700 Kfz/24h prognostiziert. Insgesamt ist diese Belastung vor allem auf Grund der engen Straßenführung und der ungünstigen Knotenpunktformen als „unverträglich“ einzustufen.

Die Maßnahmenuntersuchung des Gutachtens von 2001 kommt zu dem Ergebnis, dass für Wellingholzhausen die Ausbildung eines Ringes aus Entlastungsstraßen angestrebt werden sollte. Damit wird nicht nur der Bau einer Verbindung zwischen der L 94 Wellingholzhausener Str. im Norden und der Dissener Str. (L 94) im Süden empfohlen (= Westumgehung), sondern auch der Bau einer östlichen Entlastung Wellingholzhausener Str. (L 94) - Altenmeller Str. (K 216) („Gausekamp“; bereits vorhanden) - Sondermühlener Str. (K 213) - Küingdorfer Str. (L 95).

Die Entlastungswirkung für den Bau der westlichen Entlastung im Zuge der L 94 wird für das Jahr 2010 mit rund 43 % (-4.600 Kfz/24h) im Ortskern („Am Ring“) angegeben. Die Belastung läge damit bei 6.000 Kfz/24h im Ortskern („Am Ring“).

Im Falle des zusätzlichen Baus der östlichen Entlastung wurden Entlastungen von rund 53 % (-5.700 Kfz/24h) errechnet. Damit läge die Belastung im Jahr 2010 auf dem Abschnitt „Am Ring“ im Ortskern bei nur noch 4.900 Kfz/24h.

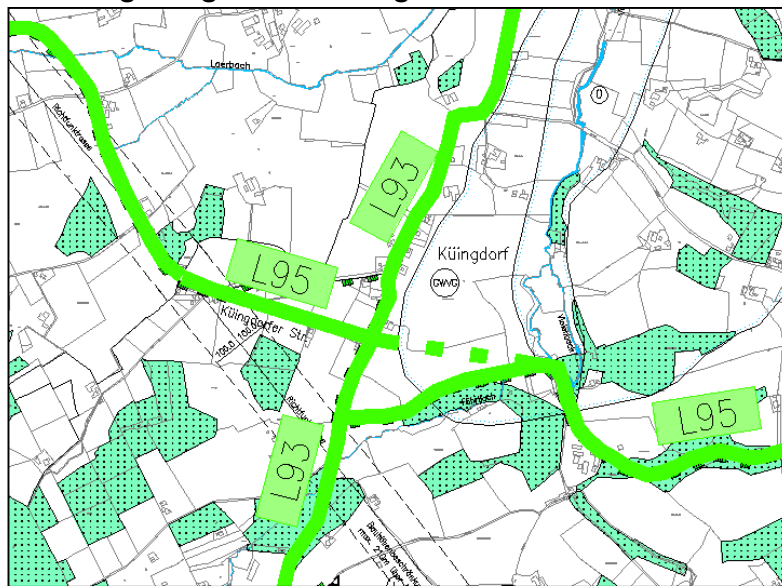
Im Regionalen Raumordnungsprogramm von 1994 und im Entwurf 2002 wird die westliche Ortsumgebung Wellingholzhausen im Zuge der L 94 als vordringlich erforderlicher Bedarf mit weiterem Abstimmungsbedarf dargestellt.

Deshalb sind diese Maßnahmen im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### 11.2.4.2 Knoten L 95/ L 93 im Siedlungsbereich Küingdorf

Für den in der folgenden Abbildung dargestellten Bereich ist im bestehenden FNP eine Trasse zur Aufhebung der versetzten Einmündung der L 95 dargestellt. Dabei soll die nördliche Einmündung (Küingdorfer Str.) in Richtung Südosten verlängert werden.

**Abbildung 22: Verlängerung L 95 in Küingdorf**



Nähere Betrachtungen der örtlichen Situation haben ergeben, dass der Bereich durch den die beschriebene Trasse verläuft, zu viele Widerstände enthält (Naturschutz, Topographie). Dem steht nur ein geringer verkehrlicher Nutzen gegenüber.

Aus diesem Grund ist die Darstellung aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen worden.

#### 11.2.4.3 Ausbau einer leistungsfähigen Nord-Süd-Achse im Zuge der L 83

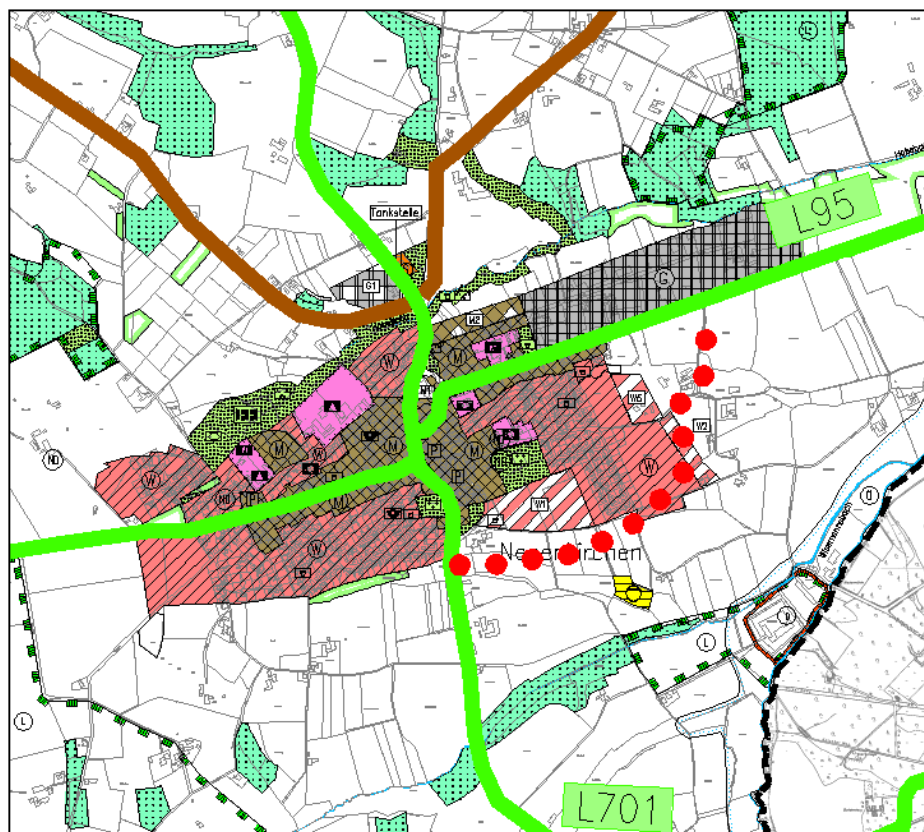
Unter der Überschrift „Ausbau einer leistungsfähigen Nord-Süd-Achse im Zuge der L 83“ werden im Folgenden einzelne Maßnahmen vorgestellt, die eine Verbesserung der Verbindungsqualität der in nord-südliche Richtung verlaufenden L 83 bedeuten. Damit ist auch eine Aufwertung der A 30-Anschlussstelle Melle-Riemsloh verbunden.

Bei der Bewertung der Maßnahmen sind diese nicht isoliert, sondern immer als Bestandteil der Gesamtmaßnahme zu sehen.

#### - Verbindung L 95 – L 701 im Stadtteil Neuenkirchen

Als erste Maßnahme soll eine Verbindung zwischen der L 95 und der L 701 südöstlich der Ortslage Neuenkirchen betrachtet werden. Aus verkehrlicher Sicht ist die Verbindung nicht als Entlastungsstraße bzw. „verkehrswichtige innerörtliche Straße“ anzusehen.



**Abbildung 23: Verbindung L 95 – L 701 in Neuenkirchen**

Die weitere Entwicklung des Stadtteils Neuenkirchen wird vor allem südöstlich der Ortslage erwartet. Der zusätzliche Verkehr aus diesen Gebieten sollte die vorhandenen Siedlungsbereiche und das Zentrum möglichst gering belasten. Aus diesem Grund ist eine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz anzustreben.

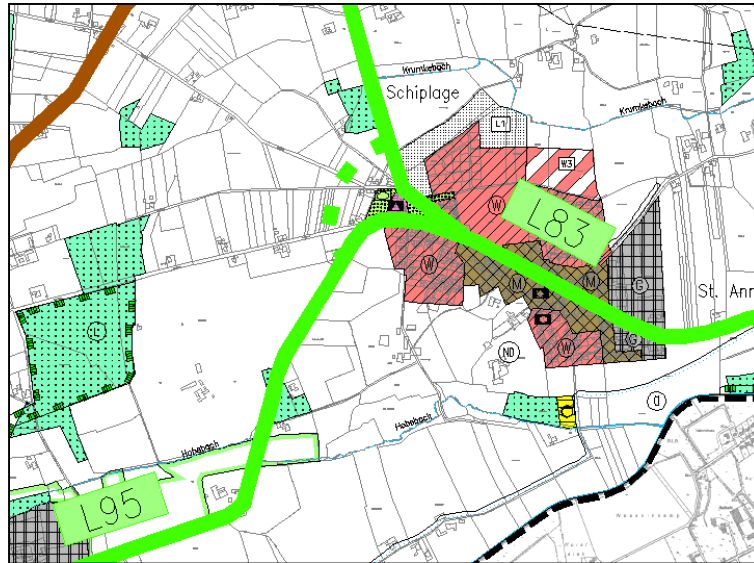
So ist die beschriebene Maßnahme als Anbindung neuer Baugebiete an die L 701 und die L 95 in Form leistungsfähiger Sammelstraßen und nicht als verkehrswichtige innerörtliche Straße zu sehen.

Auf eine Darstellung im zeichnerischen Teil ist deshalb verzichtet worden.

#### - Verbindung L 95 – L 83 in St. Annen

Als weitere Maßnahme ist eine Verbindung zwischen der L 95 und der L 83 westlich des Siedlungsbereiches St. Annen zu betrachten.

Die derzeit vom zuständigen Straßenbauamt Osnabrück angestrebte verkehrliche Verbesserung im spitzwinkligen Einmündungsbereich von L 05 und L 83 soll weiterfolgt werden, da die im Flächennutzungsplan gekennzeichnete Begradigung des Streckenverlaufs („großzügige Lösung“) eine ausgesprochen langfristige Option darstellt. Die Stadt Melle geht – insbesondere auch im Hinblick auf andere, wichtigere Straßenbauprojekte - nicht davon aus, dass die im Flächennutzungsplan eingezeichnete Streckenbegradigung sich in einem absehbaren Zeitraum realisieren lässt.

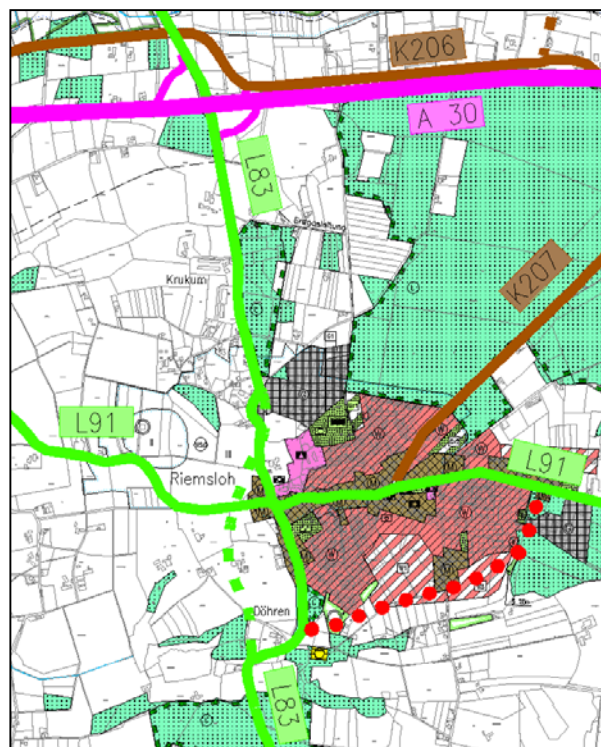
**Abbildung 24: Verbindung L 95 – L 83 in St. Annen**

Mit dieser Maßnahme wäre neben eines geradlinigeren Verlaufs der Nord-Süd-Verbindung auch ein gewisser Entlastungseffekt für St. Annen verbunden.

Die Maßnahme ist allerdings nicht als Trasse in den zeichnerischen Teil übernommen worden, da nach derzeitigem Planungsstand keine Aussagen zum genauen Verlauf getroffen werden können.

#### - Ortsumgehung Riemsloh

Im Stadtteil Riemsloh steht eine Ortsumgehung im Zuge der L 83 westlich der Ortslage zur Diskussion. Folgende Abbildung stellt den Verlauf schematisch dar.

**Abbildung 25: Ortsumgehung Riemsloh L 83**

Für die Maßnahme ist bisher kein Verkehrsgutachten erstellt worden. Die Straßenverkehrszählung 2000 hat südlich der Ortslage Riemsloh eine relativ schwache Verkehrsbelastung von rund 3.700 Kfz/24h ermittelt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm von 1994 stuft einen Ausbau des beschriebenen Abschnittes, allerdings auf der vorhandenen Trasse, als langfristig erforderlich mit weiterem Abstimmungsbedarf ein. Im Entwurf 2002 ist die Maßnahme nicht mehr dargestellt.

Aufgrund der angestrebten Aufwertung der Verbindungsqualität der L 83 ist die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Trasse übernommen worden.

#### - Verlegung der L 83 zwischen Buer und Riemsloh

Im Verlauf der L 83 zwischen Buer und der A 30-Anschlussstelle Riemsloh ist eine Begradiung, wie in folgender Abbildung schematisch dargestellt, angedacht. Im Bereich der südlich angrenzenden Bahnquerung ist darüber hinaus ein höhenfreier Bahnübergang mit der Maßnahme verbunden.

**Abbildung 26: Verlegung L 83 zwischen Buer und Riemsloh**



Die Maßnahme würde eine Verbesserung der Verbindungsqualität der Landesstraße bedeuten. Die L 83 ist in dem dargestellten Abschnitt derzeit nur mit 1.200 Kfz/24h (Ergebnis der Straßenverkehrszählung 2000) belastet. Allerdings ist durch die Aufwertung der gesamten Achse auch mit höheren Verkehrsbelastungen zu rechnen.

Eine Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs ist in diesem Zusammenhang ebenfalls sinnvoll (Wartezeitenverluste, Verminderung des Gefahrenpotenzials usw.). Diese Maßnahme wird auch im Verkehrsentwicklungsplan empfohlen.

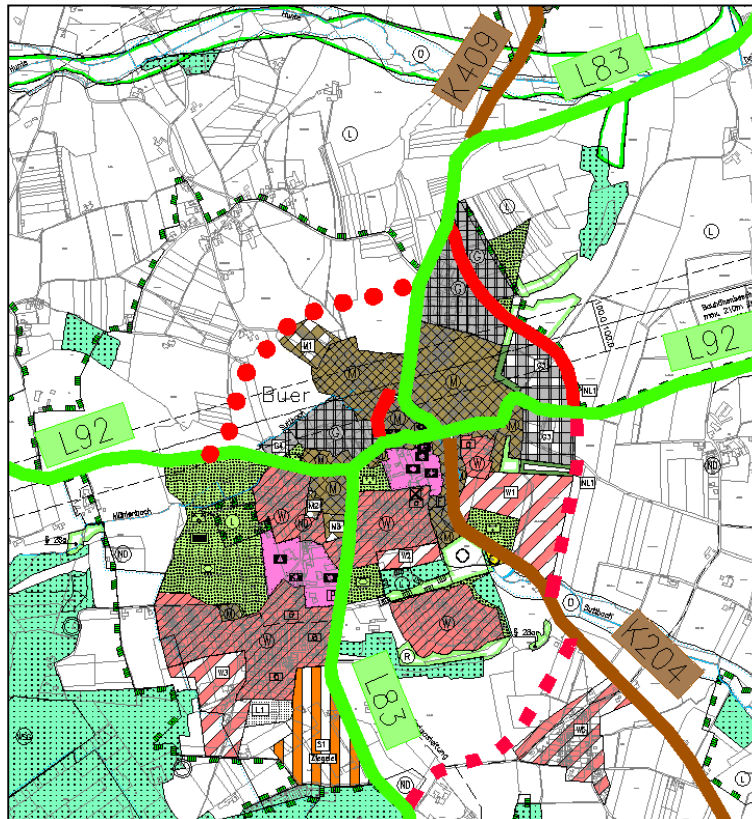
Im Regionalen Raumordnungsprogramm von 1994 und im Entwurf 2002 ist ein Ausbau der bestehenden Trasse als langfristig erforderlich mit weiterem Abstimmungsbedarf dargestellt.

Die bereits dargestellte Trasse ist deshalb auch in den neuen Flächennutzungsplan, allerdings ohne Alternativtrassen, übernommen worden.

### - Ortsumgehung Buer

Im Stadtteil Buer befindet sich eine Ortsumgehung im Zuge der L 83 östlich der Ortslage in Planung, die ebenfalls die angestrebte Aufwertung der Nord-Süd-Achse unterstützt. Dabei ist der erste Abschnitt von der „Bremer-Tor-Str.“ bis zur Straße „Auf Torf (L 92)“ bereits realisiert („Nordring“).

**Abbildung 27: Ortsumgehung Buer**



Im Regionalen Raumordnungsprogramm von 1994 ist die Maßnahme als langfristig erforderlich mit weiterem Abstimmungsbedarf, im Entwurf 2002 als raumordnerisch abgestimmte Planung dargestellt.

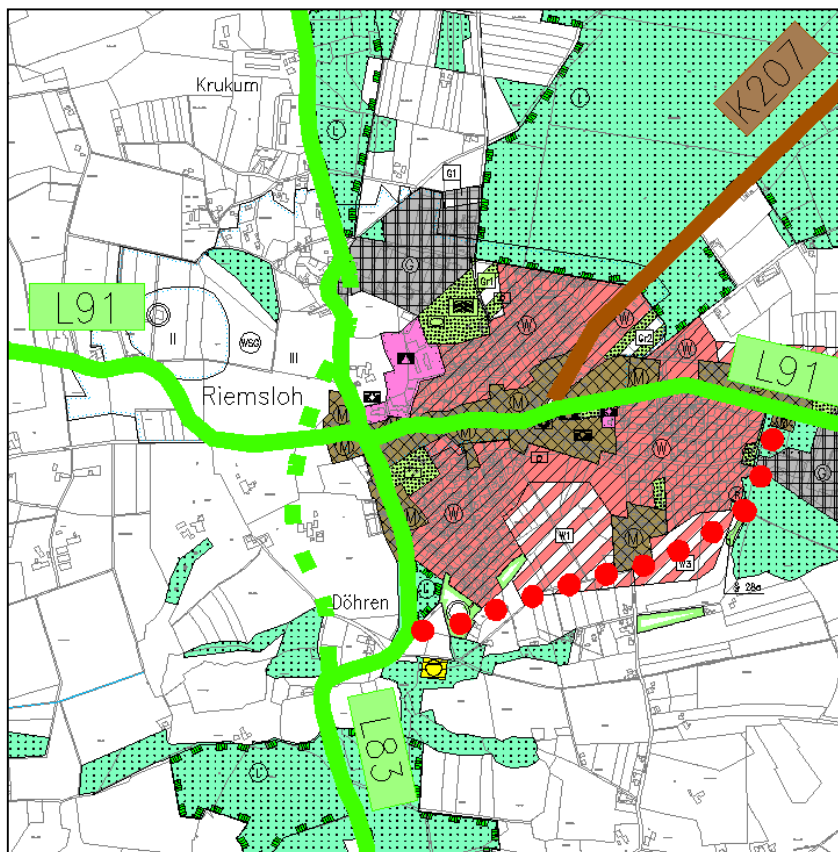
Da die Maßnahme mittlerweile planungsrechtlich gesichert ist, ist sie in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen worden.

Planungsabsichten des Straßenbauamtes Osnabrück für eine Westumgehung der Ortslage Buer bestehen derzeit nicht.

#### 11.2.4.4 Verbindung L 91 – L 83 im Stadtteil Riemsloh

Zusätzlich zur bereits beschriebenen westlichen Ortsumgehung im Zuge der L 83 steht im Stadtteil Riemsloh eine Verbindung zwischen der L 91 und der L 83 zur Diskussion. Die Maßnahme kann folgender Abbildung entnommen werden.

**Abbildung 28: Verbindung L 91 – L 83 im Stadtteil Riemsloh**



Durch die Maßnahme sind Entlastungen der L 91 durch Verlagerung von Fahrten mit der Beziehung L 91 Ost – L 83 Süd zu erwarten. Genaue Aussagen zum Entlastungspotenzial sind mit dem vorhandenen Datenmaterial nicht möglich. Es kann aber vermutet werden, dass die Entlastungseffekte eher gering ausfallen werden.

Im Verkehrsentwicklungsplan wird für den Stadtteil Riemsloh nur eine Umgestaltung der Ortsdurchfahrt als Ziel ausgesprochen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Maßnahme nicht dargestellt.

Aufgrund der geringen verkehrlichen Bedeutung ist die Verbindung nicht als Ortskernentlastungsstraße anzusehen, sondern erlangt ähnlich wie im Stadtteil Neuenkirchen erst durch die notwendige Anbindung möglicher Baugebiete in diesem Bereich Bedeutung. Die Einstufung ist dann als leistungsfähige Sammelstraße anzusehen.

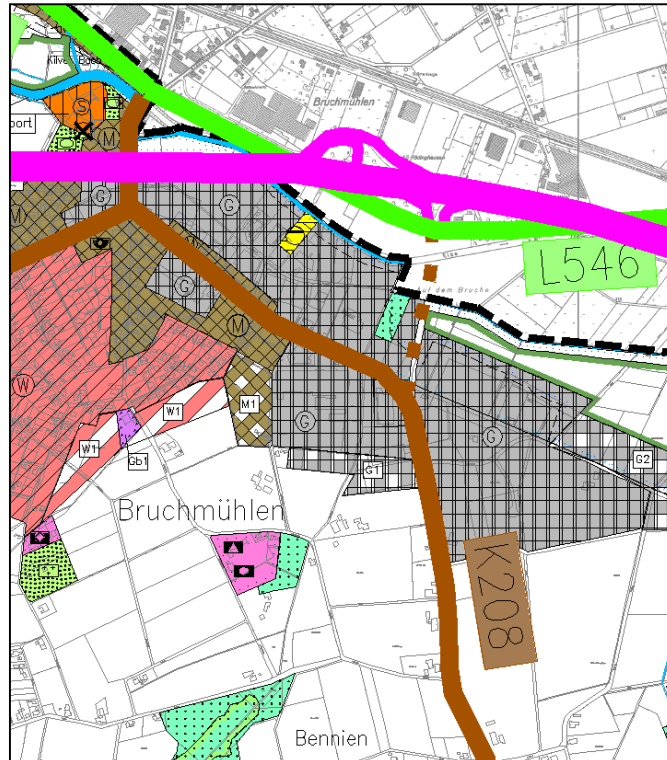
Der Anschluss an die L 91 und die L 83 ist mit dem Straßenbauamt Osnabrück abzustimmen.

### 11.2.4.5 Maßnahmen im Stadtteil Bruchmühlen

#### - Verlegung der K 208 im Stadtteil Bruchmühlen

Die Untersuchungen und Planungen für eine Verlegung der K 208 mit direktem Anschluss an die L 546 und A 30-Anschlussstelle Bruchmühlen sind weitestgehend abgeschlossen. Folgende Abbildung stellt den künftigen Verlauf der Kreisstraße dar.

**Abbildung 29: Verlegung der K 208 in Bruchmühlen**



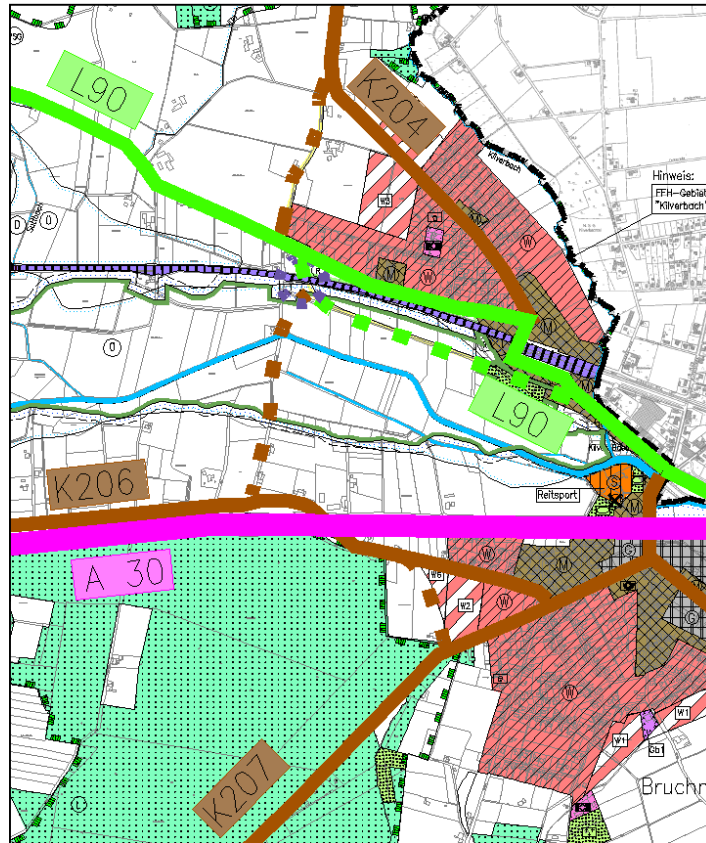
Derzeit ist die K 208 im Ortszentrum mit rund 7.000 bis 8.000 Kfz/24h belastet. Die Umsetzung der Maßnahme ist geplant. Durch die Maßnahme wird in der Verkehrsuntersuchung „Verlegung der K 208 mit Anschluss an die L 546 und A 30“ aus dem Jahr 2003 eine Entlastung für den Prognosefall 2020 von fast 40 % (bis zu 3.400 Kfz/24h) prognostiziert. Vor allem im Güterverkehr sind merkbare Entlastungen zu erwarten.

Deshalb ist die Maßnahme im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### - Verlegung der L 90, K 204 und der K 206 in Bruchmühlen

In der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist als weiteres Maßnahmenbündel im Stadtteil Bruchmühlen die Verlegung der K 204 und der L 90 dargestellt. Mit der Maßnahme verbunden ist die Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs der Meller Straße.

Darüber hinaus ist in diesem Bereich eine Verbindung zwischen der K 206 und der L 90 („Im Bruche“) sowie eine Verlegung der K 206 im Bereich „Europastraße/ Bruchmühlener Str.“ dargestellt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist keine der Maßnahmen dargestellt.

**Abbildung 30: Verlegung der L 90, K 204 und K 207 in Bruchmühlen**

Eine Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs im Zuge der L 90 würde durch die Verringerung von Wartezeiten eine Verbesserung der Verbindungsqualität der Landesstraße bedeuten. Darüber hinaus würden die Wohnbereiche nördlich der Bahnlinie insbesondere im Bereich des Bahnübergangs erheblich entlastet. Ein höhenfreier Bahnübergang bedeutet tendenziell auch eine Verringerung des Unfallpotenzials.

Die Erreichbarkeit der einzelnen Bruchmühlener Siedlungsbereiche würde für gewisse Fahrtbeziehungen mit dem Kfz allerdings verschlechtert. So wären bei einer Schließung des vorhandenen Bahnübergangs Umwege beispielsweise von der Siedlung Steinbrink Richtung Zentrum und NRW in Kauf zu nehmen.

Eine Verlegung der K 204 westlich von Bruchmühlen wie in der Abbildung dargestellt, ist im Zuge der Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs sinnvoll. Zusätzliche Entlastungen würden für die Wohnbereiche an der Hannoverschen Str. eintreten („Siedlung Steinbrink“).

Bei den beschriebenen Maßnahmen ist zu prüfen, ob die Trasse teilweise über die vorhandenen Straßen Quabbenstr. und Im Bruche durch einen entsprechenden Ausbau geführt werden können. Eingriffe in Natur und Landschaft könnten somit reduziert werden.

Die L 90 ist in dem beschriebenen Bereich mit 1.600 Kfz/24h, die K 204 mit 3.300 Kfz/24h belastet.

Die Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs im Zuge der L 90, verbunden mit einer Verlegung südlich der Bahnlinie, wurde auch im Verkehrsentwicklungsplan 1995 empfohlen.

Deshalb ist die Maßnahme auch weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt.

Allerdings werden derzeit weder vom Straßenbauamt Osnabrück noch von der Bahn weitere Lösungen / Planungen zur Aufhebung des höhengleichen Bahnübergangs verfolgt.

Kritisch zu sehen ist dagegen eine zusätzliche Verbindung zwischen der K 206 und der L 90, da durch diese Maßnahme der aus naturschutz- und landschaftspflegerischer Sicht sensible Else-Niederungsbereich durchquert werden muss. Zwar ist nach erster Einschätzung eine Trassierung auf der vorhandenen Straße „Im Bruche“ möglich. Diese müsste jedoch umfangreich ausgebaut werden.

Den angesprochenen Widerständen steht dabei ein eher fragliches Entlastungspotenzial für das Bruchmühlener Zentrum sowie ein geringer verkehrlicher Wert gegenüber.

Die Maßnahme ist deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes herausgenommen worden.

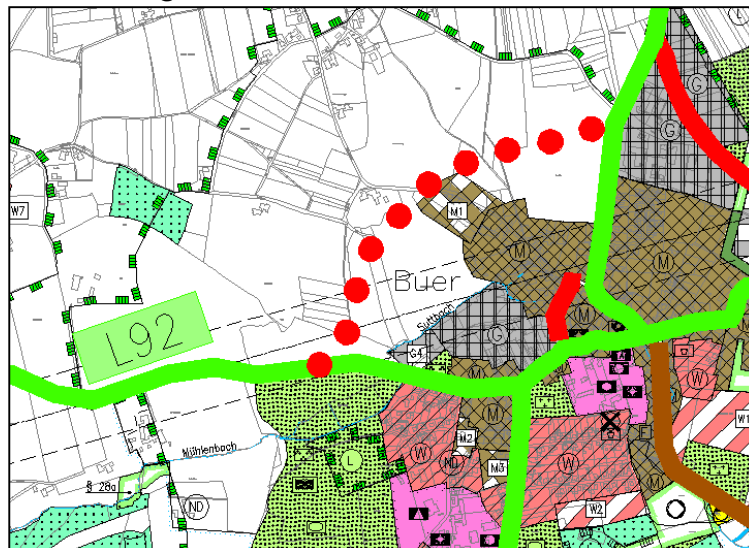
Eine Verbindung zwischen der K 206 „An der Europastr.“ und der K 207 „Bruchmühlener Str.“ muss ebenfalls kritisch betrachtet werden. Die K 207 ist südwestlich von Bruchmühlen mit 2.600 Kfz/24h belastet. Die dargestellte Verbindung würde Verbesserungen für Fahrbeziehungen in/aus Richtung Riemsloh bedeuten. Somit ist die Entlastung der Wohnbereiche eher als gering einzuschätzen.

Auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan wird daher verzichtet.

#### 11.2.4.6 Verbindung L 83 – L 92 im Stadtteil Buer

Im Stadtteil Buer wird zusätzlich zur bereits analysierten Ostumgehung eine Verbindung zwischen der L 83 und der L 92 nordwestlich der bebauten Ortslage diskutiert.

**Abbildung 31: Verbindung L 83 – L 92 in Buer**



Genauere Analysen zur beschriebenen zusätzlichen Verbindung der Bremer-Tor-Str. (L 83) im Norden und der Osnabrücker Str. (L 92) im Westen bezüglich der Entlastungswirkung liegen nicht vor. In der Verkehrsuntersuchung 2002 wird bei Realisierung der Ortskernentlastungsstraße Ost eine verbleibende Verkehrsbelastung von maximal 3.800 Kfz/24h prognostiziert. Damit liegt die Belastung in einem verträglichen Bereich.



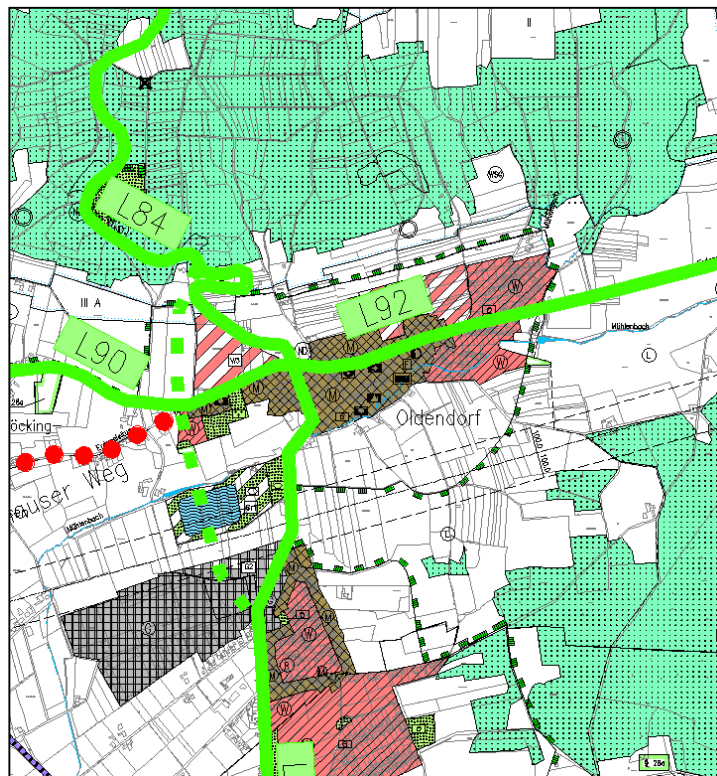
Eine nordwestliche Entlastungsstraße würde nach einer groben Einschätzung eine Belastung unterhalb der Bauwürdigkeit (ab ca. 3.000 Kfz/24h) einer Ortskernentlastungsstraße liegen. Merkbare Entlastungen zusätzlich zur Ostumgehung sind nicht zu erwarten. Eine Funktion als verkehrswichtige innerörtliche Straße in Form einer Entlastungsstraße ist nicht gegeben.

Bei Ansiedlung verkehrserzeugender Gewerbebetriebe nordwestlich von Buer sollten diese direkt über leistungsfähige Sammelstraßen an das Landesstraßennetz angebunden werden, um so eine zusätzliche Belastung des Zentrums zu reduzieren. Die Maßnahme ist somit ähnlich wie in den Stadtteilen Neuenkirchen und Riemsloh zu bewerten.

Auf eine zeichnerische Darstellung der Maßnahme ist deshalb verzichtet worden.

#### 11.2.4.7 Maßnahmen im Stadtteil Oldendorf

##### - Verbindung L 84 – L 90 westlich von Oldendorf



Im Stadtteil Oldendorf ist im Regionalen Raumordnungsprogramm von 1994 eine westliche Ortskernentlastungsstraße im Zuge der L 84 und L 90 als erforderlich mit weiterem Abstimmungsbedarf dargestellt. Für das RROP 2002 wurde die Maßnahme zurückgenommen und nicht mehr dargestellt.

Im Verkehrsentwicklungsplan von 1995 wird für die OD Oldendorf lediglich ein Rückbau im Ortskern sowie die Anlage von Kreisverkehrsplätzen empfohlen.

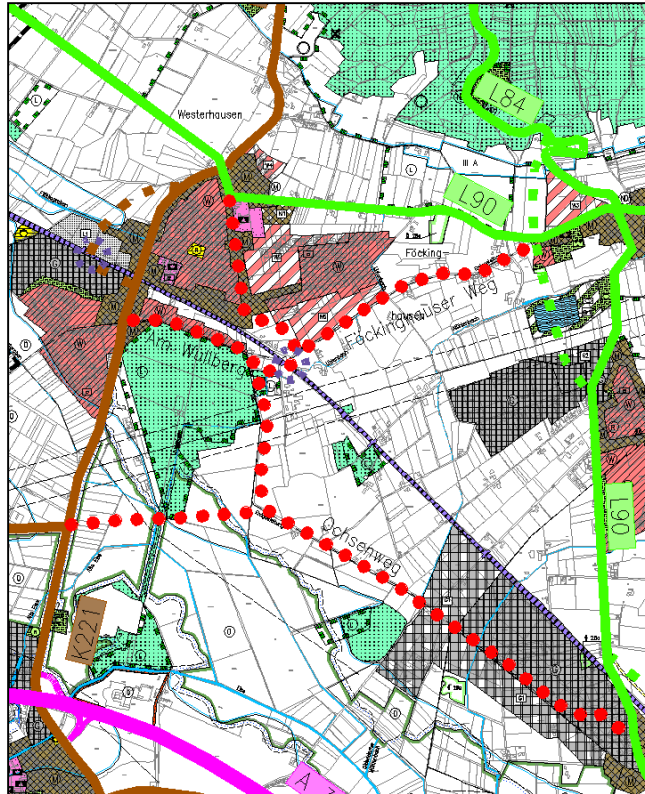
Aktuelle Untersuchungsergebnisse zu Entlastungspotenzialen liegen nicht vor. In der Straßenverkehrszählung 2000 wurden auf der L 84, nördlich des Siedlungsbereiches Oberholsten 2.300 Kfz/24h erhoben. Die L 90 ist im Bereich Eue mit 7.200 Kfz/24h belastet. Die verkehrliche Bedeutung der Maßnahme kann als gering eingeschätzt werden. Auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist deshalb verzichtet worden.

### - Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs in Westerhausen

Als weitere Maßnahme steht die Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs im Zuge der K 221 (Westerhausener Str.) in Westerhausen zur Diskussion. Dabei sind drei Varianten zu betrachten:

1. Höhenfreie Querung auf vorhandener Trasse
2. Höhenfreie Querung westlich der Ortslage im Zuge der K 221
3. Höhenfreie Querung östlich der Ortslage (Föckinghauser Weg – Ochsenweg)

**Abbildung 32: Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs in Westerhausen**



Eine Lösung auf der vorhandenen Trasse ist aufgrund der geschlossenen Bebauung nur mit großem Aufwand realisierbar.

Eine Schließung des derzeitigen Bahnübergangs im Falle der beiden übrigen Varianten würde eine Verschlechterung der Verbindung der südlichen mit den nördlichen Siedlungsbereichen in Westerhausen bedeuten.

Bei der westlichen Variante im Zuge der K 221 werden Probleme hinsichtlich der Anbindung des südlich der Bahnlinie befindlichen Gewerbegebietes gesehen.

Bei der östlichen Variante über den Föckinghauser Weg ist zu beachten, dass auch der überörtliche Verkehr über diese Verbindung geführt werden muss. Darüber hinaus ist bei dieser Variante eine Anbindung an die K 221 südlich von Westerhausen zwingend notwendig. Hier ist mit erheblichen Widerständen zu rechnen, da der sensible Bereich zwischen Gesmolder Schloss und dem Waldgebiet Wühlbergs Heide (Schlossallee) überquert werden muss.

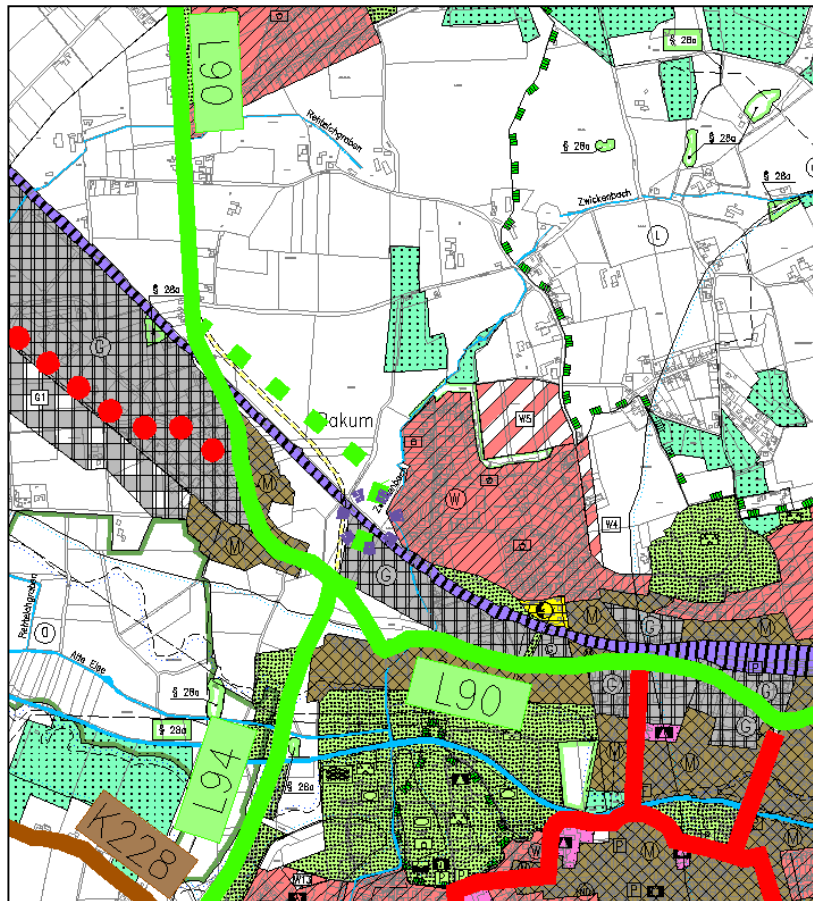
Insgesamt kann im Rahmen des FNP keine abschließende Beurteilung der Maßnahme erfolgen. Deshalb ist auf Darstellungen im zeichnerischen Teil verzichtet worden.

#### 11.2.4.8 Maßnahmen im Stadtteil Melle-Mitte

##### - Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs Eue (L 90)

Im Siedlungsbereich Eue ist geplant, den höhengleichen Bahnübergang der L 90 durch eine Verlegung der Landesstraße parallel nördlich der Bahn zu beseitigen. Folgende Abbildung stellt den Bereich mit einer schematischen Führung der Trasse dar.

**Abbildung 33: Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs im Zuge der L 90 in Eue**



Im Regionalen Raumordnungsprogramm von 1994 wird die Maßnahme als erforderlich mit weiterem Abstimmungsbedarf dargestellt. Im Entwurf 2002 ist die Maßnahme als raumordnerisch abgestimmte Planung dargestellt.

Die L 90 ist in dem angegebenen Abschnitt mit 7.000 Kfz/24h bis 8.000 Kfz/24h (VUS Melle-Mitte) belastet. Eine Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs ist aus verkehrsplanerischer Sicht positiv zu beurteilen. Die neue Straße würde voraussichtlich ausreichend genutzt, die Verbindungsqualität der Landesstraße würde verbessert werden und die tangierten Wohnbereiche im Siedlungsbereich Eue würden deutlich entlastet. Darüber hinaus bedeutet eine höhenfreie Kreuzung mit der Bahnlinie tendenziell auch eine Verminderung des Unfallpotenzials.

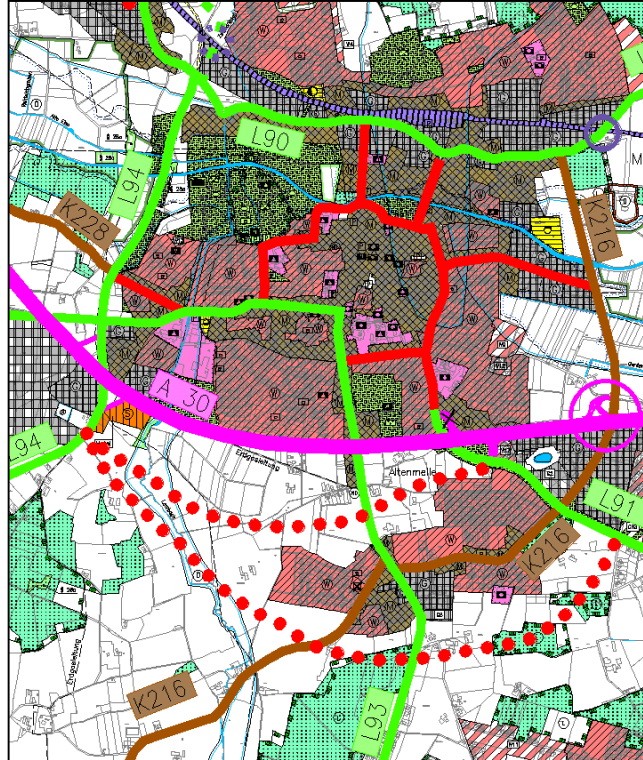
Die Maßnahme ist deshalb in der zeichnerischen Darstellung beibehalten worden.

Allerdings ist eine Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs derzeit vom zuständigen Straßenbauamt Osnabrück nicht beabsichtigt.

### - Südspange/ -umgehung Melle-Mitte

Südlich der A 30 ist durch eine Verbindung der L 91, der L 93 und der L 94 eine parallel zur Autobahn verlaufende südliche Entlastungsstraße zu diskutieren. Folgende Abbildung stellt den Bereich mit zwei denkbaren Varianten dar.

**Abbildung 34: Südspange Melle-Mitte**



Dabei ist die nördliche Variante als „kleine Lösung“ zu sehen. Die „große Lösung“ verbindet die L 91, die L 93, die K 216 und die L 94 südlich der Siedlungsbereiche Altenmelles.

Im Verkehrsentwicklungsplan wird die Aussage getroffen, dass eine solche Verbindung Entlastungen für gewisse Bereiche in der Innenstadt (Gesmolder Str. und Meyer-zum-Gottesberge-Str.) bedeuten würde. Diese Entlastungseffekte sind rechnerisch allerdings gering, so dass die Maßnahme nur im Gesamtzusammenhang mit einer Erschließung des Bereiches zwischen der A 30 und der derzeitigen Wohnbebauung in Altenmelle ggf. in Form einer Sammelstraße zu befürworten wäre.

Die angesprochene „große Lösung“ wird im VEP 1995 als einzige Möglichkeit einer durchgreifenden Entlastung der Nachtigallenstraße (K 216) im Siedlungsbereich Altenmelle gesehen.

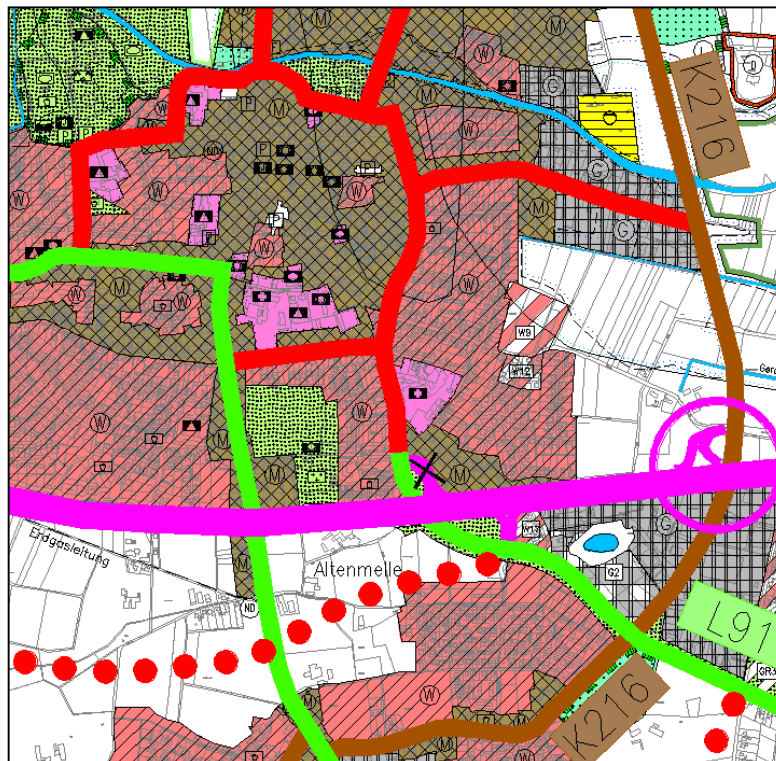
Insgesamt ist die Maßnahme, wie schon im VEP erläutert, angesichts der kaum zu erwartenden Entlastungseffekte kritisch zu betrachten. Eine vergleichbare Verbindung ist bereits durch die A 30 vorhanden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Maßnahme nicht dargestellt. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist derzeit nicht zu empfehlen. Vor diesem Hintergrund ist auch die derzeit offene Frage einer möglichen Entwicklung des Bereichs zwischen der L 94 und Altenmelle anzusprechen. In diesem Zusammenhang könnte sich eine völlig neue Bedeutung und Form der angesprochenen Maßnahme ergeben.

### - Verlegung der A 30-Anschlussstelle Melle-Ost

Eine weitere seit Jahren diskutierte Maßnahme im Stadtteil Melle-Mitte betrifft eine Verlegung der Autobahnanschlussstelle Melle-Ost an die K 216 Nachtigallenstr. (Ostumgehung).

**Abbildung 35: Verlegung A 30-Anschlussstelle Melle-Ost**



Eine komplette Verlagerung ist mittlerweile aufgrund der baulichen Entwicklung im Gewerbegebiet Gerden südlich der A 30 ohne Auslagerungen bestehender Betriebe nicht mehr möglich. Die Verlagerung nur des nördlichen Teils ist aus verkehrsplanerischer Sicht negativ zu beurteilen (v.a. schlechte Orientierung).

Darüber hinaus bietet die jetzige Lage Vorteile. So sind die wichtigen Ziele Gewerbegebiet Gerden, Stadtteil Altenmelle und vor allem das Meller Zentrum gleichermaßen gut angeschlossen. Eine Verlagerung der Anschlussstelle ist mit einer Verschlechterung dieser Anbindungsqualität (v.a. des Zentrums) verbunden.

Die Planungen werden deshalb nicht weiter verfolgt und die Verlegung der Anschlussstelle ist nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

### **11.3 Rad- und Fußverkehr**

Nach der aktuellen kontinuierlichen Erhebung zum Verkehrsverhalten in Deutschland (KONTIV 2002) sind über 50 % der mit dem PKW zurückgelegten Wege kürzer als 6 km. Daraus kann ein erhebliches Verlagerungspotenzial vom Auto zum Fahrrad- oder Fußverkehr abgeleitet werden. Eine Förderung des Rad- und Fußverkehrs setzt ein entsprechendes Radverkehrsnetz als Angebot voraus.

#### **- Radverkehr**

Ein vollständiges Radwegenetz sollte insbesondere die vorhandenen Siedlungsschwerpunkte sowie alle wichtigen Quellen und Ziele des Radverkehrs (z.B. Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Arbeitsplatzschwerpunkte) miteinander verknüpfen. Dabei sind die Kriterien Leichtigkeit, Sicherheit und Bequemlichkeit besonders zu berücksichtigen. Ein Radwegkonzept liegt nicht vor. Allerdings sind im Verkehrsentwicklungsplan 1995 zahlreiche Empfehlungen zur Verbesserung des Radverkehrs in der Stadt Melle ausgesprochen worden.

Für die vorhandenen Landes- und Kreisstraßen sind seitens der Baulastträger (Land Niedersachsen bzw. Landkreis Osnabrück) Mehrjahresprogramme zur Vervollständigung des Radwegenetzes aufgestellt worden (bzw. in Aufstellung). Dabei werden die neu zu bauenden Radwege anhand der Kriterien Schulwegsicherung, Lückenschluss, Verkehrsbelastung (DTV) und Tourismus einer Prioritätenliste zugeordnet. An den Landesstraßen sind hier beispielsweise Radwege an der L 95 von St. Annen bis zum Altenheim in Neuenkirchen, an der L 94 von der Himmerner Heide bis Drantum, an der L 106 von der L 90 bis zur Alten Poststr. und an der L 701 von der Wertherstr. bis zum Freibad Neuenkirchen zu nennen.

Als touristisch bedeutsame Radwanderwege durchqueren die Hase-Ems-Tour und die Schlösser-Tour des Radwegleitsystems Osnabrücker Land sowie der Else-Werre-Weg zwischen Melle und Bad Oeynhausen das Stadtgebiet.

#### **- Fußverkehr**

Da der Fußverkehr als besonders umweganfällig anzusehen ist, sind genügend sichere Quermöglichkeiten in den Siedlungsbereichen anzubieten. Einzugsbereiche von Schulen unterliegen dabei besonderen Sicherheitsansprüchen. Hier ist die Erstellung von Schulwegplänen zu empfehlen, bei denen zusammen mit Schülern, Eltern, Lehrern und der Polizei sichere Wege vom Wohnort zur Schule ausgearbeitet und auf deren Sicherheit geprüft werden.

### 11.4 ÖPNV

Der öffentliche Personennahverkehr wird in der Stadt Melle sowohl durch den Busverkehr als auch durch den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) angeboten.

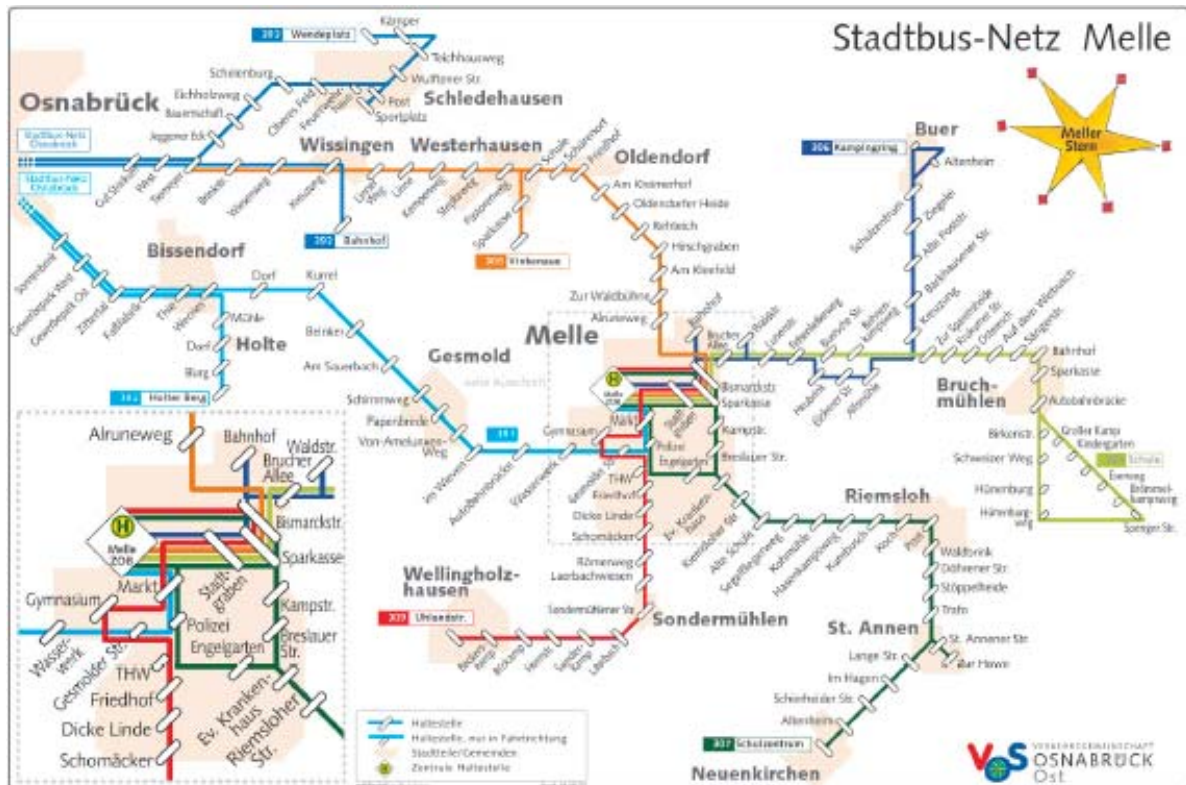
#### - SPNV

Auf der Kursbuchstrecke 375 Amsterdam – Osnabrück – Hannover – Berlin bestehen im Stadtgebiet Melle Haltepunkte in Westerhausen, Melle-Mitte und Bruchmühlen. Die Züge verkehren zwischen 5.00 Uhr und 22.00 Uhr drei mal in der Stunde, zwischen 23.00 Uhr und 0.00 Uhr einmal in der Stunde. Dabei werden die Zuggattungen Regionalexpress (RE) und Regionalbahn (RB) sowie Nordwestbahn (NWB, nur 0.00 Uhr und 5.00 Uhr) eingesetzt.

#### - Busverkehr

Das Angebot wird von der Verkehrsgemeinschaft Osnabrück-Ost (VOS) bereitgestellt. Im Jahr 1998 wurde ein Stadtbussystem eingeführt, das, aufbauend auf den Schülerverkehr, über 6 Radiallinien verfügt. Nahezu alle Ortsteile werden seitdem im 60-Minuten-Takt mit Melle-Mitte verbunden. Während des ganzen Jahres treffen sich jede Stunde alle Fahrzeuge zur Minute ´45 am zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) im nördlichen Stadtzentrum von Melle-Mitte und gewährleisten so den Umstieg in alle Richtungen. Durch die zentrale Lage des Zentrums ergibt sich in der Linienführung das Bild einer sternförmigen Bedienung, der dem Verkehr seinen Namen gab: "Meller Stern":

**Abbildung 36: Liniennetzplan – Stadtbus-Netz Melle („Meller Stern“)**



Aus dem Liniennetzplan wird ersichtlich, dass auch die Nachbargemeinde Bissendorf und die Stadt Osnabrück in das System eingebunden sind.

### **11.5 Luftverkehr**

Im RROP ist der Landeplatz Melle-Grönegau südlich des Siedlungsbereichs Eicken-Bruche als Landeplatz und Segelfluggelände ausgewiesen. Der Landeplatz ist zulässig für Flugzeuge bis 2.000 kg, für Hubschrauber bis 5.700 kg, für Motor- und Segelflieger und für Ultraleichtflugzeuge. Die Landebahn besteht aus Asphaltbelag. Eine Anbindung besteht über den Segelfliegerweg an die L 91 im Süden und an die L 90 im Norden.



## 12 Natur und Landschaft

Zum Flächennutzungsplan ist ein landschaftsökologischer Fachbeitrag erstellt worden, der dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt ist. Darin ist der Zustand von Natur und Landschaft im Stadtgebiet von Melle detailliert beschrieben.

Als „besonders bedeutsame Flächen von Natur und Landschaft“ sind aufgeführt:

- Schutzgebiete und –objekte
- Wichtige Bereiche von Natur und Landschaft
- Flächen für Kompensationsmaßnahmen

### 12.1 Schutzgebiete und –objekte

Im landschaftsökologischen Fachbeitrag beschrieben und in der Planzeichnung des Flächennutzungsplan eingetragen sind

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Naturdenkmale
- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 28 a NNatG

Darüber hinaus sind im Stadtgebiet von Melle drei „Natura 2000“ – Gebiete vorhanden (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete):

- das bereits gemeldete FFH-Gebiet Nr. 3616-301 „Obere Hunte“
- das bereits gemeldete FFH-Gebiet Nr. 3814-301 „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ und
- das nachgemeldete FFH-Gebiet Nr. 355 „Else und obere Hase“

Die Abgrenzungen der bereits gemeldeten FFH-Gebiete „Obere Hunte“ beiderseits des Gewässerverlaufs und „Teutoburger Wald / Kleiner Berg“ sind – wie vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie angegeben - zeichnerisch als Hinweis in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Für das nachgemeldete FFH-Gebiet „Else und obere Hase“ sind bislang nur die Gewässerverläufe selbst gekennzeichnet (siehe nachfolgende Abbildungen). Aus diesem Grund ist auf eine Eintragung der nachgemeldeten FFH-Gebiete in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes verzichtet worden.

Nachfolgend sind die entsprechenden Auszüge aus dem Kartenserver des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie wiedergegeben:

Abbildung 37: FFH - Bereich Obere Hunte – östl. Abschnitt

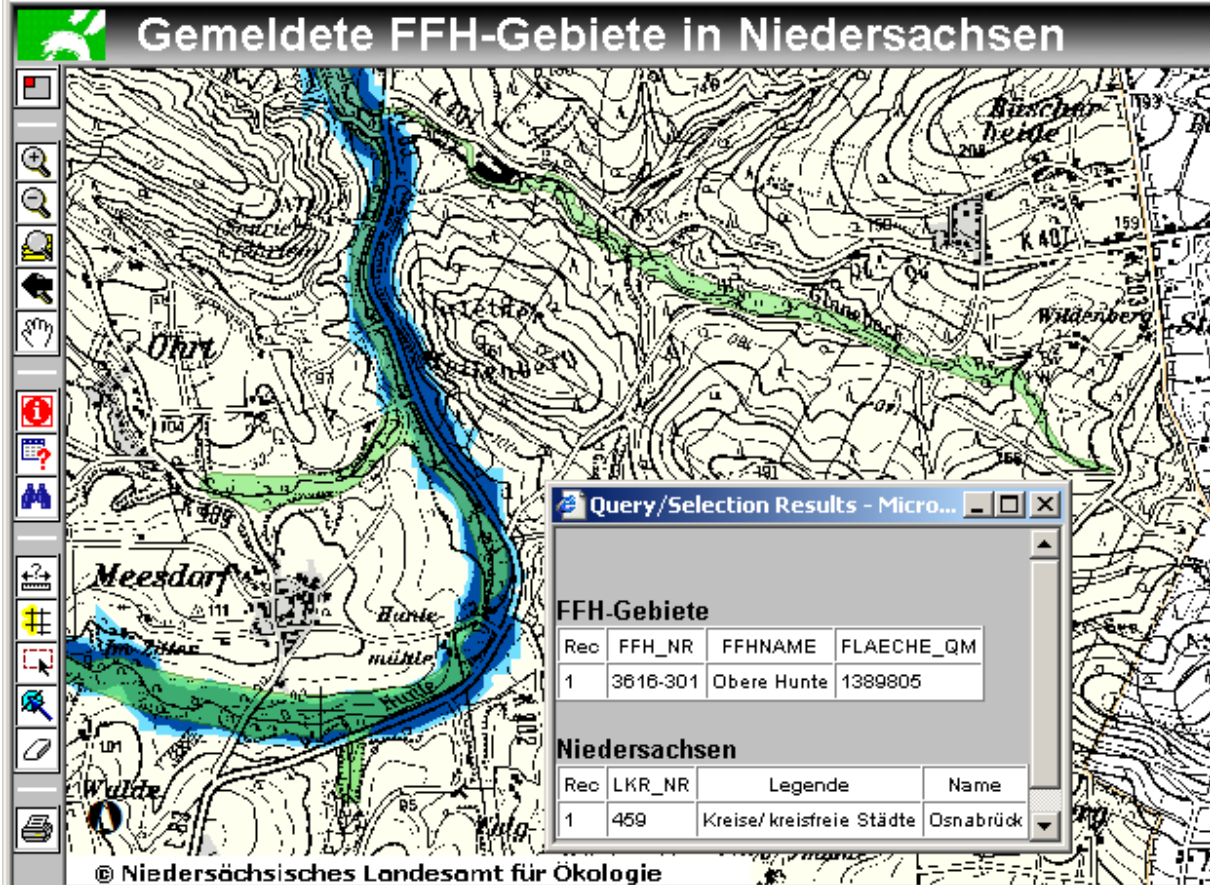


Abbildung 38: FFH - Bereich Obere Hunte – westl. Abschnitt

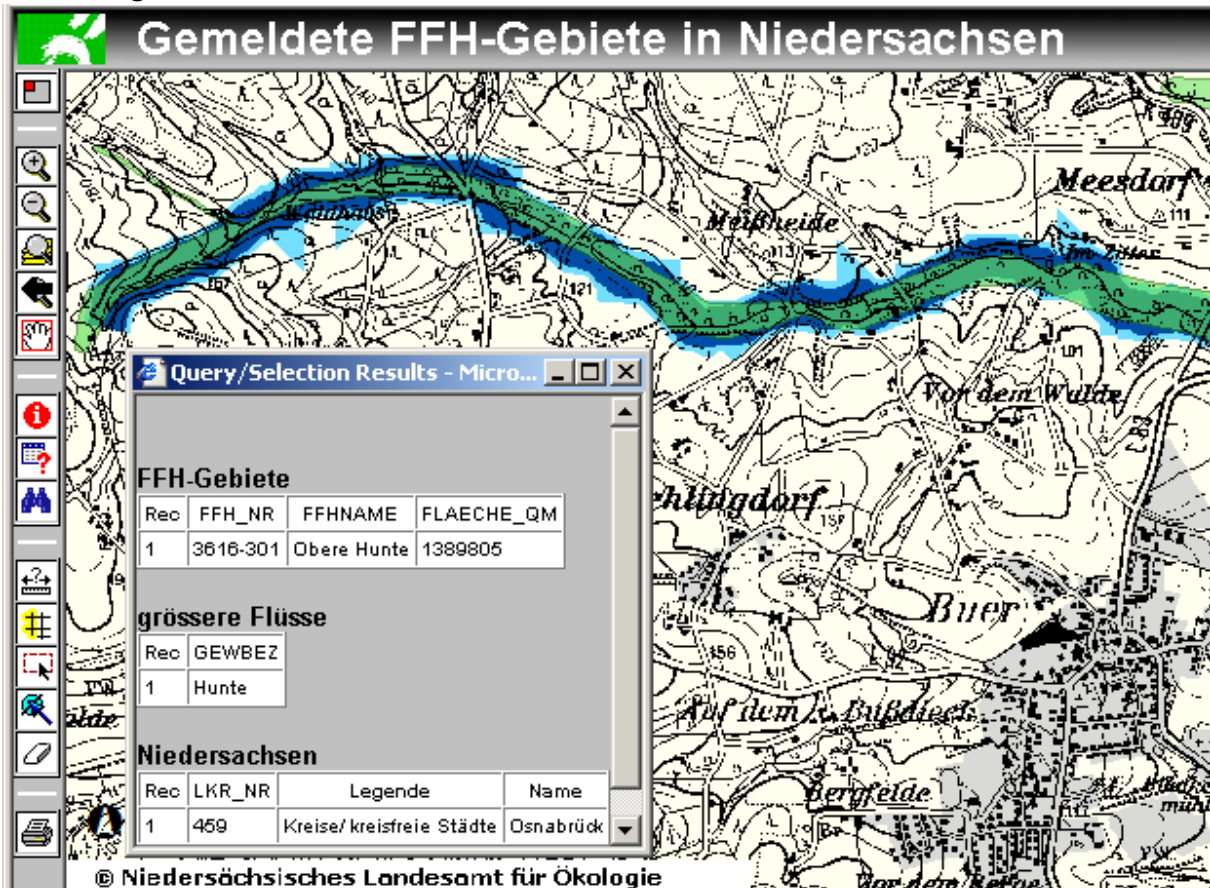


Abbildung 39: FFH - Bereich Wellingholzhausen

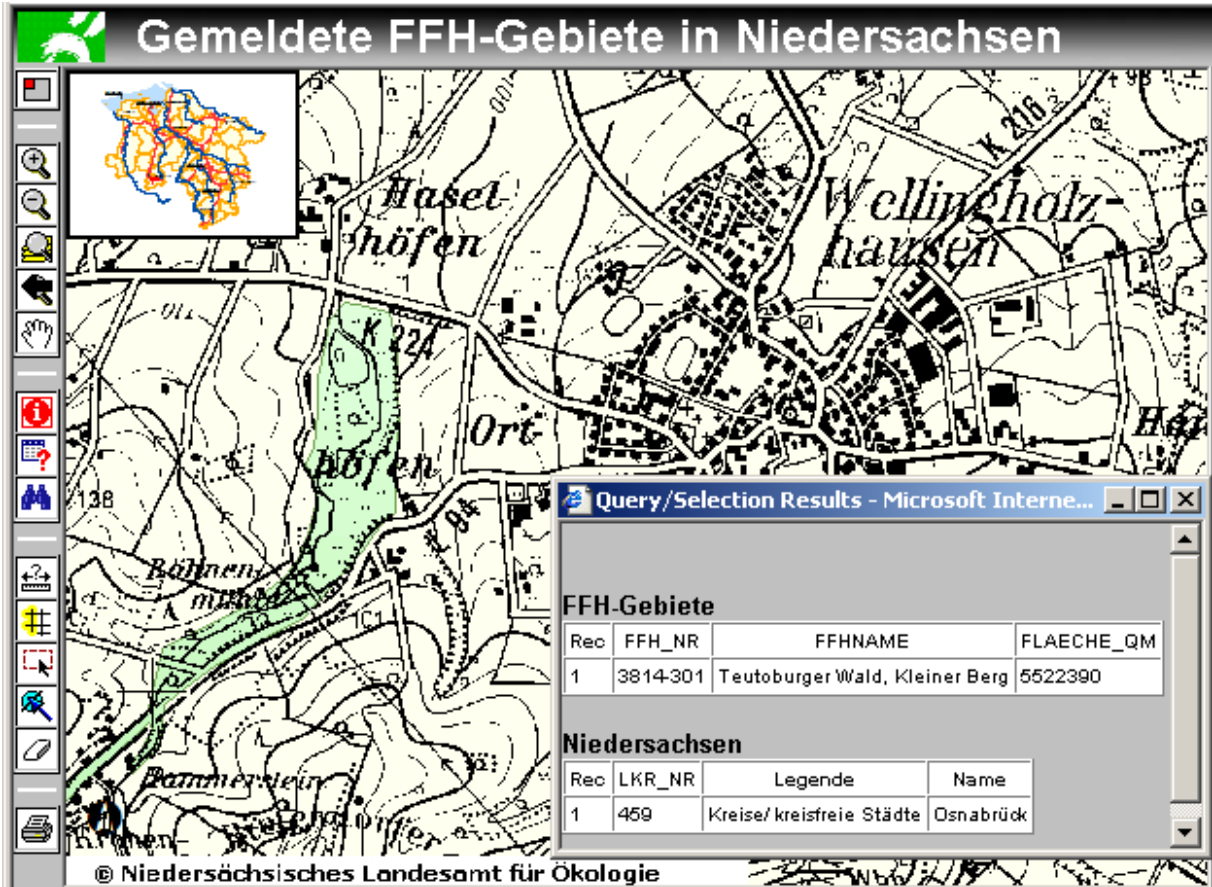


Abbildung 40: FFH – Nachmeldevorschlag Else und obere Hase – westl. Abschnitt

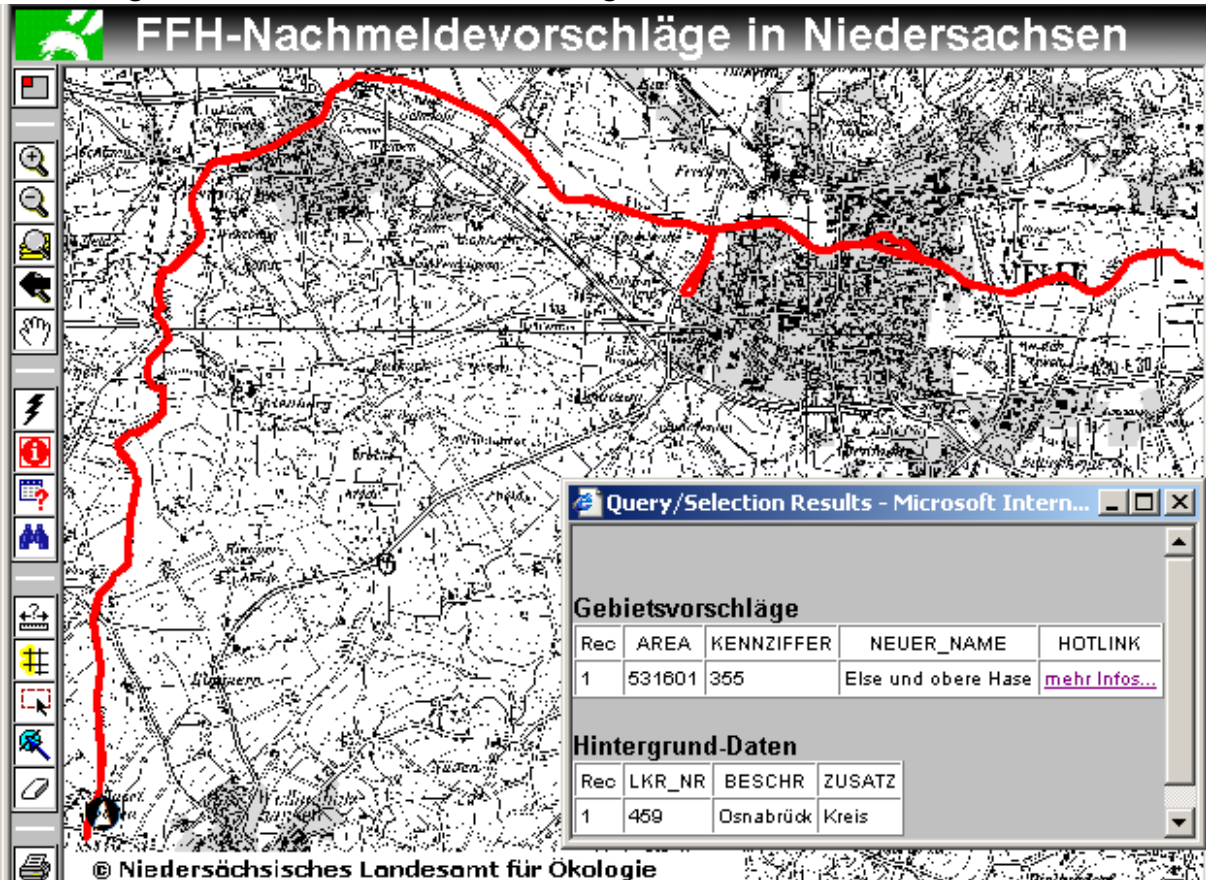


Abbildung 41: FFH – Nachmeldevorschlag Else und obere Hase – östl. Abschnitt



**Abbildung 42: Info zu Gebiet Nr. 355: Else und obere Hase****Info zu Gebiet Nr. 355: Else und obere Hase**

**Vorkommen für die Auswahl des Nachmeldevorschlags wertbestimmender Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie (Code-Nr., deutsche Bezeichnung; \* = prioritär):**

-

**Vorkommen sonstiger Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie (Code-Nr., deutsche Bezeichnung; \* = prioritär):**

- 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
- 1096 Bachneunauge
- 1149 Steinbeißer
- 1163 Groppe

## **12.2 Wichtige Bereiche von Natur und Landschaft**

Der landschaftsökologische Fachbeitrag benennt des weiteren im einzelnen wichtige Bereiche von Natur und Landschaft:

- Wasser
- Boden
- Klima / Luft
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)
- Arten und Lebensgemeinschaften (Tiere und Pflanzen)

## **12.3 Flächen für Kompensationsmaßnahmen**

Als weitere wichtige Flächen für Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe aus bisherigen Planverfahren sowie für die hier anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt (weitere Einzelheiten dazu: siehe 14. „Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung“ und landschaftsökologischen Fachbeitrag).

## 13 Städtebau

### 13.1 Ermittlung des Bauflächenbedarfs

Der quantitative Bedarf an Gewerbeflächen lässt sich grundsätzlich nur ausgesprochen unzuverlässig abschätzen. Die Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken unterliegt extremen Schwankungen und Unsicherheitsfaktoren wie z.B. konjunkturelle Voraussetzungen, Standortbedingungen, Ansiedlungspolitik der Kommune, Art und spezifischer Flächenbedarf der ansiedelnden Betriebe, etc. Aufgrund der Vielzahl dieser variablen Faktoren wird davon abgesehen, eine Prognose zum konkreten Flächenbedarf zu erstellen.

Gemischte Bauflächen sind vorwiegend in den traditionellen Ortszentren dargestellt; die Nutzung kennzeichnet sich durch ein Nebeneinander von Gewerbe, Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungseinrichtungen etc., bei Dorfgebieten auch Landwirtschaft. Da Gebiete mit solchen Funktionsmischungen außerhalb der bestehenden Ortskerne i.d.R. heute nicht mehr zu realisieren sind, ist die Ausweisung neuer Standorte für gemischte Bauflächen nur noch in sehr eingeschränktem Umfang möglich. Einzelne Ausnahmen sind im konkreten Einzelfall denkbar (z.B. beschränkte Erweiterung oder Abrundung einer bestehenden gemischten Baufläche entlang einer Hauptstraße o.ä.) und hängen in starkem Maße von den jeweiligen örtlichen Verhältnissen ab. Eine generelle Aussage zum erwarteten Flächenbedarf für diese Nutzungen ist pauschal kaum zu treffen; eine entsprechende Bedarfsprognose wird daher nicht erstellt.

Auch die Nachfrage nach Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen, Kindergärten, Altersheime in öffentlicher Trägerschaft, Sportanlagen, sonstige Infrastruktureinrichtungen) kann auf örtlicher Ebene je nach vorhandener infrastruktureller Ausstattung und künftiger Bevölkerungsentwicklung deutlich variieren. Aussagen über entsprechende Flächenbedarfe können daher nicht pauschal getroffen werden, sondern sind erst nach detaillierter Klärung der derzeitigen diesbezüglichen Versorgungssituation im Stadtgebiet und den einzelnen Stadtteilen möglich (siehe auch 7. „Soziale Infrastruktur“).

Flächen für Sondergebiete (je nach Zweckbestimmung z.B. für Freizeit- und Erholungseinrichtungen, großflächigen Einzelhandel, größere Infrastruktureinrichtungen wie Krankenhäuser, Schul- und Sportzentren etc.) sind ebenfalls nach konkretem örtlichen Bedarf und ggf. vorliegenden Ansiedlungsinteressen vorzusehen. Auch hierfür bestehen keine zuverlässigen quantitativen Prognosemöglichkeiten.

Eine quantitative Vorabschätzung des künftigen Flächenbedarfs erfolgt somit lediglich für Wohnbauflächen.

### 13.1.1 Bevölkerungsprognose Stadt Melle

Verwendete Datenquellen für eine statistische Bevölkerungsprognose:

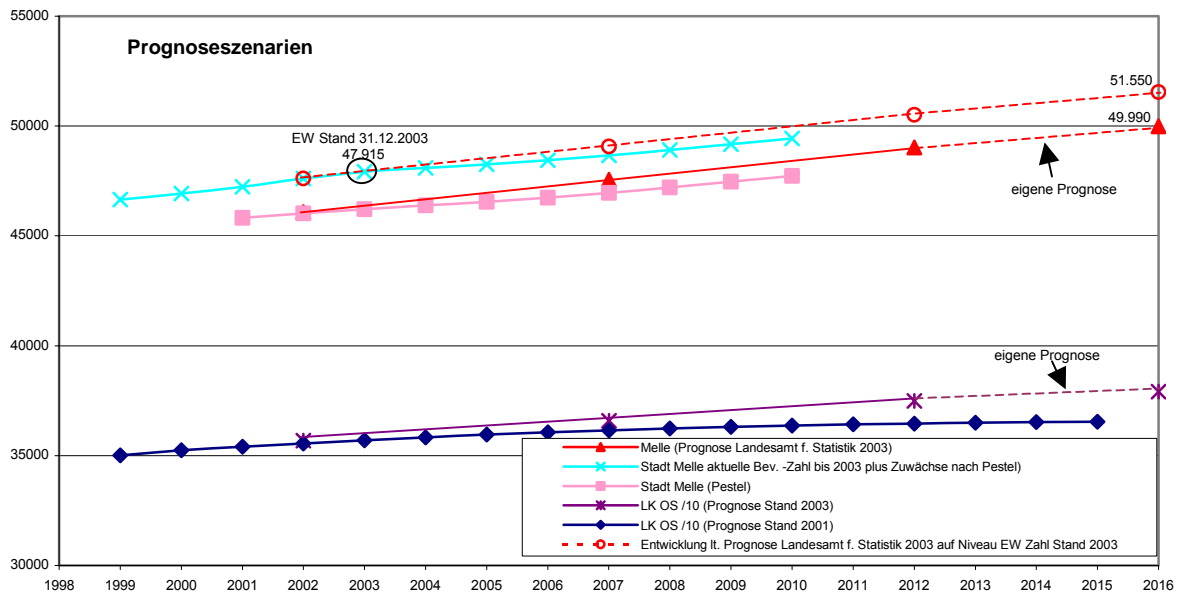
- Aktuelle Bevölkerungszahlen der Stadt Melle (Angaben Bürgeramt Stadt Melle Stand 31.12.2003)
- „Pestel Studie“: „Vom Anbieter- zum Nachfragemarkt – Der Wohnungsmarkt in der Stadt Melle“, erstellt durch das Pestel Institut für Systemforschung, Hannover 2002
- Bevölkerungsprognose für den Landkreis Osnabrück bis 2016, erstellt durch das Niedersächsische Landesamt für Statistik (NLS) Stand 2000 (Basisjahr 1999)
- Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die Jahre 2007 und 2012 erstellt durch das Niedersächsische Landesamt für Statistik (NLS) Stand 2003 (Basisjahr 2002) für den Landkreis Osnabrück sowie die Stadt Melle

### 13.1.2 Entwicklungsszenarien für die Stadt Melle

Die Einwohnerzahl der Bevölkerungsprognose für den Landkreis Osnabrück wird um den Faktor 10 verkleinert dargestellt (z. B. 35.000 EW statt 350.000 EW), um eine mit der Stadt Melle vergleichbare Größenordnung zu erhalten. Die Bevölkerungsentwicklung des Landkreises wird dargestellt als übergeordnete, regionale Referenz dafür, dass regional von einem Bevölkerungswachstum ausgegangen wird. Konkret bestehen deutliche Wanderungsüberschüsse, von denen auch die Stadt Melle profitiert.

Die Angaben der Pestelstudie werden als Vergleich noch mit aufgeführt, sind allerdings nicht mehr aktuell, da die tatsächliche Bevölkerungszahl am 31.12.2003 bereits über der für dieses Jahr prognostizierten Zahl lag. Einerseits ein Beleg dafür, wie ungenau auch kurzzeitige Prognosen sind, andererseits aber hilfreiche Quelle um eine generelle Entwicklungstendenz festzustellen, die in diesem Fall im Niveau auf den aktuellen Einwohnerwert nach oben verschoben wurde.

Gleiches gilt für die offizielle Bevölkerungsvorausschätzung des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2003 (Basisjahr ist 2002). Auch hier liegt die aktuelle Einwohnerzahl der Stadt Melle vom 31.12.2003 bereits über der für diesen Zeitpunkt vorausgeschätzten Zahl. Dieses ist aber unter Umständen auch auf unterschiedliche Erhebungsgrundlagen zurückzuführen. Durch Verschiebung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung auf die aktuelle Bevölkerungszahl ergibt sich, wie der Grafik zu entnehmen ist, eine Maximalvariante der Bevölkerungsentwicklung. Die einfache Fortführung der offiziellen Bevölkerungsprognose bis in das Jahr 2016 soll dementsprechend die Minimalvariante der Bevölkerungsentwicklung darstellen.

**Abbildung 43: Entwicklung der Bevölkerung der Stadt Melle bis 2016 im Vergleich**

Demnach beträgt die Bevölkerungszahl der Stadt Melle im Jahr 2016:

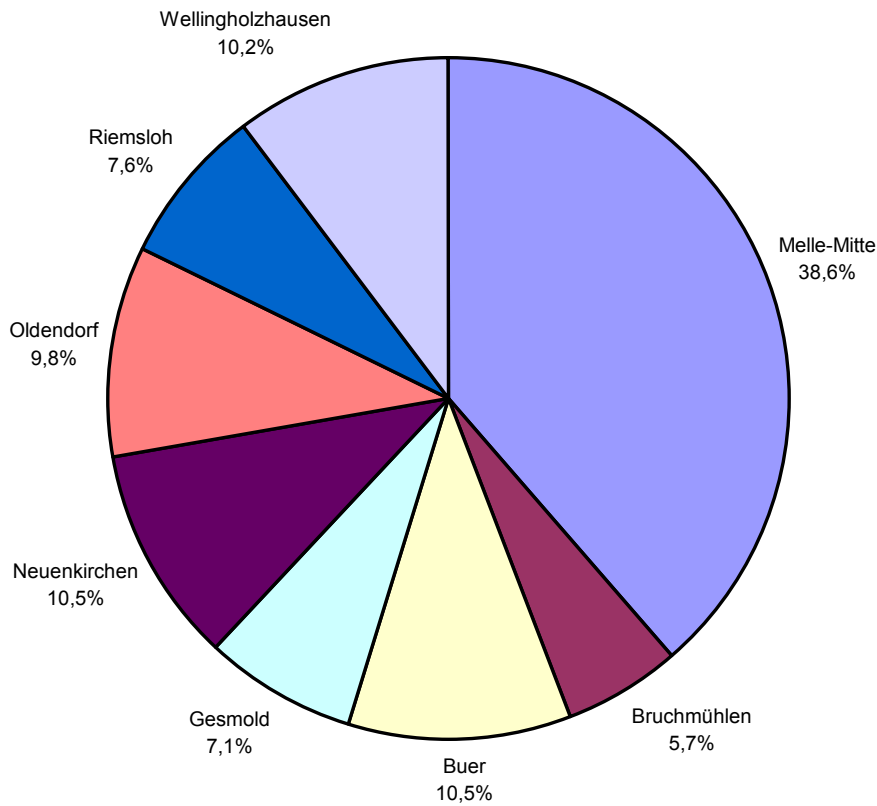
- min: rd. 49.990 EW entsprechend Vorausschätzung Statistisches Landesamt (2003) - entspricht einer Bevölkerungszunahme von 2.075 EW seit 2003
- max: rd. 51.550 EW entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung durch das Statistische Landesamt, allerdings im Niveau auf die tatsächliche Bevölkerungszahl im Jahr 2003 in der Stadt Melle nach oben korrigiert - entspricht einer Bevölkerungszunahme von 3.635 EW seit 2003.

### 13.1.3 Bevölkerungsprognose für die Stadtteile der Stadt Melle

Da für die Stadtteile der Stadt Melle keine differenzierten Bevölkerungsprognosen vorliegen, sollen die vorausgeschätzten Bevölkerungszahlen der Stadt Melle im Jahr 2016 auf die Stadtteile umgelegt werden. Um die unterschiedlichen Bevölkerungsstrukturen der Stadtteile zu berücksichtigen, wird die prognostizierte Bevölkerungszahl prozentual, entsprechend des Anteils an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2003, auf die Stadtteile aufgeteilt. Der Anteil der Stadtteile an der Gesamtbevölkerung von 47.915 EW im Jahr 2003 stellt sich wie folgt dar:

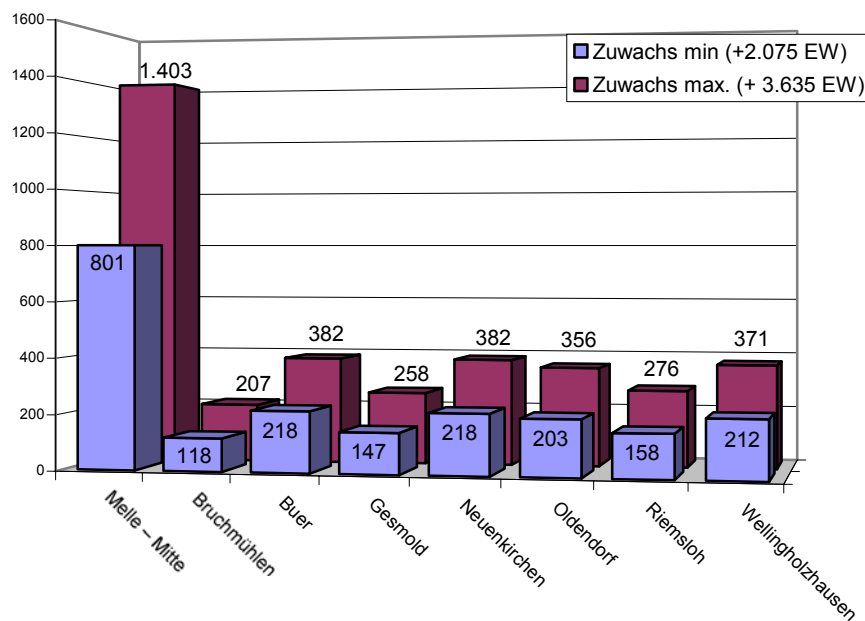


**Abbildung 44: Bevölkerungsanteile der Stadtteile an der Gesamtbevölkerung in der Stadt Melle (Stand 2003)**



Entsprechend des prozentualen Anteils stellen sich die Bevölkerungszuwächse der Stadtteile im Jahr 2016 wie folgt dar:

**Abbildung 45: Bevölkerungszuwächse von 2003 – 2016 nach minimal- und Maximalvariante auf Stadtteilebene**



### 13.1.4 Wohnbauflächenbedarf auf Basis der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung

Die Umrechnung des zu erwartenden Bevölkerungswachstums in einen Flächenbedarf erfolgt über die Kenngröße Einwohner pro Hektar (EW/ha). Auch hier können verschiedene Annahmen bezüglich der, durch den Faktor EW/ha ausgedrückten, Dichte getroffen werden, wobei grundsätzlich von der folgenden Bedarfsberechnung ausgegangen wird:

|   |                               |                    |                    |
|---|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Wohnflächenanspruch/Person  | rd. 40 m <sup>2</sup>         |                    |                    |
| Umrechnung in Brutto-Geschossfläche   | x 1,25 (= 50 m <sup>2</sup> ) |                    |                    |
| variable Geschossflächenzahl (GFZ)*   | / 0,2                         | / 0,4              | / 0,6              |
| = Netto-Wohnbaulandbedarf/Person  | 250 m <sup>2</sup>            | 125 m <sup>2</sup> | 83 m <sup>2</sup>  |
| + Erschließungsflächen, Grünflächen, baugebietsinterne Kompensationsflächen, Infrastruktur etc. | x 1,5                         |                    |                    |
| = Brutto-Wohnbaulandbedarf/Person   | 375 m <sup>2</sup>            | 188 m <sup>2</sup> | 125 m <sup>2</sup> |
| <b>= Einwohner/Hektar</b>   | <b>27</b>                     | <b>53</b>          | <b>80</b>          |

\* GFZ 0,2: typischer mittlerer Dichtewert locker bebauter Einfamilienhausgebiete mit großzügigen Grundstücken (700 - 1.000 m<sup>2</sup>),

GFZ 0,4: typischer mittlerer Dichtewert neuerer Wohngebiete mit kleineren Einfamilienhausgrundstücken (500-700 m<sup>2</sup>) und einzelnen Verdichtungsansätzen (Doppel-, Reihenhäuser),

GFZ 0,6: typischer mittlerer Dichtewert von Wohngebieten in überwiegend verdichteter Bauweise (Reihenhäuser, z.T. Geschosswohnungsbau).

Nach Einschätzung des Wohnungsmarktes und der bisherigen Bautätigkeit kann eine Geschossflächenzahl von 0,6 mit dem korrespondierenden Dichtewert von 80 EW/ha im Gebiet der Stadt Melle ausgeschlossen werden. Dementsprechend wird dieser Dichtewert bei der Ermittlung der Bauflächen nicht berücksichtigt. Die Werte 27 und 53 Einwohner/ha stellen ebenfalls idealtypische Werte dar, die für die Stadtteile der Stadt Melle für Neubaugebiete an die bestehenden Strukturen entsprechend der folgenden Übersicht angepasst werden:

**Tabelle 2: Dichtewerte in der Stadt Melle**

| Stadtteil         | EW/ha |
|-------------------|-------|
| Melle - Mitte     | 45    |
| Bruchmühlen       | 35    |
| Buer              | 35    |
| Ges mold          | 35    |
| Neuenkirchen      | 35    |
| Oldendorf         | 35    |
| Riemsloh          | 35    |
| Wellingholzhausen | 35    |

**Tabelle 3:** *Bauflächenbedarf in ha nach Dichtewerten (EW/ha), ermittelt für die maximale und minimale Bevölkerungsvorausschätzung –die Flächenzahl wird ganzzahlig gerundet dargestellt.*

| Stadtteil                    | Variante min. |    | Variante max |    |
|------------------------------|---------------|----|--------------|----|
|                              | EW            | ha | EW           | ha |
| Melle – Mitte (45 EW/ha)     | 801           | 18 | 1.403        | 31 |
| Bruchmühlen (35 EW/ha)       | 118           | 3  | 207          | 6  |
| Buer (35 EW/ha)              | 218           | 6  | 382          | 11 |
| Gesbold (35 EW/ha)           | 147           | 4  | 258          | 7  |
| Neuenkirchen (35 EW/ha)      | 218           | 6  | 382          | 11 |
| Oldendorf (35 EW/ha)         | 203           | 6  | 356          | 10 |
| Riemsloh (35 EW/ha)          | 158           | 5  | 276          | 8  |
| Wellingholzhausen (35 EW/ha) | 212           | 6  | 371          | 11 |
| gesamt                       | 2.075         | 54 | 3.635        | 95 |

Diese Prognose bezieht sich auf den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes von ca. 10 – 15 Jahren (bis etwa 2016).

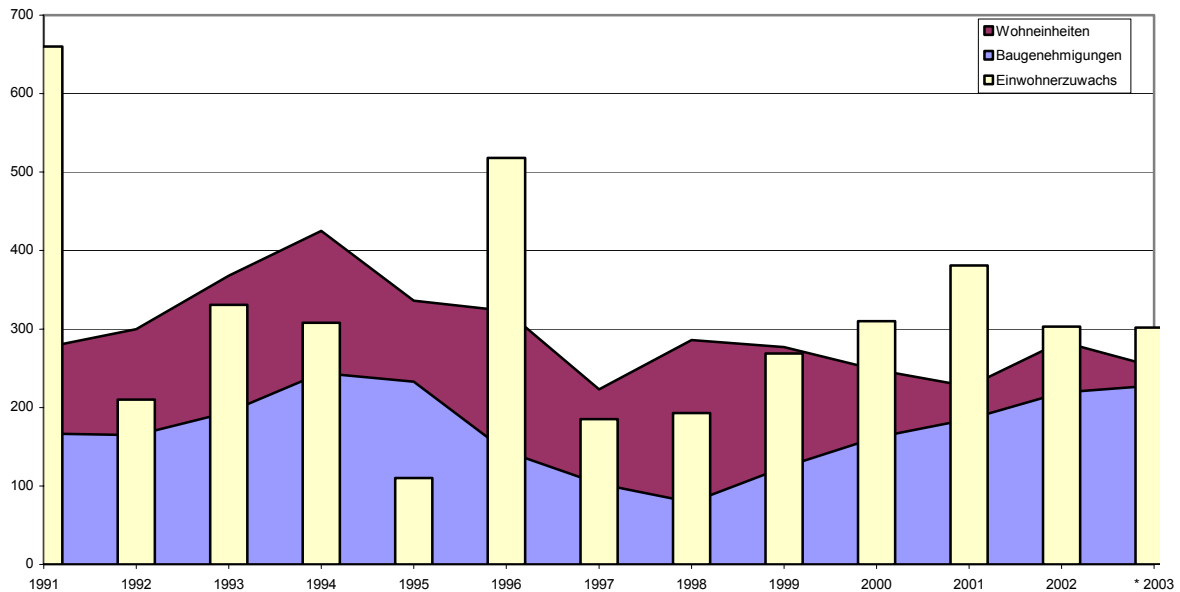
Nach vorliegender Einschätzung –gerade unter Berücksichtigung der Entwicklung der letzten Jahre - sowie der aktuell vorliegenden Bevölkerungszahlen, die bisherige Prognosen schon „überholt“ haben, wird aber eingeschätzt, dass die Minimalvariante eher unrealistisch erscheint und nur umsetzbar wäre, wenn die Stadt Melle durch sehr restriktive Baulandpolitik den Entwicklungsrahmen deutlich begrenzen und einschränken würde. Dieses ist aber nicht das Planungsziel. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass dieses Prognosemodell weitgehend auf den Zuzug von außen reflektiert, also rein auf der Bevölkerungsprognose aufbaut, und den Bauflächenbedarf aus dem Bestand heraus (Wohnraumbedarf in der Folge von Familienneugründungen, Kinder verlassen das Elternhaus, größerer Wohnflächenbedarf in m<sup>2</sup> pro Einwohner etc.) unberücksichtigt lässt.

Zum Vergleich: Die Bevölkerungszunahme in den letzten Jahren in der Stadt Melle lag bei durchschnittlich 314 EW/Jahr.

Die o.g. Maximalvariante mit einem Zuwachs in 15 Jahren von rd. 3.635 EW, verteilt auf 15 Jahre, unterstellt bereits einen reduzierten Zuwachs von durchschnittlich rd. 240 EW/Jahr. Zur Verdeutlichung der Entwicklung der letzten Jahre sowie als weiterer Prognoseansatz werden daher nachfolgend Bedarfsermittlungen anhand der Bautätigkeit der letzten Jahre herangezogen.

### **13.1.5 Alternative Bedarfsprognose unter Berücksichtigung realisierter Wohneinheiten**

Als Größe für die tatsächliche Nachfrage bzw. den Bedarf nach Wohnraum werden die jährlich realisierten Wohneinheiten angenommen. Abgeleitet wird dieser Wert aus der Anzahl der Baugenehmigungen für Wohneinheiten. Anzahl der Baugenehmigungen und daraus resultierende Wohneinheiten werden für die Stadt Melle im Zeitraum 1991 bis 2003 den jährlichen Bevölkerungszuwächsen gegenübergestellt. Es ergibt sich folgende Situation.

**Abbildung 46: Verhältnis Bauaktivität – Bevölkerungszunahme Stadt Melle**

Folgende Aussagen lassen sich ableiten:

1. Starke Bevölkerungszuwächse ziehen – zeitlich versetzt – eine verstärkte Bauaktivität nach sich, auf diese folgen wiederum verstärkte Bevölkerungszuwächse.
2. Das Verhältnis Baugenehmigungen zu Wohneinheiten hat sich seit 1998 immer stärker angenähert – die Nachfrage nach Wohneinheiten orientiert sich stärker in Richtung Einfamilienhäuser.
3. Realisierung eines Wohnungsüberangebotes Anfang der 90'er Jahre, daraus resultierender Rückgang der Wohnungsbauaktivität Ende der 90'ger Anfang 2000. Im Allgemeinen lässt sich aber für den dargestellten Zeitraum eine vergleichsweise gleichmäßige Wohnungsbautätigkeit feststellen.
4. Für den Planungszeitraum bis 2016 wird von einer anhaltend hohen Wohnbauaktivität ausgegangen. Im statistischen Mittel (der Wert für das Jahr 1994 bleibt als „Ausreißer“ unberücksichtigt) ergibt sich eine durchschnittliche Nachfrage nach 283 Wohneinheiten pro Jahr.
5. Alternativ bzw. einfließend in die weitergehende Bedarfsabschätzung wird von einer reduzierteren Bautätigkeit ab etwa 2010 und einem begrenzten Anteil in verdichteter Bauweise ausgegangen.

### 13.1.6 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs aus Wohneinheiten

Städtebauliche Erfahrungswerte zeigen für eine Stadt mit der Siedlungsstruktur, wie sie in Melle zu finden ist, eine Baufläche pro Einfamilienhausgrundstück von rd. 600 m<sup>2</sup> plus 25% Erschließungsfläche pro Wohneinheit/Wohngebäude.. Es ergibt sich also ein durchschnittlicher Bruttobauflächenbedarf von rd. 750 m<sup>2</sup> pro Einzelhaus. Für 283 Wohneinheiten – unterstellt, es handele sich im wesentlichen um Einfamilienhäuser - würden dementsprechend rd. 21 ha Wohnbaufläche pro Jahr benötigt. Im Planungszeitraum eines Flächennut-

zungsplanes von 10 – 15 Jahren ergäbe sich somit ein Gesamtbedarf zwischen 210 ha und 315 ha.

Diese Berechnung unterstellt allerdings eine gleichbleibende Entwicklung sowie die überwiegende Realisierung in Form von Einfamilienhäusern.

Angenommen wird:

- angemessene Verdichtung + Anteil Doppelhäuser/weitere Verdichtung =  
Bruttobaulandanteil rd. 650 m<sup>2</sup> = Bedarf pro Jahr rd. 280 WE X 650 m<sup>2</sup> = rd. 18 ha
  
- 6 Jahre unveränderte Entwicklung = 108 ha Bedarf
- 9 Jahre um 50% reduzierte Entwicklung = 81 ha Bedarf

Gesamtbedarf für den Planungszeitraum (ca. 15 Jahre) danach rd. 190 ha.

### **13.1.7 Minimaler – maximaler Wohnbauflächenbedarf**

Aus den vorgenannten Prognosemodellen anhand der Bevölkerungsentwicklung und der Bautätigkeit der letzten Jahre in Melle kann für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes von ca. 15 Jahren folgender Wohnbauflächenbedarf abgeleitet werden:

**Mindestens: 95 ha**

**maximal: 195 ha**

### **13.2 Städtebauliches Leitbild**

Im Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes sind in den unterschiedlichen Gremien der Gesamtstadt Melle und der einzelnen Stadtteile alternative Leitbilder entwickelt und erörtert worden.

Ausgangspunkt für die Leitbilddiskussion waren folgende Gesichtspunkte:

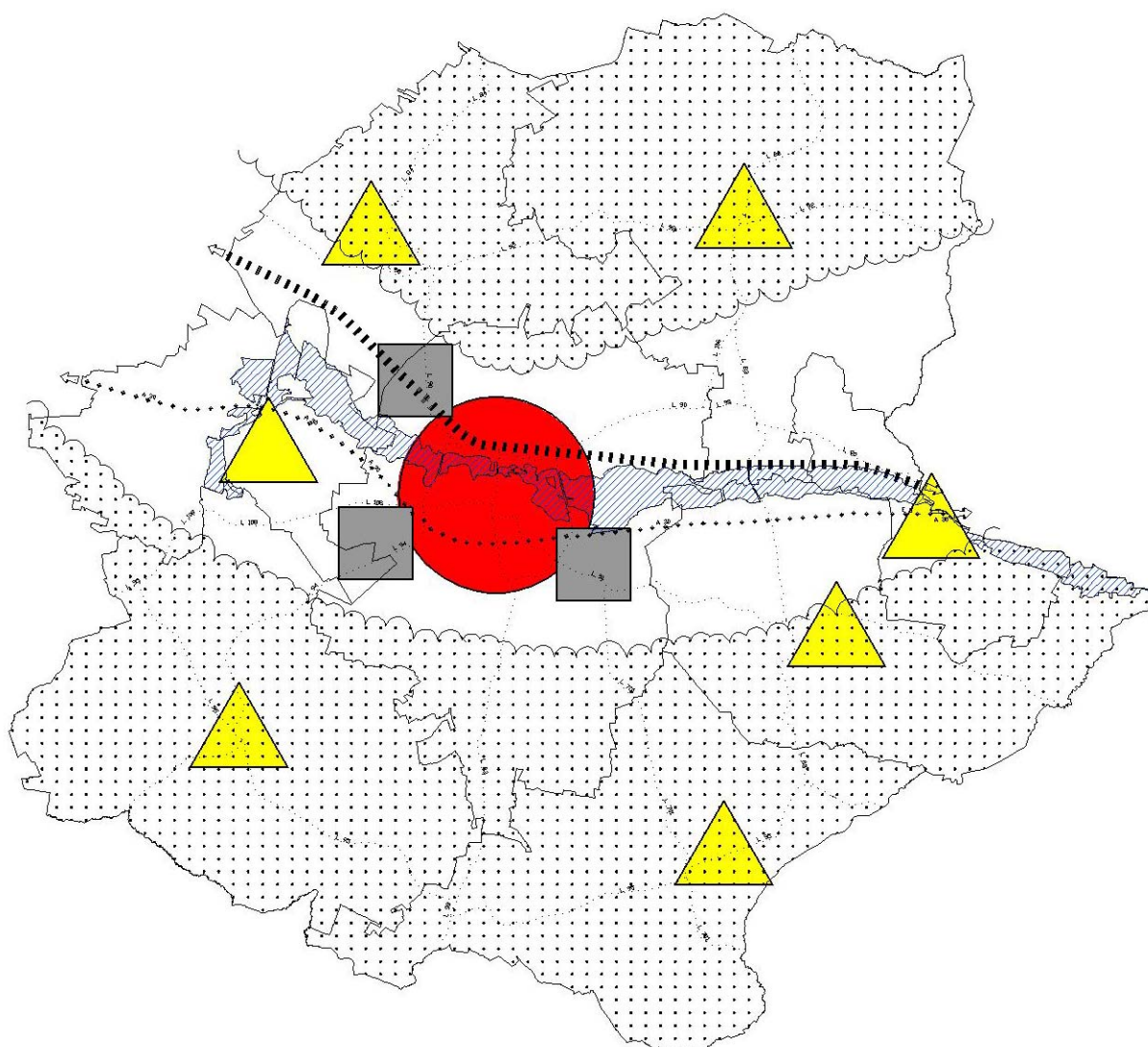
- Es liegt ein Stadt- und Siedlungsgefüge mit gewachsenen städtebaulichen Strukturen vor, das Ausgangslage der künftigen Entwicklung sein soll und muss. Es geht nicht darum, eine „neue Stadt“ nach idealstypischen Vorstellungen oder Utopien zu entwickeln, sondern auf den gewachsenen Strukturen aufzubauen.
  
- Ausgangspunkt ist weiterhin der Planungszeitraum von ca. 10 – 15 Jahren, der üblicherweise für einen Flächennutzungsplan zugrunde zu legen ist
  
- Das städtebauliche Leitbild muss aufbauen auf den überschaubar erkennbaren Flächenbedarfen und Nutzungsansprüchen auf Grundlage der vorhandenen, prognostizierten wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung.
  
- Diese Flächenbedarfe und Nutzungsansprüche sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung in konkrete räumlich - funktionale Flächenzuweisungen umzusetzen.

In die Entscheidung über das städtebauliche Leitbild waren folgende Fragestellungen eingebunden:










- Welche Entwicklungsschwerpunkte sieht die Stadt Melle für sich (Wohnstandort in weiterer Nachbarschaft zum Oberzentrum Osnabrück, Gewerbestandort mit Autobahnanschluß, Naherholungsraum in landschaftlich reizvoller Umgebung, ... )?
- In welchem Umfang und in welchem Verhältnis zueinander sollen die einzelnen o.g. Funktionen entwickelt werden? Soll einer der Entwicklungsoptionen eine deutliche Prioritätsstellung eingeräumt werden?
- Wie wird die Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung der Stadt für die nächsten 10 - 15 Jahre eingeschätzt? Sollen auf der planerischen Ebene besondere Maßnahmen ergriffen werden, um Einfluß auf diese Entwicklungen zu nehmen (z.B. spezielle Baulandangebote an bestimmte Bevölkerungsschichten, verstärkte Ausweisung gewerblicher Bauflächen)?

Das Ergebnis der Leitbilddiskussion ist in der nachfolgenden Abbildung sowie den sich anschließenden textlichen Erläuterungen dargestellt.

## „Melle – eine wachsende Stadt“



### Legende:

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Schwerpunktstandort Melle-Mitte<br>(Wohnen/Gewerbe/zentrale Funktionen)              |  | Schwerpunktbereiche für Natur und Landschaft/<br>Freizeit und Erholung |
|  | Schwerpunktstandorte Wohnen<br>(Nahversorgung und in untergeordnetem Umfang Gewerbe) |  | Landschaftseinheiten Wiehengebirge/<br>Teutoburger Wald                |
|  | Schwerpunktstandorte Gewerbe   |  | Else-Niederung   |
|   |  |  | Bahnlinie  |
|   |  |  | A 30   |
|   |  |  | Übergeordnete Straßen  |

### 1. Planungsziele

Das städtebauliche Leitbild des Flächennutzungsplanes ist die Grundlage für die räumliche Entwicklung der Stadt Melle in den nächsten 10 – 15 Jahren. Durch die Funktions- und Bauflächenzuweisung im Flächennutzungsplan werden Leitlinien für die Gesamtentwicklung der

Stadt vorgegeben. Die konkrete Gestaltung einzelner Baugebiete erfolgt durch die Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene.

Das vom Rat der Stadt Melle verabschiedete Leitbild hat das Ziel, Melle als eine wachsende Stadt voranzubringen.

Es ist das Ziel,

- einen **Zuwachs an Einwohnern und Arbeitsplätzen** zu erreichen,
- ein ausreichendes und vielfältiges **Baulandangebot in allen Stadtteilen** vorzuhalten,
- und **Gewerbe- und Industrieflächen** für Neuansiedlungen mit Vorrang **entlang der Bundesautobahn** zu entwickeln.

## **2. Einwohnerwachstum durch ausreichendes Bauland**

Die Bevölkerung in Melle hat sich in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Festzustellen ist ein Zuwachs von jährlich etwa 300 Einwohnern. Festzustellen ist auch eine stabile Entwicklung der Baugenehmigungen für den Eigenheimbau von durchschnittlich 200 – 250 Einheiten pro Jahr.

Auf der Grundlage unterschiedlicher Prognosemodelle wurde für den zeitlichen Horizont des Flächennutzungsplanes von ca. 10 – 15 Jahren der Bedarf an Wohnbauflächen ermittelt.

**Stadtentwicklungspolitisches Ziel der Stadt Melle ist es, die Nachfrage nach Bauland in allen Stadtteilen mit einem großzügigen Angebot zu bedienen.**

Deshalb orientiert sich der neu ausgewiesene Umfang von Wohnbauflächen am oberen prognostizierten Bedarf.

## **3. Wirtschaftswachstum durch Neuansiedlung von Industrie und Gewerbe**

Gewerbeflächenstandorte sollen unter Ausnutzung der Standortvorteile an den übergeordneten Verkehrswegen ausgewiesen werden und gleichzeitig die für den Immissionsschutz zu beachtende Zuordnung zu den Wohnstandorten besitzen. Die grundlegende Zielsetzung besteht in einer Vorhaltung planungssicherer Industrie- und Gewerbeflächen, um auf entsprechende Anfragen aus der Wirtschaft reagieren zu können.

Melle als Flächenstadt hat den besonderen Standortvorteil, auch Nachfragen flächenintensiver Betrieben zu befriedigen. Die Ansiedlungserfolge der letzten Jahre im Bereich Logistik, Distribution und Verpackungsindustrie geben auch die Leitlinie für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vor: **ausreichende und gut erreichbare Flächen in Autobahnnähe.**

In den ausgewiesenen Gewerbeflächen in den Stadtteilen, die nicht in unmittelbarer Autobahnnähe liegen, muss die **Entwicklung der vorhandenen und stadtteilgebundenen Gewerbe- und Industriebetriebe** sichergestellt werden. Daneben sollen Ansiedlungsvorhaben von außen, die eine klare Stadtteilpräferenz haben, realisiert werden.



#### **4. Handel und Dienstleistungszentrum stärken**

**Die Kernstadt Melle-Mitte muss als Handels- und Dienstleistungszentrum gestärkt und ausgebaut werden.** Das vom Rat der Stadt Melle beschlossene Innenstadtkonzept soll eine Entwicklung sichern, die dem **Angebot der innenstadtrelevanten Sortimente in der Kernstadt** den Vorzug gibt.

Der Entwicklung an Verbrauchermärkten, Fachmärkten und anderen großflächigen Einzelhandelsvertriebsformen ist im Nahbereich der Kernstadt mit Melle-Gerden und Euer Heide ausreichend Rechnung getragen. Eine weitere Ausdehnung dieser Bereiche soll nicht verfolgt werden.

Neben einer Stärkung der Handelszentralität soll auch dem **Wohn- und Erlebniswert in der Innenstadt** wieder mehr Beachtung geschenkt werden. Hier wird besonders auf die Flächen zwischen Innerer Ring/Starcke Carree und dem Bahngelände hingewiesen. **In allen Stadtteilen ist die wohnortnahe Grundversorgung mit Handel und Dienstleistungen zu sichern.**

#### **5. Landwirtschaft zukunftssicher machen**

Entsprechend den allgemeinen Aussagen aus übergeordneten Planungen ist die **Struktur der Landwirtschaft zu sichern und zu erhalten.** Insbesondere sollen Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft nur in besonders begründeten Ausnahmesituationen für nicht-landwirtschaftliche Nutzungen zugänglich sein.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen in vielen Bereichen des Stadtgebietes ein **hohes Ertragspotential** auf. Landwirtschaftliche Flächen mit **überdurchschnittlicher Bodengüte** sowie hofnahe Flächen sollen vor der Umwandlung in nicht-landwirtschaftliche Nutzung besonders gesichert werden.

Die Landwirtschaft hat über die Produktionsdienstleistungen hinaus eine wichtige Sozialfunktion. Die Produktionsfunktion wird für die Landwirtschaft weiterhin eine wesentliche Bedeutung haben. Die Rahmenbedingungen für diese Einsatzmöglichkeiten müssen gesichert werden.

Bei der gemeindlichen Siedlungsentwicklung sind **ausreichende Immissionsabstände** zu landwirtschaftlichen Betrieben und geplante **betriebliche Entwicklungen** der einzelnen Betriebe zu berücksichtigen. Dies beinhaltet u. a., dass die Nutzbarkeit angrenzender Acker- und Grünflächen auch nicht durch Kompensationsmaßnahmen über Gebühr eingeschränkt wirkt und Zuwegungen erhalten bleiben.

Es ist daher das Ziel der Stadt Melle, die Kompensationsflächen nach dem Programm **„Die Else bekommt ein neues Kleid“** schwerpunktmäßig im Bereich der Elseniederung sicherzustellen.

Für Forstflächen gilt, dass diese nur dann zu überplanen sind, wenn städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern.

## **6. Mobilität und Verkehrssicherheit ausbauen**

Die verkehrlichen Auswirkungen der zukünftigen baulichen Entwicklung der Stadt Melle sind unter Berücksichtigung und durch **Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes** in die Standortentscheidung von Flächennutzung sowie in die Gesamtabwägung einzubeziehen. Der motorisierte Individualverkehr wird auch in den nächsten Jahrzehnten starke Zuwächse haben, die weit über das Wachstum der Gesamtwirtschaft hinausgehen. In einer zunehmend vernetzten Wirtschaftsstruktur wird auch der Waren- und Güterverkehr zunehmen.

Auch in der Stadt Melle hat das Wachstum des Kfz-Verkehrs zu einer angespannten Situation geführt. Deshalb sollen die Verkehrsprojekte, die zu einer **Entlastung der innerörtlichen Verkehrssituation** führen, weiterverfolgt werden.

Die Verbesserung der Verkehrssicherheit wird durch einen weiteren **Ausbau und eine Vernetzung des Radwegenetzes** sichergestellt.

## **7. Auf Natur und Landschaft Rücksicht nehmen**

Mit dem **Landschaftsrahmenplan und dem Landschaftsplan** sind Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft formuliert, die als Grundlage auch für diesen Flächennutzungsplan anzusehen sind. Folgende Ziele sind zu beachten:

- Schutzerhaltung und Entwicklung von **Waldflächen**.
- Verbesserung bzw. Berücksichtigung einer **landschaftsgerechten Einbindung der Siedlungsränder**.
- Festlegung von **Schwerpunkträumen für die Entwicklung von Natur und Landschaft** im Zusammenhang mit den im Rahmen der Siedlungsentwicklung notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Bestimmungen der Eingriffsregelungen des Naturschutzgesetzes sind zu beachten. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes heraus sind in angemessenem Umfang in die Darstellung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.“

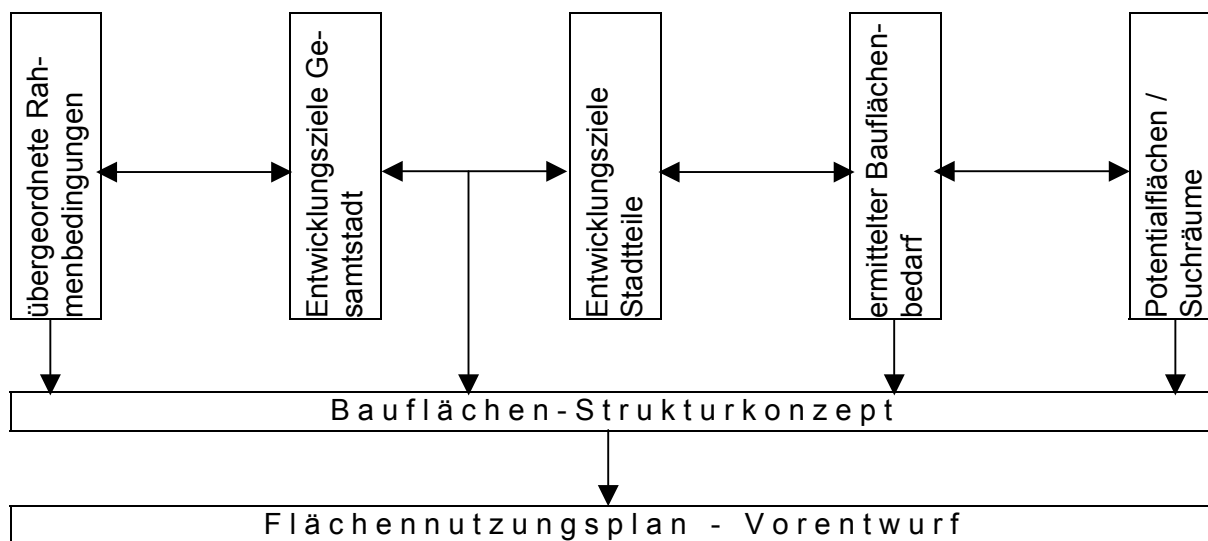
### **13.3 Siedlungsstrukturelle Rahmenbedingungen**

Als erster Arbeitsschritt zur Ausarbeitung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs wurde ein Bauflächen-Strukturkonzept erarbeitet und in den politischen Gremien der Stadt Melle erörtert. Das Bauflächen-Strukturkonzept diente dabei als Grundlage für die städtebaulich-räumlichen Flächenzuweisungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes. Die Formulierung siedlungsstruktureller Entwicklungsziele wurde hierbei zunächst in mehreren, teils aufeinander aufbauenden, teils voneinander unabhängigen Arbeitsschritten erarbeitet, mit deren Hilfe die entscheidenden Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung der Stadt Melle festgestellt werden sollen:

- übergeordnete Planungsebenen und Fachplanungen
- übergeordnete Entwicklungsleitbildern
- Entwicklungsleitbilder auf Stadtteilebene
- Überschlägige Ermittlung des Bauflächenbedarfs
- Definition von Bauland-Potentialflächen bzw. –Suchräumen;

Die Aufarbeitung dieser Einzelaspekte führte zu einer Definition und Eingrenzung städtebaulich-räumlicher Entwicklungsperspektiven, wobei die Annäherung hierdurch sowohl in Form einer „Negativplanung“ (welche Einschränkungen sind z.B. aus übergeordneten Planungsvorgaben zu beachten) als auch einer „Positivplanung“ (welche Entwicklungsvorstellungen bestehen seitens der Stadt und der einzelnen Stadtteile) erfolgt ist, so dass der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes einen gerechten Ausgleich der jeweiligen Interessen wieder spiegelt.

Die einzelnen Arbeitsschritte zur Erarbeitung eines Bauflächen-Strukturkonzeptes als Grundlage der Flächennutzungsplanung sind in der nachstehenden Grafik schematisch dargestellt:



Bei der Ausweisung von Bauflächen im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind Rahmenbedingungen zu beachten, die sich aus diversen Fachplanungen sowie den Aussagen übergeordneter Planungsebenen ergeben. Hierzu gehören insbesondere:

- Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung (Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen - LROP -, Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück - RROP)
- Naturschutzfachliche Aussagen (vorhandene und geplante Schutz- oder Vorranggebiete, Darstellungen des Landschaftsplanes der Stadt Melle sowie des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Osnabrück)
- Standorte und Trassenführungen von vorhandenen und geplanten Einrichtungen der technischen Infrastruktur (v.a. vorhandene und geplante Verkehrsverbindungen und Leitungen)
- Lage von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten
- Bereiche mit erheblichen Immissionseinflüssen (Verkehrsimmissionsplan, landwirtschaftliches Fachgutachten).

Auf der Grundlage der vorgegebenen Rahmenbedingungen wurde eine Übersicht derjenigen Bereiche des Stadtgebiets erstellt, die sich für eine Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan nicht (*Ausschlussflächen*) oder nur unter einschränkenden Bedingungen (*Einschränkungsgebiete*) eignen.

In entsprechenden Übersichtsplänen sind die Ausschluss- und Einschränkungsbereiche für die einzelnen Stadtteile dargestellt worden. Bereiche ohne farbige Hinterlegung sind somit von den o.g. einschränkenden bzw. ausschließenden Rahmenfaktoren nicht betroffen. Mit Hilfe dieser „Weißplan“-Darstellung konnte zunächst ein erster Eindruck über die Verteilung von geeigneten, bzw. weniger oder nicht geeigneten Standorten für eine Bauflächenentwicklung im Stadtgebiet gewonnen werden, so dass sich hierdurch bereits eine grobe Einschätzung der möglichen Anordnung neuer Bauflächen ergibt: Die nicht hinterlegten Flächen, die in aller Regel die bestehenden Siedlungsflächen unmittelbar umgeben, kommen für eine bauliche Entwicklung eher in Betracht als Flächen, die von einschränkenden Vorgaben oder Ausschlusskriterien betroffen sind.

Die an den einzelnen Bauflächenstandorten vorliegenden Einschränkungs- oder Ausschlusskriterien werden in den diesem Erläuterungsbericht anliegenden Bauflächen-Standortprofilen grafisch und textlich dargestellt.

### 13.3.1 Ausschlussbereiche

Als **Ausschlussbereiche** wurden bei der Zusammenstellung der Rahmenvorgaben v.a. die folgenden Flächen definiert:

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft bzw. für ruhige Erholung (gem. RROP),
- Ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete,
- geschützte Biotop gem. § 28a NNatSchG,
- geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 28 NNatSchG,
- Naturdenkmale gem. § 27 NNatSchG,
- gesetzlich festgelegte bzw. geplante Überschwemmungsgebiete.

Innerhalb dieser Bereiche sollten Bauflächen nach Möglichkeit nicht dargestellt werden, da sich eine bauliche Nutzung nicht oder nur sehr schwer mit den zu berücksichtigenden Anforderungen und den vorhandenen - vorwiegend naturräumlichen - Qualitäten vereinbaren ließe. Des weiteren würde das naturschutzrechtliche Kompensationserfordernis bei baulichen Eingriffen auf Flächen mit hohem Wert für Natur und Landschaft (z.B. Waldflächen) ein Maß erreichen, das eine bauliche Nutzung in der Regel nicht mehr wirtschaftlich darstellbar erscheinen ließe.

### 13.3.2 Einschränkungsbereiche

Als **Einschränkungsbereiche** wurden folgende Flächen angenommen:

- Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, Erholung oder für die Landwirtschaft (gem. RROP)
- Schutzwürdige Gebiete für die Ausweisung von Landschafts- oder Naturschutzgebieten (gem. Landschaftsrahmenplan Landkreis. Osnabrück)
- Wasserschutzgebiete Zonen II und III
- Bereiche mit Vorbelastungen durch Verkehrslärm (gem. Schallimmissionsplan)
- Bereiche mit erheblichen landwirtschaftlichen Immissionseinflüssen (gem. Fachgutachten der Landwirtschaftskammer Weser-Ems)

Die Einschränkungen, die sich für die bauliche Nutzung dieser Bereiche ergeben, sind unterschiedlicher Natur. Die Ausweisung von Bauflächen sollte hier nicht generell ausgeschlossen

werden, unterliegt jedoch einem besonderen Abwägungserfordernis. Dies bedeutet, dass diese Flächen nur dann in Anspruch genommen werden sollten, wenn sie aus anderen Gründen (z.B. besonders günstige Lage im Ortszusammenhang, gute Erschließungsmöglichkeiten, mangelnde Verfügbarkeit von Alternativstandorten) als besonders geeignet erscheinen, oder wenn nachgewiesen werden kann, dass die durch die o.g. Regelungen oder Ausweisungen bestimmten Funktionen der Bereiche durch eine bauliche Nutzung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden.

### **13.3.3 Definition von Bauland-Potentialflächen bzw. -Suchräumen**

Ein weiterer Arbeitsschritt in Richtung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs war die Zusammenstellung aller Flächen, die günstige Voraussetzungen für die Darstellung als Bauflächen aufweisen. Damit konnte ein Überblick über das gesamte (theoretisch) zur Verfügung stehende oder geeignete Flächenpotential gewonnen werden, wobei im weiteren Verfahren – insbesondere nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - eine abwägende Auswahl unter Beachtung aller städtebaulich relevanten Belange getroffen worden ist.

### **13.4 Städtebauliche Planungsziele**

Städtebauliches Planungsziel der Stadt Melle ist es, in den einzelnen Stadtteilen bedarfsgerecht Bauflächen auszuweisen. Die Planung folgt den Grundsätzen des § 1 Baugesetzbuch.

Die Entscheidungen über die neuen Bauflächenstandorte sowie alle weiteren Einzelaspekte der Planung folgen dem Grundgedanken einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung für den zeitlichen Horizont des Flächennutzungsplanes von ca. 10 – 15 Jahren:

Der ausgewiesene Bauflächenumfang gewährt einerseits ausreichende Spielräume für die Realisierung, überschreitet andererseits aber nicht die Obergrenzen des prognostizierten Bedarfs. Damit ist ein schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt. Aus naturräumlicher Sicht schützenswerte Bereiche werden nicht für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen, insbesondere die Naturparke „Teutoburger Wald“ und „Wiehengebirge“ sowie die Hase- und die Else-Niederung. Dieser Planungsansatz gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung und trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen im Stadtgebiet von Melle zu schützen und zu entwickeln.

Die Standorte für neue Wohnbauflächen sind so gewählt, dass möglichst geringe Immissionsbelastungen, z.B. durch Schall- aber auch Geruchsimmissionen, u.ä. auftreten. Gewerbliche Bauflächen sind innerhalb des Siedlungsgefüges so angeordnet, dass sie ausreichende Abstände zu vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen aufweisen. Damit sind die Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung geschaffen.

Die geplanten Bauflächen schließen sich generell an vorhandene Siedlungsbereiche an und sind so angeordnet, dass kompakte Siedlungskörper entstehen bzw. erhalten bleiben. Bis auf wenige Ausnahmen vollzieht sich die Siedlungsentwicklung in den Ortslagen der jeweiligen Stadtteile. Die Verfestigung oder Entstehung von Splittersiedlungen wird vermieden. Ausnahmen bilden siedlungsgeschichtlich bedingte Einzelfälle, z.B. in den alten Orts- bzw. Dorfmittelpunkten ehemals selbstständiger Gemeinden (z.B. Dratum). Durch dieses Pla-

nungsprinzip wird die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der vorhandenen Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds besonders berücksichtigt.

Erhaltenswerte Ortsteile und städtebaulich bedeutsame Ensembles, wie z.B. die Schlossanlage Gesmold, werden bei der Planung besonders berücksichtigt. Den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wird durch Kennzeichnung von archäologischen Fundstellen etc. Rechnung getragen. Einzelne Straßen, Plätze oder Gebäude können aufgrund der Größmaßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes erst in den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt werden.

Für die Realisierung weiterer Grundsatzanforderungen gemäss dem Baugesetzbuch an die städtebauliche Planung werden mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen bzw. Rahmenbedingungen geschaffen, die in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in entsprechenden Fachplanungen konkretisiert werden müssen:

- Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen
- Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung
- Förderung kostensparenden Bauens
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, etc.

#### **13.4.1 Wohnbauflächen**

Den positiven Bevölkerungsprognosen entsprechend, ist die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen in allen Stadtteilen der Stadt Melle erforderlich.

Vorrangig werden bestehende Wohnsiedlungsbereiche weiterentwickelt und abgerundet, damit keine gänzlich neuen Standorte in Anspruch genommen werden müssen. Insbesondere werden solche Standorte entwickelt, die sich aufgrund ihrer Lagequalitäten besonders als Wohngebiete eignen. Hierzu gehören vor allem die folgenden Standortkriterien:

- günstige Zuordnung zu bestehenden Siedlungsschwerpunkten, geringe Entfernung zu den vorhandenen Versorgungseinrichtungen auf Stadtteilebene (Nahversorgung)
- Anbindungsmöglichkeit an das vorhandene Straßen- und Wegenetz sowie an die Einrichtungen der technischen Infrastruktur
- bestehende Verbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs (Bus und Bahn)
- Erhalt wertvoller naturräumlicher Strukturen, Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild, Vermeidung eines Eingriffs in bestehende Schutzgebiete
- Topographie und kleinklimatische Verhältnisse
- ausreichende Abstände zu verkehrlichen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Immissionsquellen bzw. Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen

Unter Beachtung dieser Kriterien wurden Standorte herausgearbeitet, die sich aus zusammenfassender Sicht für die Entwicklung zusätzlicher Wohnsiedlungsbereiche eignen. Diese Bereiche sind im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen dargestellt.

In der Stadt Melle werden insgesamt ca. 260 ha neue Wohnbauflächen dargestellt. Davon sind ca. 70 ha bereits bebaut, da auch Flächen erfasst sind, die eine Teilbebauung aufweisen oder aber bisher im Außenbereich entwickelt worden sind, also weitgehend bebaut sind und keine aktivierbares Flächenpotential mehr aufweisen.

**Somit verbleiben ca. 190 ha, die effektiv neu ausgewiesen werden.**

Die neuen Wohnbauflächen verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Stadtteile:

**Tabelle 4: Verteilung der im Entwurf dargestellten neuen Wohnbauflächen in den Stadtteilen / Reserven / Bedarfsdeckung**

| Stadtteil         | neue Wohnbauflächen | Wohnbauflächenreserven | Summe der Wohnbauflächen |
|-------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Melle – Mitte     | ca. 63 ha           | ca. 42 ha              | ca. 105 ha               |
| Bruchmühlen       | ca. 15 ha           | ca. 8 ha               | ca. 23 ha                |
| Buer              | ca. 23 ha           | ---                    | ca. 23 ha                |
| Ges mold          | ca. 15 ha           | ---                    | ca. 15 ha                |
| Neuenkirchen      | ca. 11 ha           | ca. 19 ha              | ca. 30 ha                |
| Oldendorf         | ca. 26 ha           | ca. 6 ha               | ca. 32 ha                |
| Riemsloh          | ca. 17 ha           | ca. 5 ha               | ca. 22 ha                |
| Wellingholzhausen | ca. 20 ha           | ca. 9 ha               | ca. 29 ha                |
| <b>Gesamt</b>     | <b>ca. 190 ha</b>   | <b>ca. 89 ha</b>       | <b>ca. 279 ha</b>        |

Aus dieser Aufstellung wird deutlich, dass sich der angestrebte Ausweisungsumfang neuer Wohnbauflächen von bis zu max. 195 ha ausweislich der heute bekannten planerischen Rahmenbedingungen im Stadtgebiet weitgehend nachweisen lässt.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass eine bedarfsgerechte Umsetzung des Wohnbauflächenbedarfs im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes möglich ist.

Die Stadt Melle wird die erforderliche sukzessive Umsetzung leitbildgerecht vornehmen, indem nachfrageorientiert einzelne Bebauungspläne aufgestellt werden.

#### **13.4.2 Gemischte Bauflächen**

Für gemischte Bauflächen besteht nur ein untergeordneter zusätzlicher Bedarf.

Die traditionellen Ortskerne mit ihrer vorhandenen vielfältigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sind in allen Stadtteilen bereits als gemischte Bauflächen dargestellt. Innerhalb dieser Bereiche ist eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen städtebaulich erwünscht und für die Nahversorgung der einzelnen Stadtteile auch erforderlich. In Einzelfällen werden diese gemischten Nutzungen um kleinere Teilbereiche ergänzt und erweitert, um die Ansiedlung ergänzender Einrichtungen wie Einzelhandel, Gaststätten, u.ä. in Verbindung mit zentral gelegenen Wohn-

nutzungen (z.B. auch alten- und singlegerechtes Wohnen) zu ermöglichen. Hierbei ist auch dem insgesamt steigenden Flächenbedarf des Einzelhandels Rechnung zu tragen: Um die Ansiedlung moderner Verkaufsstätten in den zentralen Ortslagen zu ermöglichen, sollten hier ausreichende Flächen mit entsprechender Nutzungszuweisung bereitgehalten werden.

### 13.4.3 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen werden leitbildgemäß schwerpunktmäßig in Melle- Mitte in der Nähe der Autobahn BAB A 30 ausgewiesen.

In den einzelnen Stadtteilen erfolgt eine begrenzte Flächenausweisung für den Erhalt und die Entwicklung stadtteilbezogener Betriebe.

Für die Ausweisung gewerblicher Schwerpunktstandorte an der Autobahn sind alternative Standorte untersucht worden, die über eine unmittelbare verkehrliche Anbindung an eine der fünf für das Meller Stadtgebiet relevanten Anschlussstellen verfügen:

- Gesmold (Stadtteil Gesmold)
- Melle-Drantum (Stadtteil Melle-Mitte)
- Melle-Altenmelle (Stadtteil Melle-Mitte)
- Riemsloh (Stadtteil Riemsloh)
- Rödinghausen / Bruchmühlen

Die Standorteignungen wurden zunächst vor allem anhand der Festlegungen aus übergeordneten Planungen (Regionales Raumordnungsprogramm 1994 sowie Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück) sowie der darüber hinausgehend zu berücksichtigenden Belange (topografische und naturräumliche Bedingungen, Immissionen/Emissionen, verkehrliche Anbindungsmöglichkeit, etc.) untersucht. Analog zu der generellen Bewertung von Bauflächen-Potentialstandorten im Strukturkonzept wurden hinsichtlich der Vorgaben aus übergeordneten Planungen Ausschluss- und Einschränkungsbereiche angenommen. Als *Ausschlussbereiche* wurden hierbei v.a. die folgenden Flächen definiert:

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft bzw. für ruhige Erholung (gem. RROP),
- Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur (gem. RROP),
- Ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete,
- geschützte Biotop gem. § 28a NNatSchG,
- geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 28 NNatSchG,
- Naturdenkmale gem. § 27 NNatSchG,
- gesetzlich festgelegte bzw. geplante Überschwemmungsgebiete,
- Flächen mit umfangreichem Waldbestand.

Innerhalb dieser Bereiche sollten Bauflächen nach Möglichkeit nicht dargestellt werden, da sich eine bauliche Nutzung nicht oder nur sehr schwer mit den zu berücksichtigenden Anforderungen und den vorhandenen - vorwiegend naturräumlichen - Qualitäten vereinbaren ließe. Des weiteren würde das naturschutzrechtliche Kompensationserfordernis bei baulichen Eingriffen auf Flächen mit hohem Wert für Natur und Landschaft (z.B. umfangreiche Waldflächen) ein Maß erreichen, das für eine bauliche Nutzung in der Regel nicht mehr wirtschaftlich ist.



Als *Einschränkungsgebiete* wurden v.a. die folgenden Flächen angenommen:

- Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, Erholung oder für die Landwirtschaft (gem. RROP),
- Schutzwürdige Gebiete für die Ausweisung von Landschafts- oder Naturschutzgebieten (gem. Landschaftsrahmenplan Lkrs. Osnabrück),
- Wasserschutzgebiete Zonen II und III,
- Bereiche mit erheblichen Immissionseinflüssen aus Verkehrslärm (Schallimmissionsplan der Stadt Melle),
- Bereiche mit erheblichen landwirtschaftlichen Immissionseinflüssen (Fachgutachten der Landwirtschaftskammer Weser-Ems).

Die Einschränkungen, die sich für die bauliche Nutzung dieser Bereiche ergeben, sind unterschiedlicher Natur. Die Ausweisung von Bauflächen sollte hier nicht generell ausgeschlossen werden, unterliegt jedoch einem besonderen Abwägungserfordernis. Dies bedeutet, dass diese Flächen nur dann in Anspruch genommen werden sollten, wenn sie aus anderen Gründen (z.B. besonders günstige Lage im Ortszusammenhang, gute Erschließungsmöglichkeiten, mangelnde Verfügbarkeit von Alternativstandorten) als besonders geeignet erscheinen, oder wenn nachgewiesen werden kann, dass die durch die o.g. Regelungen oder Ausweisungen bestimmten Funktionen der Bereiche durch eine bauliche Nutzung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden.

#### 13.4.3.1 BAB-Anschlussstelle Gesmold

Nördlich der Anschlussstelle befindet sich ein ausgedehnter und verkehrlich günstig erschlossener Gewerbegebiets-Ansatz (22. und 91. Änderung des FNP), dessen Flächen erst zu einem kleinen Anteil erschlossen und baulich genutzt sind. Hier stehen noch umfangreichen Bereiche innerhalb des bauleitplanerisch gesicherten Ansatzes für künftige Gewerbeansiedlungen zur Verfügung (rd. 28 ha Flächenreserve). Darüber hinaus befindet sich eine kleinere, vollständig genutzte gewerbliche Baufläche unmittelbar südwestlich der Anschlussstelle.

Die weitere Ausdehnung der ausgewiesenen Gebiete wird durch folgende Faktoren erschwert:

- **Südlich** der BAB 30 befinden sich Wohnsiedlungsbereiche, die eine Entwicklung in südlicher und südwestlicher Richtung ausschließen,
- **Östlich** der Westerhausener Straße befindet sich das Schloss Gesmold; der Umgebungsschutz für dieses Baudenkmal lässt eine Entwicklung in diese Richtung ebenfalls nicht möglich erscheinen. Dies gilt voraussichtlich auch für die südlich der BAB 30 gelegenen Flächen unmittelbar gegenüber des Schlosses.
- Eine **nördliche** Entwicklung wird ebenfalls durch den Umgebungsschutz des Schlosses Gesmold erschwert. Bereits im Verfahren zur Aufstellung der 91. FNP-Änderung wurde der nordöstlichste Teilbereich der ursprünglich vorgesehenen Flächendarstellung von der Genehmigung ausgenommen; maßgeblich hierfür waren Sichtbeziehungen bzw. Wechselwirkungen mit dem Baudenkmal. Für diesen Bereich könnte ggf. unter Nachweis des Umstandes, dass diese Wechselwirkungen faktisch nicht zu besorgen sind, eine erneute Ausweisung angestrebt werden. Der nördlich angrenzende Bereich wird jedoch auch durch weitere Faktoren beeinflusst, die eine Ausweitung des Ansatzes in diese Richtung

nicht ratsam erscheinen lassen (Überschwemmungsgebiet der Else, Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung, Natur und Landschaft sowie für Landwirtschaft).

- Im **Westen** grenzen der Überschwemmungsraum der Else sowie ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an das bestehende Gewerbegebiet an. Eine Entwicklung in diese Richtung ist insoweit als ausgeschlossen anzusehen.

#### **Zusammenfassende Bewertung:**

Der Gewerbebestandort an der BAB-Anschlussstelle Gesmold eignet sich aufgrund der festgestellten einschränkenden Rahmenbedingungen kaum für eine umfangreiche weitere Ausdehnung.

#### **13.4.3.2 BAB-Anschlussstelle Melle (Drantum)**

Im Nahbereich der Anschlussstelle befinden sich sowohl nördlich als auch südlich der BAB 30 kleinere Gewerbegebietsansätze. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Anschlussstelle ist eine sehr günstige verkehrliche Anbindung dieser Standorte gegeben. Der südlich gelegene Bereich wurde durch die 106. Änderung des FNP im Parallelverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes („Firmenzentrale Melle“) überplant.

Die Standorteignung des Bereiches wird im Wesentlichen durch die folgende Faktoren bestimmt:

- **Nordöstlich** der bestehenden Gebiete schließen sich Wohn- sowie Mischgebietsbereiche an, die eine weitere Ausdehnung der gewerblichen Nutzungen verhindern.
- Im **Nordwesten** (westlich der Westumgehung) wird die Möglichkeit einer großflächigen baulichen Nutzung durch den Verlauf der L 108 (Allendorfer Straße), der K 228 (Gesmolder Straße) sowie durch bestehende Wohngebäude im Außenbereich beschränkt.
- **Südlich** der BAB 30 befinden sich Freiraumbereiche, deren Eignung für eine baulich-gewerbliche Nutzung im wesentlichen lediglich durch eine Ausweisung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft eingeschränkt wird. Für den durch die 106. Änderung des FNP ausgewiesenen Ansatz ist daher eine umfangreiche Ausweisung in westlicher Richtung vorstellbar; hier sind zwischen L 94 (Wellingholzhausener Straße) und L 108 (Allendorfer Straße) umfangreiche Flächen ohne wesentliche weitere Einschränkungsfaktoren vorhanden. Prinzipiell gilt die Eignung ebenfalls für den Bereich südöstlich der L 94 (Wellingholzhausener Straße) südlich des Sondergebietsstandortes Hotel; hier wird jedoch die mögliche Ausdehnung nach Osten durch das Überschwemmungsgebiet des Laerbaches eingeschränkt. Die verkehrliche Anbindung des Bereiches ist als sehr günstig zu bewerten. Einschränkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes ergeben sich durch die Nähe zur BAB 30 für die Möglichkeit der Ansiedlung von Büro- und betriebszugehörigen Wohnnutzungen; diese könnten jedoch ab einem noch zu bestimmenden Abstand von der BAB errichtet sowie ggf. zur schallabgewandten Seite der Gebäude orientiert werden.

#### **Zusammenfassende Bewertung:**

Der Gewerbebestandort an der BAB-Anschlussstelle Melle-Mitte (Drantum) weist im Bereich südlich der BAB 30 insgesamt sehr günstige Standortbedingungen für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen auf.

### 13.4.3.3 BAB-Anschlussstelle Melle - Altenmelle

Im Nahbereich der Anschlussstelle befindet sich südlich der BAB 30 das Industrie- und Gewerbegebiet Gerden. Die Schwierigkeiten der gewerblich-industriellen Entwicklung im Siedlungsbereich Gerden bestehen in einem teils sehr engen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Allerdings sind durch die Bestandssituation sowohl die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbes eingeschränkt, wie auch Vorbelastungen des Wohnens vorhanden.

Um die Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich zu klären – insbesondere die Lage, Größe und Zuordnung der einzelnen Bauflächen - ist als Beiplan zum Flächennutzungsplan eine städtebauliche Gesamtkonzeption in der Aussagenschärfe eines Bebauungsplan-Vorentwurfs mit einer differenzierten schalltechnischen Beurteilung erstellt worden. Auf diese Ausarbeitung wird verwiesen.

#### **Zusammenfassende Bewertung:**

Durch die städtebauliche Gesamtkonzeption mit der dazugehörigen schalltechnischen Beurteilung wird nachgewiesen, dass an diesem Standort sowohl die vorhandenen Wohnsiedlungsansätze wie auch das vorhandene Gewerbegebiet städtebaulich verträglich und nachhaltig weiterentwickelt werden können. Einzelheiten sind der städtebaulichen Gesamtkonzeption zu entnehmen (siehe Anlage).

### 13.4.3.4 BAB-Anschlussstelle Riemsloh

Im Nahbereich der Anschlussstelle befindet sich derzeit kein gewerblicher Standort. Die Ortslage Riemsloh mit einzelnen randlich gelegenen Gewerbegebieten liegt rd. 1,5 Km südlich der BAB 30. Insoweit könnten gewerbliche Nutzungen im unmittelbaren Umfeld der Anschlussstelle nur in Form eines neu zu auszuweisenden Ansatzes etabliert werden.

Die Rahmenbedingungen hierfür werden durch die folgenden Determinanten bestimmt::

- **Nördlich** der Anschlussstelle befinden sich zusammenhängende landschaftliche Freiräume im Gebiet der Else-Niederung, deren mögliche Inanspruchnahme ab einer Entfernung von rd. 200 m von der BAB durch das Überschwemmungsgebiet der Else eingeschränkt wird. Das RROP legt des weiteren hier ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft fest. Eine bauliche Nutzung müsste sich auf den unmittelbaren Nahbereich der BAB 30 beschränken und wäre daher nicht in nördlicher Richtung entwicklungsfähig. Insoweit bieten sich die Flächen nicht für die Neuausweisung eines Gewerbestandortes an.
- Die Flächen im **Südosten** der Anschlussstelle weisen im Nahbereich der Krukumer Straße lediglich geringe Einschränkungs faktoren auf; zu beachten sind die hier befindlichen Außenbereichs-Wohngebäude, die unmittelbar südlich der BAB 30 gelegene Waldfläche sowie die östlich der Wellingstraße geltende Ausweisung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft sowie Erholung. Die weitere Ausdehnung einer möglichen Baufläche würde jedoch im Süden und Osten durch geltende Landschaftsschutzgebiete sowie (im Osten) durch den Riemsloher Wald (Waldfläche, Vorranggebiet für Erholung, Gebiet mit besonderer Bedeutung für Forstwirtschaft) eingeschränkt. Zudem weist das Gelände in diesem Bereich eine relativ bewegte Topografie auf, die eine Ansiedlung gewerblicher Nutzungen u.U. erschweren kann.

- **Südwestlich** der Anschlussstelle liegen zwischen Krukumer Straße im Osten und Hagendornweg im Norden ausgedehnte landwirtschaftliche Freiflächen mit nur geringer Topografie. Sie sind im geltenden RROP als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Hofstelle liegt inmitten der Fläche, weitere Außenbereichs-Wohngebäude befinden sich entlang des westlichen Hagendornwegs. Weitere wesentliche Einschränkungen aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht liegen nicht vor. Die verkehrliche Anbindung des Standortes ist aufgrund der unmittelbaren Nähe der Anschlussstelle als sehr günstig zu bewerten; bestehende Siedlungsbereiche müssen zur Erreichung der BAB nicht durchquert werden. Insoweit ist hier davon auszugehen, dass dieser Bereich einen potentiellen Standort für eine neu zu etablierende gewerbliche Baufläche mit langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten darstellen könnte. Innerhalb der Fläche befindet sich jedoch eine landwirtschaftliche Vollerwerbs-Hofstelle. Von der hier betriebenen Viehhaltung gehen einerseits starke Geruchsimmissionen aus; des weiteren sind die umliegenden Flächen von besonderer Bedeutung für den Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung. Zu beachten sind des weiteren die Einschränkungen der potentiellen gewerblichen Emissionswirksamkeit hinsichtlich der Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebäuden im Außenbereich.

#### **Zusammenfassende Bewertung:**

Der Nahbereich der BAB-Anschlussstelle Riemsloh weist südlich der BAB 30 grundsätzlich gute städtebauliche Standorteignungen für die Ausweisung eines neuen Gewerbestandortes auf, wobei sich aufgrund der diesbezüglich entwicklungsfähigeren räumlichen Situation eine Präferenz zugunsten der Flächen westlich der Krukumer Straße feststellen ließe; die aus Sicht der Landwirtschaft nicht gegebene Verfügbarkeit der Grundstücksflächen sowie die bestehende Immissionssituation aus landwirtschaftlicher Viehhaltung lassen eine Umsetzbarkeit der Etablierung eines Gewerbestandortes hier jedoch zweifelhaft erscheinen.

#### **13.4.3.5 BAB-Anschlussstelle Rödinghausen / Bruchmühlen**

Die Anschlussstelle befindet sich im Gemeindegebiet von Rödinghausen – Bruchmühlen (Kreis Herford, NRW). Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nachbarschaft übernimmt sie jedoch relevante Anbindungsfunktionen für den Stadtteil Bruchmühlen der Stadt Melle. Die gewerblichen Ansiedlungen im Stadtteil konzentrieren sich auf den Bereich beidseitig der Spenger Straße östlich des Ortskerns, wobei die derzeitige verkehrliche Anbindung der Gewerbegebiete über die Spenger Straße und Osnabrücker Straße aufgrund der zu querenden stark belasteten Knotenpunkte unvorteilhaft ist. Durch den geplanten Bau einer

Straßenverbindung zwischen Spenger Straße (Melle – Bruchmühlen) und Osnabrücker Straße (Rödinghausen – Bruchmühlen) wird die Anbindung der bestehenden Gewerbegebiete an die BAB 30 jedoch deutlich verbessert werden. Nördlich der BAB 30 befinden sich im Stadtteil Bruchmühlen keine umfassenden gewerblichen Nutzungsausweisungen.

Das Entwicklungspotential für gewerbliche Bauflächen im Nahbereich der Anschlussstelle wird durch die folgenden Rahmenbedingungen bestimmt:

- Die Flächen **nördlich** der BAB 30 – Trasse werden im Bereich zwischen BAB und DB-Trasse durch den Verlauf der Else sowie deren festgelegtes Überschwemmungsgebiet geprägt und sind hierdurch für bauliche Nutzungen ausgeschlossen. Hieran schließen sich Wohnsiedlungsbereiche an. Auch die Anbindung über die stark belastete und durch die geschlossene Ortslage führende Meller Straße steht einer umfangreichen Ansiedlung gewerblicher Nutzungen entgegen.

- **Südlich** der Autobahntrasse befindet sich der geschlossene Ortskern des Stadtteils mit Wohn- und gemischten Nutzungen. Dessen westlicher Bereich scheidet aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung ebenfalls für die Ausdehnung gewerblicher Nutzungen aus.
- Der Bereich entlang der Spenger Straße **südöstlich** des Ortskerns wird bis zur Stadtgrenze (Verlauf der Else) bereits derzeit von gewerblichen Nutzungen eingenommen. Der geltende Flächennutzungsplan sieht hierbei über die bestehenden Gewerbegebiete hinaus eine Erweiterung in südöstlicher Richtung vor. Diese Flächen sind derzeit noch nicht vollständig erschlossen und bebaut. Aufgrund der vorgesehenen Erweiterung von Wohnsiedlungsflächen im Bereich südlich der bestehenden Ortslage sowie des östlich angrenzenden Überschwemmungsgebietes der Else kann sich eine gewerbliche Entwicklung im wesentlichen lediglich in linearer Form entlang der Spenger Straße vollziehen. Als Einschränkungen aus übergeordneten Planungen liegt hier lediglich die Ausweisung eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft vor. Der Bereich östlich der Straße und südlich der geltenden Flächenausweisungen erscheint jedoch aufgrund seiner topografischen und naturräumlichen Gegebenheiten nicht für die Ansiedlung von Gewerbenutzungen geeignet und muss mit Hinsicht auf seine Bedeutung für den bearbeitenden landwirtschaftlichen Betrieb als nicht verfügbar angesehen werden. Westlich der Spenger Straße schließt sich südlich an die bestehenden Gewerbeflächen-Ausweisungen ein Bereich an, der bei entsprechendem Bedarf ggf. für eine eingeschränkte Erweiterung des Gewerbegebietes in Anspruch genommen werden könnte. Auch hier lassen sich jedoch weitere Einschränkungen feststellen, die insbesondere aus der topografisch-landschaftlichen Situation (Kuppenlage) sowie der Nachbarschaft zu bestehenden Außenbereichs-Wohngebäuden resultieren und somit die Standorteignung einschränken. Auch sollte eine städtebaulich ungünstige lineare Gewerbeentwicklung entlang der Spenger Straße beschränkt werden.

#### **Zusammenfassende Bewertung:**

Im Nahbereich der BAB-Anschlussstelle Rödinghausen / Bruchmühlen lassen sich – auch bei einer Verbesserung der derzeit ungünstigen Verkehrsanbindung der Gewerbegebiete – nur geringe Flächenpotentiale für ausgedehnte weitere gewerbliche Bauflächen ausmachen. Der Bereich südöstlich der Ortslage bietet sich u.U. für eine Arrondierung der bestehenden Nutzungen an; die Entwicklungsfähigkeit des Standortes wird jedoch durch die topografischen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten deutlich eingeschränkt.

#### **13.4.3.6 Zusammenfassung**

Von den untersuchten Standorten im Nahbereich der fünf relevanten Anschlussstellen der BAB 30 lassen sich zwei Bereiche herausstellen, die eine städtebauliche Eignung für die Etablierung umfangreicher und langfristig entwicklungsfähiger Gewerbeflächen aufweisen. Hierbei handelt es sich um die Flächen an den Anschlussstellen Melle (Drantum) sowie Riemsloh. Während die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich Melle (Drantum) als eine Erweiterung der bereits durch die 106. Änderung des FNP dargestellten Baufläche vollzogen würde, stellt die potentielle Gewerbefläche in Riemsloh einen vollständig neuen, isolierten Nutzungsansatz ohne räumliche Anlehnung an geltende FNP-Ausweisungen dar. Insoweit wären bei dieser Planung erhöhte Anforderungen an die Begründung der Standortentscheidung zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen sind auch die einschränkend wirkenden Standortfaktoren aus landwirtschaftlichen Belangen (Immissionen, Flächenverfügbar-

keit), die die Ausweisung von umfangreichen gewerblichen Bauflächen als eher unrealistische Planungsoption erscheinen lassen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich entlang des Entwicklungsbandes der BAB 30 in unmittelbarer Nähe der Anschlussstellen lediglich ein Standort im Stadtgebiet befindet, der sich aus Sicht aller städtebaulich relevanten Kriterien für die Darstellung einer neuen, entwicklungsfähigen gewerblichen Baufläche eignet. Dieser Bereich südlich der BAB 30 an der Anschlussstelle Melle (Drantum) und westlich der Wellingholzhausener Straße wird im Flächennutzungsplan in einer Ausdehnung von rd. 46,4 ha mit einer entsprechenden Darstellung als gewerbliche Baufläche berücksichtigt. Der Standort bietet über die derzeit vorgesehene Ausdehnung hinaus Möglichkeiten für eine potentielle weitere Entwicklung sowohl in südwestlicher als auch in nordwestlicher Richtung.

Über diesen neu dargestellten größeren Gewerbestandort hinaus sieht der Flächennutzungsplan eine Erweiterung vorhandener gewerblicher Bauflächen in den einzelnen Stadtteilen vor, die im wesentlichen einer Sicherung des örtlichen Bestandes durch die Schaffung von Erweiterungs-, Auslagerungs- und Neuansiedlungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen dienen.

In der Zusammenfassung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

**Tabelle 5: Neue gewerbliche Bauflächen in den Stadtteilen**

| Stadtteil         | Neue gewerbliche Bauflächen | Flächenreserven   | Summe der gewerblichen Bauflächen |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Melle – Mitte     | ca. 82 ha                   | ca. 28 ha         | ca. 110 ha                        |
| Bruchmühlen       | ca. 7 ha                    | ca. 27 ha         | ca. 34ha                          |
| Buer              | ca. 10 ha                   | ca. 18 ha         | ca. 28 ha                         |
| Gesmold           | ca. 2 ha                    | ca. 29 ha         | ca. 31 ha                         |
| Neuenkirchen      | ca. 2 ha                    | ca. 35 ha         | ca. 37 ha                         |
| Oldendorf         | ca. 18 ha                   | ca. 39 ha         | ca. 57 ha                         |
| Riemsloh          | ---                         | ---               | ---                               |
| Wellingholzhausen | ca. 11 ha                   | ca. 32 ha         | ca. 43 ha                         |
| <b>Gesamt</b>     | <b>ca. 132 ha</b>           | <b>ca. 208 ha</b> | <b>ca. 340 ha</b>                 |

Dargestellt werden neu insgesamt rd. 150 ha, wovon rd. 18 ha aber bereits bebaut sind (u.a. ehemaliges Hebel-Gelände). In der o.g. Tabelle sind demgemäss nur die 132 ha erfasst.

Der Ausweisungsumfang neuer Bauflächen wird, dem Leitbild entsprechend, in Melle-Mitte = im Bereich A 30 konzentriert.

Die relativ großen Neuausweisungen in Oldendorf befinden sich im Bereich des Industriegebiets Euer Heide / ehem. Hebel und sind somit de facto eher dem Stadtteil Melle-Mitte zuzuordnen. In Riemsloh sind gewerbliche Bauflächen dargestellt, die derzeit noch nicht bebaut sind, die allerdings als Erweiterungsflächen für die Fa. Rational vorgesehen sind und somit nicht als „echte“ Reserveflächen angesehen werden können.

Die übrigen Erweiterungen stellen moderate Abrundungen der vorhandenen Standorte dar, wobei zu berücksichtigen ist, dass auch noch (z.B. Gesmold oder Buer) umfangreiche Flächenreserven zur Verfügung stehen (= Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan schon dargestellt waren, aber noch nicht belegt sind). Insgesamt ist festzustellen, dass der Ausweisungsumfang bedarfs- und leitbildgerecht zugewiesen wird.

#### **13.4.4 Sonderbauflächen**

##### **13.4.4.1 Erholungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen**

Die vorhandenen Sonderbauflächen sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Insbesondere sind dies vorhandene Erholungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen (Wochenendhaus- und Campinggebiet, Reitsport, Hotel, u.a.).

Für die Flächen südlich und östlich des Sondergebiets „Hotel“ an der Autobahnanschlussstelle Melle - Drantum bestehen seit kurzem erste Vorüberlegungen zur Ansiedlung eines Märchen - Freizeitparks. Dieser würde in der Tradition des bisherigen Märchenwalds im Bereich der Meller Berge zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des Stadtprofils von Melle beitragen. Deshalb unterstützt die Stadt Melle diese Idee. Da allerdings zum heutigen Zeitpunkt noch kein Konzept eines Betreibers vorliegt, aus dem sich die räumlichen Ansprüche eines solchen Themenparks ableiten ließen, hält es die Stadt Melle nicht für sinnvoll, bereits Sonderbauflächen in diesem Bereich auszuweisen.

Anhand dieses Beispiels wird besonders deutlich, dass die Ausweisung von Sonderbauflächen sehr eng an ein konkretes Projekt geknüpft ist. Die Stadt Melle beabsichtigt deshalb, Sonderbauflächen nach Bedarf, auf den jeweiligen Einzelfall bezogen, im Rahmen von Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes auszuweisen.

##### **13.4.4.2 Windenergieanlagen**

Besonders anzusprechen sind in diesem Zusammenhang die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Windenergieanlagen an vier Standorten im Stadtgebiet:

- „Westerhauser Bruch“ in Oldendorf
- „Westendorf“ in Riemsloh
- nördlich Dratum in Gesmold
- „Bennier Bruch“ in Bruchmühlen

Die Darstellung dieser Sonderbauflächen erfolgte im Rahmen der 80. Flächennutzungsplanänderung. Die Änderung wurde am 19.02.1999 durch die Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt und am 15.03.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht. Die Änderung ist damit seit dem 15.03.1999 wirksam.

Im Rahmen der 80. Änderung ist das gesamte Stadtgebiet hinsichtlich seiner Eignung für die Ausweisung von Sonderbauflächen für Windenergieanlagen untersucht worden. Insbesondere aufgrund der speziellen Siedlungsstruktur in Melle mit einer Vielzahl von Splittersiedlungen, Bauernschaften, Einzelgehöften und einzelnen Wohnhäusern im Außenbereich, aber auch aufgrund naturräumlicher Belange waren letztlich nur die jetzt dargestellten Standorte für die Errichtung von Windenergieanlagen geeignet. Einzelheiten dazu sind dem Erläuterungsbericht zur 80. Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Da sich die Rahmenbedingungen für die Ausweisung von Windenergieanlagen-Standorten seit Inkrafttreten der 80. Flächennutzungsplanänderung nicht verändert haben, ist eine erneute bzw. weitergehende Untersuchung des Stadtgebiets hinsichtlich potentieller Windenergieanlagen-Standorte im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung entbehrlich.

Da diese Flächen bislang als Versorgungsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt waren, wird im Rahmen der Neuaufstellung eine Klarstellung vorgenommen, indem diese Bereiche als Sonderbauflächen „Windenergieanlagen“ dargestellt werden. Damit entsprechen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der gängigen Praxis im Regierungsbezirk Weser-Ems.

Durch die Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan erfüllt die Stadt Melle die Voraussetzung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Dadurch stehen der Errichtung von Windenergieanlagen im Außenbereich an anderen als den hier vorgesehenen Stellen im Stadtgebiet öffentliche Belange in der Regel entgegen. Solche Vorhaben sind deshalb grundsätzlich nicht mehr zulässig. Die Privilegierung gilt damit außerhalb der Sondergebiete nur noch für Windenergieanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Das bedeutet, dass mehr als die Hälfte der gewonnenen Energie im land- bzw. forstwirtschaftlichen Unternehmen direkt genutzt werden muss.

#### **13.4.4.3 Großflächiger Einzelhandel**

Im Hinblick auf den Einzelhandel ist es Planungsziel der Stadt Melle – neben der Nahversorgung in den einzelnen Stadtteilen - die Innenstadt von Melle-Mitte als Geschäftszentrum zu stärken und weiterzuentwickeln. Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten sollen gemäss der „Einzelhandelsstrukturuntersuchung“ vom Oktober 2002 in „nicht-integrierten Lagen“, sprich am Stadtrand und in den Gewerbegebieten, ausgeschlossen werden. Entsprechende Festsetzungen sind in den nachfolgenden Bebauungsplänen vorgesehen.

Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sind im bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Melle nicht dargestellt.

Aus dem Einzelhandelsgutachten kann ein weiterer Bedarf an großflächigen Anbietern nicht abgeleitet werden. Konkrete Ansiedlungswünsche großflächiger Anbieter sind der Stadt Melle derzeit nicht bekannt. Sofern entsprechende Anfragen bekannt werden, erfolgt eine Einzelfallprüfung, insbesondere im Hinblick auf die Innenstadtrelevanz der angebotenen Sortimente, und ggf. eine einzelfallbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes. Daher sind im Flächennutzungsplan keine Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel dargestellt.

#### **13.4.4.4 Sonstige Sondernutzungen**

Aufgrund der speziellen Standortanforderungen für die vorhandene Ziegelei in Buer (= Nähe zum benötigten Rohstoffvorkommen Ton) wird dieser Betriebsstandort ebenfalls als Sonderbaufläche dargestellt (Einzelheiten: siehe Standortprofile).

#### **13.4.5 Flächen für den Gemeinbedarf**

Die notwendigen Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Schulen – Kindergärten
- Nahversorgung
- Einrichtungen für ältere Menschen



- Sporteinrichtungen – Freizeitinfrastruktur
- Gesundheitswesen
- Kulturelle Einrichtungen
- Sonstige öffentliche Grünflächen – Spielplätze – Friedhöfe u.ä.

sind in der Regel in allen Baugebietskategorien, vornehmlich in gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen allgemein oder zumindest ausnahmsweise zulässig.

Es bedarf hierzu keiner Standortentscheidung und konkreten Zuweisung auf Flächennutzungsplanebene, wenn nicht besondere Anforderungen zur Größe, zum Flächenzuschnitt, zur verkehrlichen Erreichbarkeit etc. bestehen, die eine Nutzungszuweisung konkreterer Art schon im Flächennutzungsplan erforderlich machen. Die detaillierte Flächenzuweisung und Standortentscheidung ist Aufgabe der Einzelfallplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung, vor allem auch unter fach- und nutzungsspezifischen Anforderungen.

In allen Stadtteilen stehen in den Ortskernbereichen bzw. Siedlungsmittelpunkten umfangreiche gemischte Bauflächen zur Verfügung, die entsprechende Nutzungsentwicklungen ermöglichen.

Im Bereich der Schulstandorte wird derzeit davon ausgegangen, dass die Flächendarstellungen lt. bisherigem Flächennutzungsplan ausreichen, also keine Nutzungserweiterungen erforderlich sind, zumal in verschiedenen Bereichen noch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.

In einzelnen sektoralen Bereichen (z.B. Friedhof Gesmold, einzelne Sportflächen) sind neue Standorte oder Erweiterungen von Darstellungen aufgenommen worden, die der absehbaren Bedarfslage gerecht werden.

Die Darstellungen reichen für die absehbare Bedarfslage im zeitlichen Horizont des Flächennutzungsplanes von ca. 10 – 15 Jahren aus.

#### **13.4.6 Aufhebung vorhandener Bauflächen**

Einige Bauflächen, die sich in der Vergangenheit – aus unterschiedlichsten Gründen - nicht realisieren ließen, werden im Rahmen der Flächennutzungsplan - Neuaufstellung aufgehoben. Soweit sich diese Flächen am Rand der Ortslagen befinden, z.B. in Oldendorf, und derzeit als Acker, Grünland, o.ä. genutzt werden, werden diese Flächen zukünftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Aufzuhebende Bauflächen innerhalb von Siedlungsbereichen – meist derzeit Brachflächen – z.B. in Riemsloh, können nicht sinnvoll durch die Landwirtschaft genutzt werden. Deshalb werden diese Flächen als Grünflächen dargestellt und tragen z.B. durch eine parkartige Gestaltung zu einer Verbesserung des Ortsbilds und des Kleinklimas bei. Nicht zuletzt dient die Aufhebung bestehender Bauflächen auch der statistischen Regulierung der Bedarfsdeckung bzw. einem bedarfsgerechten und realisierbaren Flächenumfang.

## **13.5 Siedlungsentwicklung in den einzelnen Stadtteilen**

### **13.5.1 Bruchmühlen**

Als Besonderheit Bruchmühlens ist die Trennung in einen niedersächsischen und in einen nordrhein-westfälischen Ortsteil zu nennen: Melle-Bruchmühlen auf niedersächsischem und Rödinghausen-Bruchmühlen auf nordrhein-westfälischem Gebiet. Der „Kilverbach“ bildet den natürlichen Grenzverlauf. Die Abstimmung der städtebaulichen Planungsziele auf die Belange der Nachbargemeinde Rödinghausen spielen deshalb hier eine besondere Rolle. Der Versorgungsschwerpunkt von Bruchmühlen befindet sich überwiegend auf Rödinghausener Gemeindegebiet. In der Örtlichkeit sind die Gemeindegebietsgrenzen fließend und nicht wahrnehmbar. Die dem Versorgungsschwerpunkt zuzuordnenden Flächen auf Meller Seite sind als gemischte Bauflächen dargestellt. Die vorhandenen Wohnbauflächen von Bruchmühlen befinden sich beiderseits der Autobahn. Südlich der Autobahn – in räumlicher Zuordnung zur Anschlussstelle Rödinghausen – Bruchmühlen – liegt das Gewerbegebiet Bruche-Ost.

Städtebauliches Planungsziel ist es, die vorhandenen gewerblichen und Wohnbauflächen entsprechend dem Bedarf zu ergänzen und abzurunden.

Den speziellen örtlichen Gegebenheiten in Bruchmühlen entsprechend sind südlich der Autobahn Wohngebiets-Erweiterungen im Bereich „Zur Waldkirche / Hüfferdeichweg“ und im Bereich „Europastraße geplant (W 1 und W 2)“ sowie nördlich der Autobahn beiderseits der K 204 (W 3 und W 4).

Um für die stadtteilgebundenen Gewerbebetriebe Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, sind im Anschluss an die vorhandenen gewerblichen Bauflächen begrenzte Erweiterungsflächen geplant (G 1 und G 2). Die geplanten Bauflächen sind so angeordnet, dass sich ein kompaktes Siedlungsgefüge ergibt.

### **13.5.2 Buer**

Neben den Bauflächendarstellungen der Ortslage Buer sind im Stadtteil weitere Bauflächen in den ehemals selbstständigen Dörfern ausgewiesen: Siedlung Osteresch in Wetter sowie die Dorfmittelpunkte von Meesdorf, Wehringdorf und Markendorf als gemischte Bauflächen, den Siedlungsbereich Sundern in Meesdorf als Wohnbaufläche.

Rund um den historischen Ortskern von Buer selbst haben sich - überwiegend in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts - die neuzeitlichen Wohngebiete sowie verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen entwickelt. Innerhalb der gemischten Bauflächen rund um die historische Kirchburg sind die Nahversorgungseinrichtungen des Ortes vorhanden, ebenso die traditionellen kleineren Handwerksbetriebe eines dörflich geprägten Ortes.

Das stadtteilbezogene Gewerbegebiet von Buer befindet sich im Nordosten der Ortslage. Die vorhandene Möbelfabrik westlich des historischen Ortskerns bildet insofern eine Ausnahme, dass sich an diesem Standort im Laufe der Jahre aus einem kleinen Handwerksbetrieb ein Unternehmen mit ausgesprochen gewerblichem Charakter entwickelt hat. Deshalb ist dieses einzelne Betriebsgrundstück außerhalb des eigentlichen Gewerbebestands von Buer im bisherigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. In der angrenzenden gemischten Baufläche befinden sich des Weiteren noch ein Bauunternehmen und eine Turmuhrenfabrik.

Die Stadt Melle beabsichtigt, die vorhandenen Bauflächen in Buer gemäss dem städtebaulichen Leitbild und dem ermittelten Bauflächenbedarf zu erweitern und abzurunden.

In der ehemals selbstständige Gemeinde Sehlingdorf und im Siedlungsbereich Sutttheide haben sich in der jüngeren Vergangenheit ansatzweise kleine Ein- bzw. Zweifamilienhausgebiete entwickelt. Damit Baulücken sinnvoll aufgefüllt werden können und um eine gewisse Eigenentwicklung in diesen Bauerschaften zu ermöglichen, sind diese Bereiche als Wohnbauflächen dargestellt. Die übrigen geplanten Wohnbauflächen schließen sich in der Ortslage von Buer an die vorhandenen Siedlungsflächen an (W 1, 2 und 3). Durch die geplante Wohnbaufläche W 1, die bis an die östliche Ortskernentlastungsstraße herangeführt wird, wird die Siedlungsentwicklung im Osten der Ortslage städtebaulich sinnvoll abgerundet.

Auch das vorhandene Gewerbegebiet im Nordosten der Ortslage wird durch Erweiterungsflächen bis an die Trasse der Ortskernentlastungsstraße heran abgerundet (G 3). Der Standort der vorhandenen Möbelfabrik im Ort wird durch die Einbeziehung des vorhandenen Betriebsparkplatzes in die gewerbliche Baufläche gesichert (G 4).

Im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung in Buer sind die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des vorhandenen gewerblichen Ansatzes im Nordwesten der Ortslage geprüft worden. Für diesen Standort sprach aus örtlicher Sicht insbesondere die Verfügbarkeit. Allerdings ist unter städtebaulich objektiven Gesichtspunkten der Bereich der östlichen Ortskernentlastungsstraße besser geeignet:

- Abgesehen von den o.g. Standorten einzelner Betriebe ist hier „das Gewerbegebiet“ von Buer mit einem entsprechenden Flächenansatz und einem stadtteilbezogenen Branchenmix vorhanden. Es ist sinnvoll, durch eine Erweiterung dieses Standorts hier einen Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung zu schaffen.
- Über die östliche Ortskernentlastungsstraße ist eine gute Orientierung und Verkehrsführung von und zur Autobahn BAB A 30 gegeben. Der gewerbliche (Schwerlast-) Verkehr kann auf kurzem Wege in Richtung Autobahn abgeleitet werden, ohne den Ortskern oder vorhandene Wohnsiedlungsbereiche zu durchfahren und dort Störungen und Verkehrsfährdungen zu verursachen.
- Überdies wäre die städtebauliche Entwicklung nach Norden, Nordwesten und Nordosten durch einen (halbkreisförmigen) „Ring“ gewerblicher Nutzungen unverhältnismäßig eingengt.
- Neben den v.g. Standortkriterien ist bei der Abwägung außerdem berücksichtigt worden, dass die aus örtlicher Sicht gewünschte Größenordnung der gewerblichen Bauflächen an dieser Stelle nicht in Einklang mit dem Bedarf, bzw. dem städtebaulichen Leitbild zu bringen waren.

Aus diesen Gründen ist hier auf die Darstellung gewerblicher Bauflächen verzichtet worden. Sofern die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen an der östlichen Ortskernentlastungsstraße bei Nachfragen aus der örtlichen Wirtschaft flächenmäßig nicht mehr ausreichen oder aus anderen Gründen nicht kurzfristig realisiert werden können, sollen die v.g. Flächen im Nordwesten der Ortslage im Rahmen eines Änderungsverfahrens als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Im Flächennutzungsplan sind keine konkurrierenden Nutzungen dargestellt, die dem entgegenstehen würden.

Die ehemalige Ziegelei im Süden der Ortslage – heute: „Herstellung von Keramik und Feuersystemen“ - stellt aufgrund ihrer besonderen Standortanforderungen (Nähe zur Tongrube) eine Ausnahme in der gewerblichen Entwicklung dar und wird deshalb als Sonderbaufläche dargestellt. Damit wird die Entwicklung eines zweiten, bzw. dritten gewerblichen Ansatzes in Buer vermieden.

### **13.5.3 Gesmold**

Südlich der Autobahn befindet sich die Ortslage von Gesmold mit den gemischten Bauflächen rund um den historischen Ortskern sowie den sich südlich daran anschließenden Wohngebieten. Abseits der Ortslage sind lediglich in der Bauernschaft „Schimm“ gemischte Bauflächen dargestellt.

Nördlich der Autobahn befinden sich gewerbliche Bauflächen in Zuordnung zur Autobahn-Anschlussstelle, die denkmalgeschützte Schlossanlage Gesmold sowie weiter nördlich das Wochenendhaus- und Campingplatzgebiet am „Ludwigsee“.

Innerhalb des bereits ausgewiesenen Gewerbegebiets nördlich der Autobahn sind noch ausreichende Flächenreserven vorhanden, so dass im Stadtteil Gesmold auf die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen verzichtet werden kann. Ansonsten findet die weitere Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig im Bereich der Ortslage Gesmold, südlich der Autobahn statt.

Aufgrund der Immissionsvorbelastung durch den Verkehrslärm von der Autobahn im Norden sowie Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Intensivtierhaltung im Süden sind die Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbauflächen im Bereich der Ortslage von Gesmold eingeschränkt. Da die geplante Wohnbaufläche W 1 im Osten der Ortslage bereits überwiegend bebaut ist und hier nur noch Lückenfüllungen möglich sind, verbleibt letztlich nur die geplante Wohnbaufläche W 4 im Südwesten als „echte“ Entwicklungsfläche für Wohnzwecke in Gesmold.

Eine kleine Abrundungsfläche für die Eigenentwicklung ist darüber hinaus in der Bauernschaft „Schimm“ vorgesehen.

Neben dieser kleinen Abrundung und der städtebaulichen Entwicklung der Ortslage soll in der ehemals selbstständigen Gemeinde Dratum-Ausbergen ein kleiner Nahversorgungspunkt für die Bauernschaft entwickelt werden. Ein städtebaulicher Ansatzpunkt dazu wird südlich der Streusiedlung an der K 218 gesehen. Hier ist durch einen bestehenden Zimmereibetrieb sowie einige Wohngebäude bereits ansatzweise ein Dorfmittelpunkt ablesbar. Entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan werden die bereits bebauten Bereiche als Wohnbauflächen bzw. als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Entwicklungsflächen werden als gemischte Baufläche dargestellt, damit hier - je nach Bedarf - Nahversorgungseinrichtungen angesiedelt werden können. Eine städtebaulich sinnvolle Begrenzung findet dieser kleine Entwicklungsbereich durch die angrenzenden Straßen (weitere Einzelheiten: siehe Standortprofile).

### 13.5.4 Melle-Mitte

Melle- Mitte weist heute ein weitgehend geschlossenes Siedlungsbild auf. Um die gemischten Bauflächen im Stadtzentrum gruppieren sich die vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche.

Innerhalb der gemischten Bauflächen der Innenstadt sind alle wichtigen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden, die der Funktion eines Mittelzentrums entsprechen, insbesondere das Geschäftszentrum mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, u.ä. Neue Flächenausweisungen zur Entwicklung der Meller Innenstadt sind nicht erforderlich, da Erweiterungen hier nur im Zuge von Umstrukturierungen erfolgen können. Derzeit wichtigste innerörtliche Entwicklungsfläche für Einzelhandel, Dienstleistungen und innenstädtisches Wohnen ist das ehemalige Starcke-Gelände.

Nach Süden ist die städtebauliche Entwicklung durch die Autobahn begrenzt, so dass ein Zusammenwachsen mit dem siedlungsgeschichtlich ältesten Ortsteil Altenmelle nicht zustande kommen konnte. Im Norden begrenzen die Bahnlinie und gewerbliche Bauflächen die Siedlungsentwicklung. Wohnbauflächen haben sich nördlich daran angrenzend entwickelt.

Neben der Bahnstrecke und der Autobahn verläuft ebenfalls in Ost-West-Richtung die „Else“ durch die Innenstadt von Melle. Im Flächennutzungsplan sind die gewässerbegleitenden Grünzüge des „Grönenbergparks“ sowie des Kurgartens deutlich ablesbar.

Außerhalb der Meller Innenstadt sind noch Wohnbauflächen in Altenmelle, in Selhofe, in Eicken-Bruche und im Bereich Bakum / Rehteich dargestellt.

Bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind die vorhandenen Gewerbegebiete „Euer Heide“ und Gerden sowie ein kleiner gewerblicher Ansatz an der Autobahnanschlussstelle Melle-Drantum.

Auf diesen Rahmenbedingungen aufbauend werden die Planungsziele für die Flächennutzungsplanung in Melle-Mitte entwickelt.

Städtebauliches Planungsziel für die Flächennutzungsplanung im Stadtteil Melle-Mitte ist eine den speziellen örtlichen Gegebenheiten entsprechende, bedarfs- und leitbildgerechte Neuausweisung von Bauflächen.

Im nördlichen Stadtgebiet werden im Anschluss an die Siedlungsbereiche der Innenstadt sowie in Eicken-Bruche für die Eigenentwicklung einige Wohnbauflächen neu ausgewiesen. Die geplanten Wohnbauflächen schließen sich an bestehende Wohnsiedlungsbereiche an, so dass der geschlossene Siedlungszusammenhang der Meller Innenstadt erhalten bleibt. Im Bereich Altenmelle südlich der Autobahn ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen aufgrund der Rahmenbedingungen schwierig. Einerseits ist dieser Siedlungsbereich durch Schallimmissionen von der Autobahn vorbelastet, andererseits ist hier eine weitgehend intakte Landwirtschaft vorhanden, so dass Einschränkungen aufgrund von Geruchsmissionen und im Hinblick auf die Flächenverfügbarkeit bestehen. An den v.g. Rahmenbedingungen sind im Verfahren Bemühungen gescheitert, hier neue Wohnbauflächen auszuweisen. Diese Überlegungen mussten im Rahmen der Abwägung gegenüber den Belangen der Landwirtschaft zurücktreten.

Nach Wegfall dieser Flächen in Altenmelle lag der Umfang der Neuausweisung in Melle-Mitte deutlich unterhalb des ermittelten Bedarfs. Deshalb sind die Bemühungen um die Aus-

weisung von Alternativstandorten verstärkt worden. Untersucht wurden z.B. Entwicklungspotentiale in Eicken-Bruche, die grundsätzlich für eine Wohnbauflächenausweisung geeignet gewesen wären. Allerdings fand sich für eine Umsetzung dieser Flächen kein politisches Votum. Aus diesen Gründen sind die Planungen für den Siedlungsbereich Gerden intensiviert worden, um die Realisierbarkeit von Wohnbauflächen an diesem Standort näher zu untersuchen. Ansatzpunkt für diese Überlegungen ist der vorhandene Wohnsiedlungsbereich im Bereich „Maschweg“ / „Rosenkamp“.

Die Schwierigkeiten dieses Standorts bestehen in einem teils sehr engen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Allerdings sind durch die Bestandssituation sowohl die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbes eingeschränkt, wie auch Vorbelastungen des Wohnens vorhanden. Planerischer Ansatzpunkt für die Weiterentwicklung des Wohnens und einer Abrundung des Gewerbes an dieser Stelle ist der Mangel an realisierbaren Standortalternativen.

Um die Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich zu klären – insbesondere die Lage, Größe und Zuordnung der einzelnen Bauflächen - ist als Beiplan zum Flächennutzungsplan eine städtebauliche Gesamtkonzeption in der Aussagenschärfe eines Bebauungsplan-Vorentwurfs mit einer differenzierten schalltechnischen Beurteilung erstellt worden (siehe Anlage). Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an diesem Standort sowohl die Ausweisung von Wohnbauflächen wie auch die Abrundung der gewerblichen Bauflächen möglich ist.

Folgende Gründe sprechen für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an diesem Standort:

- Anbindung an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Gerden
- sehr kurze Entfernung zur Autobahn-Anschlussstelle Melle-Mitte
- weitgehend vorhandene innere Erschließung
- schwach bewegte Topographie
- keine naturschutzrechtlich besonders sensiblen Bereiche

Bei der Abwägung ist auch zu berücksichtigen, dass hier gemäss dem städtebaulichen Leitbild für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neben den Standorten „Euer Heide“ und „Wellingholzhausener Straße“ ein gewerblich-industrieller Schwerpunktstandort entwickelt werden soll. Deshalb ist auch im Verlauf des bisherigen Verfahrens bzw. im Rahmen der städtebaulichen Gesamtkonzeption eine Optimierung und Ausweitung der gewerblichen Flächenausweisung vorgenommen worden. Gewerbliche Bauflächen an anderen, weniger gut geeigneten Standorten (z.B. in den Stadtteilen Buer oder Neuenkirchen) wurden im Gegenzug wesentlich reduziert.

Folgende Gründe sprechen für die Ausweisung von Wohnbauflächen an diesem Standort:

- Anbindung an den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich „Maschweg“ / „Rosenkamp“ und die drei Wohnsiedlungssplitter weiter östlich
- Einbindung der vorhandenen Siedlungssplitter in ein Gesamtkonzept
- sehr kurze Entfernung zum Stadtzentrum mit allen wichtigen Versorgungseinrichtungen
- teilweise vorhandene innere Erschließung
- schwach bewegte Topographie

Durch die städtebauliche Gesamtkonzeption mit der dazugehörigen schalltechnischen Beurteilung wurde nachgewiesen, dass an diesem Standort sowohl die vorhandenen Wohnsiedlungsansätze wie auch das vorhandene Gewerbegebiet städtebaulich verträglich und nachhaltig weiterentwickelt werden können.

Einzelheiten sind der städtebaulichen Gesamtkonzeption zu entnehmen (siehe Anlage).

Gewerbliche Bauflächen werden neben Gerden ansonsten leitbildgemäss an den vorhandenen Gewerbebeständen „Euer Heide“ und an der „Wellingholzhausener Straße“ weiterentwickelt, aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Autobahnanschluss Melle-Drantum in erheblichem Umfang an der „Wellingholzhausener Straße“.

Neben der Neuausweisung von Bauflächen sind im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung auch Überlegungen zur Innenentwicklung angestellt worden, um die bauleitplanerischen Rahmenbedingungen z.B. für Nachfolgenutzungen von Gewerbe- und Industriebranchen zu schaffen:

Im Norden des Stadtgebiets sind entlang der Eisenbahnstrecke von Osnabrück nach Hannover die aus den Anfängen der Industrialisierung stammenden gewerblichen Bauflächen ablesbar. Aufgrund der räumlichen Enge und benachbarter schützenswerter Wohnnutzungen sind die Entwicklungsmöglichkeiten der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe begrenzt. Deshalb hat hier bereits ein Umstrukturierungsprozess eingesetzt, der von einem Standortwechsel der Betriebe in die Gewerbegebiete am Stadtrand gekennzeichnet ist. Die Schwierigkeiten, hier sinnvolle Nachfolgenutzungen für die Gewerbe- und Industriebranchen zu finden, haben sich am Beispiel des ehemaligen „Star-Beka-Geländes“ gezeigt, das ursprünglich im Rahmen dieser Flächennutzungsplan-Neuaufstellung zu einer gemischten Baufläche umgewidmet werden sollte. Im Rahmen des Verfahrens hat sich gezeigt, dass hier Einzelmaßnahmen schwierig zu beurteilen sind, solange nicht für einen größeren zusammenhängenden Bereich beiderseits der Bahn ein städtebaulich schlüssiges Gesamtkonzept vorliegt. Da derzeit kein konkreter Handlungsbedarf besteht, werden weitergehende Planungen für diesen Bereich erst zu einem späteren Zeitpunkt erstellt. Oftmals sind allerdings auch Umstrukturierungen ohne eine Anpassung des Flächennutzungsplanes möglich, z.B. bei der in Realisierung befindlichen Neuordnung des „Starcke-Carrees“ im Stadtzentrum.

### **13.5.5 Neuenkirchen**

Aufgrund der topographischen und der naturräumlichen Rahmenbedingungen hat sich die Ortslage von Neuenkirchen stark in Ost-West-Richtung – beiderseits der L 95 – entwickelt. Im Verknüpfungsbereich mit der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden L 701 befinden sich rund um den historischen Ortskern die Nahversorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen, die als gemischte Bauflächen dargestellt sind. Südlich und westlich daran anschließend haben sich – überwiegend in der zweiten Hälfte des 20. Jhd. – Ein- und Zweifamilienhausgebiete entwickelt.

Neben dem Gewerbegebiet zwischen L 95 und „Nordlandstraße“ im Osten befindet sich ein weiterer kleiner gewerblicher Ansatz im Norden an der L 701. Im Osten des Stadtteilgebiets weist die Ortslage der ehemals selbstständigen Gemeinde St. Annen in geringerer Größenordnung als in Neuenkirchen selbst Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen sowie verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen auf.

Städtebauliches Planungsziel ist es, die vorhandenen gewerblichen und Wohnbauflächen entsprechend dem Bedarf zu ergänzen und abzurunden.

Den speziellen örtlichen Gegebenheiten in Neuenkirchen entsprechend sind im Süden der Ortslage die erforderlichen Wohngebiets-Erweiterungen geplant. Da erst in jüngerer Vergangenheit – im Gegensatz zu den anderen Stadtteilen - in Neuenkirchen Wohnbauflächen neu ausgewiesen worden sind, die noch als Flächenreserven zur Verfügung stehen, ist der Umfang der Neuausweisung begrenzt. Im Ortsteil St. Annen werden deshalb auch bestehende Wohnbauflächen, die sich voraussichtlich auch in Zukunft nicht realisieren lassen, aufgehoben.

Entwicklungsmöglichkeiten für die stadtteilgebundenen Gewerbebetriebe sind innerhalb der bereits ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen möglich. Aufgrund des vorhandenen Ansatzes an der L 701 werden hier in geringfügigem Umfang gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen. Die geplanten Bauflächen sind so angeordnet, dass sich ein kompaktes Siedlungsgefüge ergibt.

### **13.5.6 Oldendorf**

Die Siedlungsstruktur von Oldendorf ist gekennzeichnet durch die Ortslage Oldendorf selbst, die auch heute noch stark durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe geprägt ist, sowie durch den – räumlich abgesetzten – Siedlungsbereich Westerhausen / Föckinghausen, in dem sich schwerpunktmäßig die neuzeitliche Wohnsiedlungsentwicklung vollzogen hat. Darüber hinaus befindet sich südlich der Oldendorfer Ortslage der Siedlungsbereich Oldendorfer Heide.

Oldendorf hat sich beiderseits des Straßenzuges L 90 / L 92 in Ost-West-Richtung entwickelt. Innerhalb der gemischten Bauflächen, die in Oldendorf selbst überwiegen, befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe – teils mit Intensivtierhaltung – sowie verschiedene Nahversorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen.

In Westerhausen / Föckinghausen hat sich neben einem Schwerpunkt der Wohnsiedlungsentwicklung auch ein eigenständiger Nahversorgungsbereich entwickelt, der im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist. Vorhandene Gewerbegebiete befinden sich sowohl in Westerhausen / Föckinghausen wie auch im Bereich „Oldendorfer Heide“ und am „Ochsenweg“.

Städtebauliches Planungsziel für die Flächennutzungsplanung im Stadtteil Oldendorf ist eine den speziellen örtlichen Gegebenheiten entsprechende, bedarfs- und leitbildgerechte Neuausweisung von Bauflächen. Deshalb werden Wohnbauflächen schwerpunktmäßig in Westerhausen / Föckinghausen neu ausgewiesen, in begrenztem Umfang auch in Oldendorf selbst.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Betriebe in der Ortslage von Oldendorf ist ein Geruchsgutachten erstellt worden, da hier teilweise (noch) in nicht unerheblichem Umfang Tierhaltung erfolgt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Neuausweisung von Wohnbauflächen möglich ist. Eine geringfügig erhöhte Geruchskonzentration durch landwirtschaftliche Intensivtierhaltung im südlichen Teil der geplanten Wohnbaufläche W 3 sowie im Bauungsplangebiet „Im Dorfe“ (noch im Verfahren) wird in der Abwägung als ortsüblich und vertretbar gewertet.



Im Siedlungsbereich Westerhausen / Föckinghausen wird an der „Osnabrücker Straße“ eine kleine gemischte Baufläche ausgewiesen, um den vorhandenen Nahversorgungsansatz zu ergänzen und abzurunden.

Während der Gewerbestandort „Oldendorfer Heide“ nur geringfügig arrondiert wird, werden am „Ochsenweg“ in größerem Umfang gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen. Dieser Standort wurde bereits in der Vergangenheit etwa zur Hälfte gewerblich genutzt und ist in Verbindung mit dem Gewerbegebiet „Euer Heide“ im angrenzenden Stadtteilgebiet von Melle-Mitte zu sehen.

### **13.5.7 Riemsloh**

In der Anordnung der vorhandenen Siedlungsflächen in der Ortslage von Riemsloh spiegelt sich die typische Entwicklung des ehemals dörflich geprägten Ortes beiderseits der heutigen Landesstraße („Alt Riemsloh“):

Entlang der Hauptstraße befinden sich die gemischten Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen des Stadtteils mit allen wichtigen Versorgungseinrichtungen. Daran anschließend haben sich - überwiegend in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts - die neuzeitlichen Wohngebiete von Riemsloh entwickelt. Vorhandene Gewerbestandorte mit stadtteilbezogenen Betrieben befinden sich im Norden und im Osten der Ortslage.

Die Siedlungsmittelpunkte der östlich von Riemsloh gelegenen Bauernschaften Hoyel und Groß-Aschen (ehemals selbstständige Gemeinden) sind im bisherigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt.

Städtebauliches Planungsziel ist es, die vorhandenen Wohnbauflächen entsprechend dem Bedarf zu ergänzen und abzurunden.

Die gewerbliche Entwicklung beschränkt sich auf eine kleine Abrundungsfläche für den bestehenden Gewerbebetrieb an der „Rationalstraße“ (G 1).

Den speziellen örtlichen Gegebenheiten in Riemsloh entsprechend sind die erforderlichen Wohngebiets-Erweiterungen im Süden der Ortslage geplant. Die geplanten Wohnbauflächen sind so angeordnet, dass die vorhandenen Siedlungsbereiche sinnvoll abgerundet werden und sich ein kompaktes Siedlungsgefüge ergibt (W 1 und W 3). Mit der geplanten Wohnbaufläche W 2 wird der bestehende Wohnsiedlungsbereich im Osten geringfügig ergänzt (jeweils eine Bauzeile beiderseits des „Markenwegs“).

Wohnbauflächen, die sich bislang aufgrund benachbarter Gewerbebetriebe nicht realisieren ließen, werden zu innerörtlichen Grünflächen umgewidmet. Damit wird dem Verbesserungsgebot des Baugesetzbuches bzw. der Baunutzungsverordnung Rechnung getragen.

Da sich die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in der Ortslage Riemsloh vollziehen soll, u.a. aufgrund der vorhandenen Einrichtungen der Nahversorgung, sollen die Siedlungsflächen von Hoyel und Groß-Aschen grundsätzlich nicht erweitert werden. Allein in Hoyel erfolgt aufgrund konkreter Nachfragen aus der dortigen Bevölkerung eine kleine Neuausweisung für die Eigenentwicklung (M 1).

### 13.5.8 Wellingholzhausen

Wellingholzhausen weist im Gegensatz zu den anderen Meller Stadtteilen außer der Ortslage Wellingholzhausen keine weiteren Bauflächendarstellungen in den umliegenden Bauernschaften auf. Die Ortslage selbst ist bereits heute durch eine sehr kompakte Siedlungsstruktur gekennzeichnet. Rund um den historischen Ortskern haben sich – überwiegend in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts - neuzeitliche Wohngebiete entwickelt. Ein Gewerbegebiet befindet sich – in „klassischer“ Zuordnung - im Osten der Ortslage.

Entsprechend dem städtebaulichen Leitbild werden die vorhandenen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen ergänzt und abgerundet.

Unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiete, insbesondere im Westen und im Süden, sind die Wohnsiedlungserweiterungen so geplant, dass die geschlossene Bebauungsstruktur der Ortslage bewahrt wird (W 1, 2 und 3). Mit der geplanten Wohnbaufläche W 5 wird eine Bauzeile auf der Ostseite der Straße „Zum Uhlengrund“ ausgewiesen. Damit kann die vorhandene verkehrliche und technische Erschließung sinnvoll ausgenutzt werden.

Eine kleine Erweiterungsfläche für die Ansiedlung stadtteilbezogener Gewerbebetriebe ist in Verbindung mit dem vorhandenen Gewerbegebiet an der K 216 geplant.

Die bisherige Darstellung einer Sonderbaufläche „Wochenendhäuser“ im Bereich des „Kronensees“ an der Stadtgebietsgrenze zu Dissen wird soweit reduziert, dass nur noch der tatsächlich mit Wochenendhäusern bebaute Bereich erfasst wird. Ebenfalls aufgehoben werden das Wochenendhausgebiet und der Campingplatz am „Beutling“. Damit wird den naturräumlichen Rahmenbedingungen in diesen Bereichen Rechnung getragen.

## 14 Natur und Landschaft: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Um die durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen, zu beurteilen und den erforderlichen Kompensationsbedarf zu ermitteln ist ein landschaftsökologischer Fachbeitrag erarbeitet worden (siehe Anlage).

Im Flächennutzungsplan werden Flächen zur Bebauung oder sonstigen Nutzung ausgewiesen. Damit werden Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 7 NNatG vorbereitet. Im landschaftsökologischen Fachbeitrag sind in tabellarischer Aufstellung die geplanten Ausweisungen des Flächennutzungsplanes und ihre Beurteilung durch die Landespflege angeführt. Sie enthält alle durch übergeordnete Planungen und den Landschaftsplan verfügbaren Aussagen zu Natur und Landschaft und eine zusammenfassende Beurteilung nach einem vierstufigen Schema. Als wichtige Bereiche für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild werden Flächen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung für die einzelnen Schutzgüter bzw. das Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) gemäß den Ausführungen des Landschaftsplans Melle 1995 angesehen. Zusätzlich werden, falls vorhanden, Konfliktpotenziale und spezielle Hinweise für die Bauleitplanung gegeben.

Der voraussichtliche Kompensationsflächenbedarf wurde überschlägig ermittelt und tabellarisch erfasst. Zur Einschätzung wurde aufgrund vorhandener Daten zu vorkommenden Biotoptypen und Luftbildern sowie den Ausführungen des Landschaftsplans eine grobe Bewertung vorgenommen. Die Bestandsbewertung erfolgte lediglich auf denjenigen Flächen, die aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung, bzw. planungsrechtlicher Gegebenheiten einen Eingriff oder eine Kompensation durch die Darstellungen des Entwurfs des Flächennutzungsplans ermöglichen.

Bei den Wohnbauflächen wird in Anlehnung an die örtliche Bauweise eine Versiegelung von 40 %, bei den gemischten Bauflächen von 60 % und bei den gewerblichen Bauflächen von 80 % angenommen. Die danach verbleibenden Freiflächen sind als Hausgärten bzw. als Freiflächen im Gewerbegebiet angesetzt, spezielle Festsetzungen im grüngestalterischen Bereich sind nicht berücksichtigt. Aufgrund von Erfahrungswerten wird somit prinzipiell von einem Kompensationsflächenbedarf von ca. 90 % bei gewerblichen Bauflächen, 65 % bei gemischten Bauflächen und 50 % bei Wohnbauflächen ausgegangen. Grundlagen dieser Annahme sind eine Überplanung von derzeit intensiv genutzten Flächen sowie eine Aufwertung der Kompensationsfläche um eine Werteinheit pro m<sup>2</sup> (gem. Osnabrücker Modell 1997).

Da die Bewertung der Eingriffe auf dieser Planungsebene mit Unsicherheiten behaftet ist, kann auch der Flächenumfang für Ausgleichsflächen nur überschlägig und nicht abschließend ermittelt werden. Eine Konkretisierung der erforderlichen Kompensationserfordernisse muss daher im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Um über den erforderlichen Spielraum für Kompensationsflächen zu verfügen und den Nachweis einer möglichst vollständigen Kompensation aller Eingriffe durch die Bauleitplanung i.S. des Naturschutzgesetzes sicherzustellen, sind im Flächennutzungsplan über die entsprechend dargestellten konkreten Flächen für Kompensationsmaßnahmen hinaus die Entwicklungsbereiche des „Entwicklungskonzeptes Else-Aue“ dargestellt. Dieses umfasst einen 1.200 Hektar großen Raum und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Hierbei handelt es

sich um einen Suchraum für Maßnahmenflächen, die für weitere Kompensationsmaßnahmen aktiviert werden sollen.

Dieser Entwicklungsbereich, der für Maßnahmen zum Ausgleich des Kompensationsdefizits geeignet ist, ist im Bereich des Gewässers und der Gewässeraue der Else zu sehen, dessen Niederungsbereich sich von Ost nach West durch das Stadtgebiet zieht und somit große Bereiche des Gebietes tangiert (sh. auch oben: Charakterisierung des Planungsraumes). Die ökologischen Wechselbeziehungen innerhalb dieses Gewässersystems haben eine große Bedeutung für die Entwicklung der biotischen und abiotischen Parameter dieses Teils des Naturraums. Besonderes Augenmerk gilt hierbei der Gewährleistung der Durchlässigkeit aller vorkommenden Gewässer. Eine typische Vernetzung der zufließenden Gewässer sollte gesichert und weiter entwickelt werden, da durch den ständigen Stoffdurchlauf, den ständigen Individuenaustausch sowohl auf- als auch abwärts des Gewässers in enger Verzahnung mit dem Stoff- und Individuenaustausch mit der angrenzenden Aue, Systeme hoher ökologischer Wertigkeit entstehen.

Im Landschaftsplan der Stadt Melle ist u. a. das Hauptgewässer Else als wichtiger Bereich für das Schutzgut Wasser aufgeführt, zusätzlich sind hier spezielle Entwicklungsziele und Handlungskonzepte für Gewässer des Stadtgebietes formuliert. Dieses, in Verbindung mit dem vorhandenem großen Potential entwicklungsfähiger Flächen, war für die Stadt Melle Anlass, ein Entwicklungskonzept Else-Aue zu starten, in dessen Zuge bereits ein Gutachten zur naturnahen Entwicklung für die Else und ihre Aue erarbeitet worden ist. Dieses Gutachten enthält auch schon eine Reihe von Maßnahmenvorschlägen, die bereits landschaftsplanerisch nach den Vorgaben des Osnabrücker Modells bilanziert worden sind.

Die für externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen potentiellen Entwicklungsbereiche des Entwicklungskonzeptes Else-Aue entsprechen aufgrund ihrer Lage innerhalb des Niederungsbereiches des Fließgewässersystems der Else und ihrer z. T. räumlichen Verbindung zu bereits bestehenden ökologisch höherwertigen Bereichen im Zusammenhang mit dargestellten Maßnahmenflächen für Naturschutzzwecken dem übergeordneten Ziel, einen Biotopverbund besonders wertvoller Landschaftselemente zu schaffen. Zusätzlich kann die ökologische Durchlässigkeit der Gewässer gesichert und weiterentwickelt werden, eine typische Vernetzung von vorhandenen Gewässern sowie deren Auen und Niederungsbereichen ist möglich.

Insgesamt handelt es sich bei den dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft des Entwicklungskonzeptes Else-Aue um überplante Bereiche in einer Größenordnung von rd. 1.200 ha, innerhalb derer sinnvolle Maßnahmen des Naturschutzes in ausreichender Quantität durchgeführt werden können.

Setzt man den rechnerisch ermittelten Kompensationsflächenbedarf von insgesamt rund 210 ha mit einem Aufwertungsfaktor von 1,0 auf den Kompensationsflächen gleich, würde rechnerisch ein Flächenbedarf von rd. 210 ha entstehen. Dieses Potential ist in dem aufgezeigten Entwicklungsbereichen des Else-Aue Entwicklungskonzeptes (1.200 ha) mehr als gegeben, so dass entsprechend der Qualität des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung der Belang des Naturschutzes ausreichend berücksichtigt ist.

Einzelheiten dazu sind dem landschaftsökologischen Fachbeitrag zu entnehmen (siehe Anlage).

## **15 Immissionsschutz**

### **15.1 Schallimmissionen**

Durch die Ausweisung neuer Bauflächenstandorte sind in unterschiedlicher Weise auch die Belange des Immissionsschutzes betroffen. Zwar ist generell festzustellen, dass eine detaillierte Klärung aufgrund des langfristigen Zeitrahmens der Realisierung der Bauflächen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann, gleichwohl ist eine Ermittlung möglicher Immissionen im Bereich der vorgesehenen Bauflächenstandorte zum derzeitigen Zeitpunkt bereits erforderlich, um auch diese Belange angemessen in die Abwägung einstellen zu können.

Aus diesem Grunde sind zu einzelnen Bauflächenstandorten im Nahbereich von Verkehrswegen oder von Bauflächen in der Nachbarschaft von Wohnen, Gewerbe, Sport usw. schalltechnische Aussagen zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erarbeitet worden (siehe Anlage. Schalltechnische Beurteilung). Darin werden Lösungsansätze für schalltechnische Konfliktpunkte aufgezeigt. Beim Straßenverkehrslärm kann auf Daten des Schallimmissionsplanes – Verkehr – zurückgegriffen werden. Zudem wurde – soweit möglich – auf vorhandene Daten von schalltechnischen Beurteilungen zurückgegriffen.

Aus diesem Gutachten lassen sich Hinweise für zu beachtende Einschränkungen bzw. Rahmenbedingungen der geplanten Bauflächen ableiten. Diese Bedingungen sind im Falle einer verbindlichen Überplanung dieser Flächen durch Erstellung konkreter schalltechnischer Ermittlungen herauszuarbeiten und durch entsprechende Festsetzungen zum aktiven und/oder passiven Schallschutz zu berücksichtigen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden aus den schalltechnischen Berechnungen vorliegende Immissionskonflikte aufgezeigt und mögliche Lösungsansätze zu ihrer Bewältigung abgeleitet.

#### **15.1.1 Verkehrliche Schallimmissionen**

Für die flächenhafte Einbeziehung der Belange des Verkehrslärmschutzes ist als Beiplan zum Flächennutzungsplan ein Schallimmissionsplan (SIP) erstellt worden (Ingenieurplanung, vom Oktober 2003). Der Schallimmissionsplan beinhaltet das Themengebiet "Verkehrslärm" mit Straßenlärm- und Bahnlärmimmissionen.

Berücksichtigt wurden alle klassifizierten Straßen mit Ausnahme der Innenstadt von Melle, für die zum Zeitpunkt der Berechnung keine verlässliche Datenbasis vorhanden war. Die verwendeten Verkehrsdaten stammen aus der SVZ 2000 und aus dem VEP 1994. Für den Bereich Buer lag die Verkehrsuntersuchung der INGENIEURPLANUNG "Ortskernentlastungsstraße Buer Aktualisierung der Verkehrsdaten" vom 06.05.2002 vor. Die Daten wurden aus den genannten Unterlagen für das Jahr 2020 prognostiziert.

Außerhalb der Ortschaften befinden sich im zu untersuchenden Bereich überwiegend Bereiche mit der Beschränkung auf eine Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h. Für Geschwindigkeiten über 60 beträgt die Straßenoberflächenkorrektur  $D_{StrO} = - 2 \text{ dB(A)}$  (Standardbelag). Der Emissionspegel für eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ohne Straßenoberflächenkorrektur gleicht dem für 70 km/h mit Korrektur. Daher wurde pauschal eine Geschwindigkeit

von 50 km/h ohne Straßenoberflächenkorrektur für die Berechnung angesetzt. Somit sind die überwiegenden Bereiche mit 50 km/h und 70 km/h berücksichtigt.

Für die A 30 wurde eine Geschwindigkeit von 130km/h für PKW und 80 km/h für LKW berücksichtigt ( $D_{\text{StrO}} = - 2 \text{ dB(A)}$ ).

Die Berechnung der Straßenverkehrsimmissionen wurde auf Basis der RLS 90 (Richtlinie zum Schallschutz an Straßen) durchgeführt. Die Bewertung erfolgte nach DIN 18005 Verkehr (Farbscala).

Die Berechnung der Schienenverkehrslärmemissionen wurde nach Schall 03 (Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen an Schienenwegen) durchgeführt. Die Bewertung erfolgte nach DIN 18005 (Verkehrslärm). Der Schienenbonus von 5 dB(A) wurde von den Beurteilungspegeln abgezogen.

Es wurde die Bahnstrecke Osnabrück – Hannover berücksichtigt. Nach Auskunft der DB AG haben sich gegenüber 1995 keine relevanten Veränderungen ergeben, sodass diese Daten auch heute noch Bestand haben. Relevante Änderungen für die Zukunft sind nicht abzusehen.

Der Schienenverkehr ist gekennzeichnet durch Beurteilungspegel, die tags und nachts nahezu gleich sind.

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in den Lärmkarten für die einzelnen Stadtteile dargestellt und wurden zur Beurteilung der geplanten Bauflächen herangezogen. Einzelheiten dazu sind dem Schallimmissionsplan und der schalltechnischen Beurteilung der einzelnen Bauflächen zu entnehmen (siehe Anlage).

### 15.1.2 Gewerbliche Schallimmissionen

Generell besteht die Zielsetzung, Nutzungskonflikte zwischen Wohnstandorten und gewerblichen Standorten zu vermeiden und ggf. vorhandene Nutzungskonflikte im Sinne des bauleitplanerischen Gebotes der Konfliktbewältigung zu mindern bzw. aufzulösen. Demgegenüber steht die bestandsgebundene Situation mit historisch gewachsenen Gemengelage, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht quasi „über Nacht“ gelöst werden können.

Die in den Berechnungen des Gewerbelärms verwendeten immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (z. B.  $L_{\text{WA}} = 65 / 50 \text{ dB(A)/m}^2 \text{ Tag / Nacht}$ ) sind in den Lageplänen der Anlage dargestellt. Die Schallemissionen der Gewerbeflächen wurden in einer Höhe von 5 m über Gelände angenommen. Es wurde mit  $C_{\text{met}} = 0 / 0 \text{ dB (Tag / Nacht)}$  gerechnet. In vielen Bereichen bestehen Bebauungspläne ohne die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln. Für diese Flächen wurden in den ersten Berechnungen folgende Ausgangswerte in Anlehnung an Angaben des Nieders. Landesamtes für Ökologie angesetzt:

|    |                              |
|----|------------------------------|
| GI | 70 / 55 dB(A)/m <sup>2</sup> |
| GE | 65 / 50 dB(A)/m <sup>2</sup> |

Bei Gewerbeflächen, für die immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt sind, wurden diese berücksichtigt.

Die letztendlich dargestellten Gewerbelärsituationen stellen schalltechnisch realisierbare Möglichkeiten dar. Die erforderlichen Abstände zu den empfindlichen Nutzungen (z. B. Wohn- und Mischgebiete) sind den Lageplänen zu entnehmen.

Bei der Entwicklung von neuen Gewerbeflächen wurden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel von mindestens 57,5 / 42,5 dB(A)/m<sup>2</sup> (Tag / Nacht) berücksichtigt (für lärmarme Betriebe), um eine angemessene Nutzbarkeit für Gewerbebetriebe sicherzustellen.

Weitere Einzelheiten dazu sind in der schalltechnischen Beurteilung im Anhang dieses Erläuterungsberichts enthalten.

### **15.1.3 Schallimmissionen von Sport- und Freizeiteinrichtungen**

Bei Ausweisung neuer Sportflächen oder Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in Nachbarschaft zu vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen sind die Bestimmungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung zu beachten. In Einzelfällen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung schalltechnische Nachweise zu erstellen und Maßnahmen des Immissionsschutzes (Abstandsflächen, Lärmschutzwall etc.) vorzustellen. Einzelheiten dazu sind der beigefügten schalltechnischen Beurteilung zu entnehmen.

## **15.2 Geruchsmissionen (Landwirtschaft)**

Zunächst ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der neuen Bauflächen auch künftig an landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen angrenzt; insoweit sind ggf. auftretende Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Ackerflächen (Fahrzeuggeräusche, Geruchsmissionen aus Gülleaufbringung) als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

Die Bauflächenausweisungen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung sind grundsätzlich unter Einbeziehung des landwirtschaftlichen Fachgutachtens erfolgt. Auch hat mit der Landwirtschaftskammer ein Erörterungstermin stattgefunden. In Einzelfällen war es unvermeidlich, Bauflächendarstellungen im Nahbereich von Hofstellen mit Viehhaltung vorzunehmen bzw. unter Abwägung aller Belange beizubehalten. Hierzu gilt grundsätzlich:

In erkennbar problematischen Lagen (z.B. in Oldendorf) hat die Stadt Melle schon im bisherigen Verfahren Sondergutachten eingeholt und ist entsprechend verfahren.

In Einzelfällen hat die Landwirtschaftskammer im Rahmen der öffentlichen Auslegung auf potentielle Nutzungskonflikte hingewiesen. Hier gilt grundsätzlich – soweit nicht eine gesonderte Abwägung möglich ist – dass die Stadt Melle vor der Aufstellung von Bebauungsplänen Einzelgutachten einholen wird. Ein Bebauungsplan wird auch erst dann aufgestellt, wenn die Immissionssituation eindeutig geklärt ist. Es handelt sich bei allen Bereichen um Standorte, in denen ggf. ein Nutzungskonflikt auftreten könnte, nicht jedoch um Flächen oder Planbereiche, in denen ein Nutzungskonflikt in jedem Fall besteht. Auf die weiteren Ausführungen in den Standortprofilen zu den einzelnen Plangebieten wird verwiesen.

## 16 Sonstige Belange

### 16.1 Bodenschätze

Wie bereits im Kapitel 5.1.1 Plandarstellungen des RROP festgestellt wurde, befinden sich auf dem Gebiet der Stadt Melle östlich der Ortslage Buer ein durch das RROP festgelegtes Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (Sand) und südöstlich der Ortslage Wellingholzhausen ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Naturstein). Die Rohstoffgewinnungsgebiete sind nicht in der Planzeichnung des FNP dargestellt, es wird auf das RROP verwiesen.

In der Erläuterung führt der Textteil des RROP Entwurf 2002 zu Vorsorgegebieten für Rohstoffgewinnung aus:

„D 3.4 Rohstoffgewinnung

01 In der Zeichnerischen Darstellung sind Lagerstätten von lokaler bis regionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung als Vorsorgegebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt.

Da einheimische Rohstoffe in oberflächennahen Lagerstätten nur in begrenzten, endlichen Mengen zur Verfügung stehen, wird von vielen Seiten die rechtzeitige planerische Berücksichtigung der nutzbaren Rohstoffvorkommen als eine Schutzmöglichkeit angesehen. Zu diesem Zweck hat das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung die wichtigsten Lagerstätten schwerpunktmäßig erfasst, abgegrenzt und vergleichend bewertet und in Rohstoffsicherungskarten (1 : 25.000) dargestellt. Hierbei werden nach der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Lagerstätten unterschieden:

- Gebiete mit Lagerstätten 1. Ordnung: Oberflächennahe Lagerstätten von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung
- Gebiete mit Lagerstätten 2. Ordnung: Oberflächennahe Lagerstätten von volkswirtschaftlicher Bedeutung.

Die als Vorsorgegebiete dargestellten Flächen entsprechen in der Regel den Lagerstätten 2. Ordnung.“

Zu Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung heißt es:

„02 Großflächige Rohstoffgewinnungsgebiete von überregionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung sind in der Zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt

Die als Vorranggebiete dargestellten Flächen entsprechen in der Regel den Lagerstätten 1. Ordnung.

Sie besitzen eine überregionale volkswirtschaftliche Bedeutung.

Die Flächeninanspruchnahme durch Abbauvorhaben lässt sich verringern durch Bevorzugung solcher mineralischer Baustoffe, deren Abbau flächensparend erfolgen kann und durch eine möglichst vollständige Gewinnung der Rohstoffe an den Abbaustandorten.



Eine Einsparung von Ressourcen kann durch sparsamen Gebrauch der Rohstoffe, durch Nutzung von Ersatzstoffen und die Wiederverwertung von Wertstoffen aus Abfällen und Rückständen erreicht werden. [...]"

Abschließend wird zur Rekultivierung ausgeführt:

„03 Bei der Rekultivierung von Bodenabbaustätten sind die gestalterischen Möglichkeiten zur Wiederherstellung und Weiterentwicklung der charakteristischen Landschaftsteile zu nutzen.

Zur Gewährung eines planvollen, bedarfsgerechten, sparsamen, umweltgerechten und räumlich konzentrierten Abbaus oberflächennaher Rohstoffe ist eine Nachfolgekonzepction zu erarbeiten.

Grundsätzlich sollen Rekultivierungsarbeiten auf der Grundlage eines fachlich qualifizierten und abgestimmten landschaftspflegerischen Begleitplanes erfolgen. Besondere Rekultivierungsziele wie Erholung, Land- oder Forstwirtschaft u.ä. werden durch eine die Rohstoffsicherung überlagernde Nutzungsausweisung kenntlich gemacht.“

## 16.2 Bodenfunktionen gem. BbodSchG

Die Bodenfunktionen gem. § 2 Abs. 2 BBodSchG sind bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfs berücksichtigt worden:

„Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes

1. natürliche Funktionen als
  - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
  - a) Rohstofflagerstätte,
  - b) Fläche für Siedlung und Erholung,
  - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
  - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.“

## 16.3 Kulturdenkmale

Nach § 4 Abs. 1 Nds.Denkmalenschutzgesetz sind Kulturdenkmale zwingend in ein Verzeichnis aufzunehmen, das durch die zuständige staatliche Denkmalbehörde mit Unterstützung der Stadt Melle aufzustellen und fortzuführen ist.

Kulturdenkmale in diesem Sinne sind Baudenkmale, Bodendenkmale sowie bewegliche Denkmale, letztere jedoch nur, wenn ihre besondere Bedeutung es erfordert.

Aufgrund der Vielzahl der in diesem Verzeichnis aufgeführten Einzelobjekte aber auch wegen der relativ geringen Relevanz auf Flächennutzungsplanebene ist auf eine nachrichtliche Übernahme im Wesentlichen verzichtet worden. Eine Ausnahme hiervon bilden die denkmalgeschützten Gebäudeensembles wie z.B. historische Schlossanlagen oder Gutshöfe.

Wenn die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen im Wege der verbindlichen Bauleitplanung zu Baugebieten konkret entwickelt werden sollen, ist rechtzeitig auf die Belange der Bau- wie auch der Bodendenkmale Rücksicht zu nehmen, da hiermit im Einzelfall Bedingungen und Auflagen verknüpft sein können.

#### **16.4 Fremdenverkehr und Erholung**

Die Stadt Melle, bzw. die Stadtteile verfügen neben der landschaftlich reizvollen Lage zwischen Wiehengebirge und Teutoburger Wald über zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Einrichtungen für Fremdenverkehr und Erholung.

Im Stadtgebiet werden zahlreiche Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft insbesondere in den bewaldeten Bereichen von Teutoburger Wald und Wiehengebirge festgesetzt. Ergänzt werden diese Darstellungen durch die Festsetzung von Vorsorgegebieten für Erholung. Der Verlauf der Else wird streckenweise als eine regional bedeutsame Wassersportanlage dargestellt. Zusätzlich verlaufen regional bedeutsame Wander- und Radwanderwege über das Gemeindegebiet.

Die international als hydrogeographische Besonderheit anerkannte Bifurkation von Hase und Else, die sich südlich von Melle-Gesmold befindet und einen Umweltbildungsstandort beherbergt sowie die Saurierspuren bei Barkhausen sind weitere natürliche Besonderheiten, die in Melle zu finden sind.

Neben der reichen natürlichen Ausstattung verfügt Melle aber auch über weitere Sehenswürdigkeiten, wie die historischen Kirchen St. Matthäus und St. Petri, die historischen Fachwerkhäuser und das Rathaus. Es sind zahlreiche restaurierte Wind-, Wasser- und Ölmühlen neben dem Gut Bruche und der Wasserburg Sondermühlen im Grönegau zu finden. Der Grönenbergpark in Melle-Mitte beherbergt u. a. ein Heimatmuseum und eine Vielzahl sportlicher Einrichtungen. Daneben finden sich aber auch kulturelle Einrichtungen wie das Forum Melle und die Alte Posthalterei (s. a. die Ausführungen im Kapitel Soziale Infrastruktur).

Die Ausstattung an Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten für Fremdenverkehr und Erholung führt dazu, dass im Entwurf des RROP 2002 für die Stadt Melle (Standort Melle-Mitte) die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung festgesetzt wird. Grundlage für diese Zuweisung war eine Untersuchung des „dwif (deutsches Wirtschaftswissenschaftliches Institut für Fremdenverkehr e. V. an der Universität München) – Kurzuntersuchung für die Abschnitte

„Fremdenverkehr und Erholung“

im Rahmen der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Osnabrück.

Die Bewertung der Erholungsbedeutung basiert auf einer Benotung (Punkte von 1 – 4) der folgenden Kriterien - die Melle zugeordnete Punktzahl ist in Klammern vermerkt.

Bewertungskriterien:

- Erholungseignung der Landschaft:  
befriedigende Einbindung in die Erholungslandschaften (2)
- Attraktivität des Ortsbildes:  
durchaus ansprechendes, reizvolles Ortsbild, teilweise aber überformt bzw. gestört (2)
- Umfang und Vielfalt der Infrastruktur Kultur:  
Herausragende Einrichtungen bzw. hohe Anzahl von Baudenkmälern oder Museen (4)
- Übernachtungsintensität:  
Übernachtungen in einem Jahr bezogen auf die Einwohnerzahlx100  
(1) = Übernachtungsintensität 101 – 300
- Lage zum Rad- und Wanderwegenetz:  
Lage an (der Kreuzung von) vier und mehr Wegen (4)
- Aktivität im Tourismus:  
professionelle Tourismusarbeit und Gästebetreuung (4)
- Herausragende Freizeitinfrastruktur: (2)  
Beinhaltet das Vorhandensein überörtlich attraktiver Freizeiteinrichtungen wie z. B. Erlebnisbäder, Freizeitparks, ... die Hinsichtlich ihrer Attraktivität und ihres Besucherzuspruchs wirklich überdurchschnittlich zu bewerten sind. Die Bewertung erfolgt von 0 Punkte = keine Einrichtungen vorhanden bis 4 Punkte = Große Zahl an Einrichtungen bzw. sehr attraktive Einrichtungen mit überregionalen Einzugsbereich vorhanden.

In der Summe werden der Stadt Melle (Melle-Mitte) 19 Punkte zugeordnet.

Die abschließende Festlegung geschieht nach einer Zusammenfassung der Punkte zu einem durchschnittlichen Wert. Da sich grundsätzlich über die Anzahl der auszuweisenden Standorte mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung diskutieren lässt, schlägt die Untersuchung nach Abwägung aller Argumente als Schwelle für eine deutliche Eignung eine Schwelle von mindestens neun Bewertungspunkten vor.

So findet sich Melle-Mitte in einer Gesamtauswertung mit 19 Punkten auf dem fünften Rang, ohne Berücksichtigung der der bereits festgelegten Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr sogar auf Rang zwei hinter der Stadt Bramsche (21).

Entsprechend der Auswertung wird die Stadt Melle durch das RROP Entwurf 2002 als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgesetzt. Hierzu wird in Kapitel D 3.8 – Erholung, Freizeit, Sport – Punkt 09 ausgeführt, dass die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsstruktur sowie das kulturelle Angebot zu sichern und weiterzuentwickeln ist.

Erläuternd wird ergänzt:

„Die Schaffung und Weiterentwicklung von Erholungsmöglichkeiten stärkt die Funktion von Erholungs- und Fremdenverkehrsgebieten und trägt zu einer wesentlichen Steigerung ihrer Attraktivität bei. Erholungseinrichtungen können aber auch Beeinträchtigungen durch Einwirkung anderer Nutzungen zu schützen. Bei der Festlegung dieser besonderen Entwicklungsaufgabe geht es nicht nur um die bloße Standortsicherung, sondern auch um die Berücksich-

tigung der dazugehörigen Rahmenbedingungen. Häufig handelt es sich bei Gebieten mit hohem Erholungswert und entsprechend intensiver Erholungsnutzung um Landschaftsteile, die aus ökologischer Sicht nur gering oder bedingt belastbar sind. Um den ökologischen Wert und damit letztlich den Erholungswert zu erhalten, sind Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Bei der Standortwahl wurde insbesondere auch auf genügend große Einzugsbereiche, auf gute Erreichbarkeit durch Erholungssuchende, auf Konzentration von Erholungseinrichtungen und auf gute Zugänglichkeit der Erholungslandschaft vom Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung geachtet.

Im Gegensatz zu den Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr wurde diese Aufgabe vorrangig an Standorte vergeben, die für die Naherholung und die Kurzerholung Bedeutung haben und die infrastrukturell anders ausgestattet oder auszustatten sind als jene.“

Unter Punkt 10 heißt es weiterhin:

„Umweltverträgliche Fremdenverkehrs- und Erholungseinrichtungen, die dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, sollen im Ländlichen Raum, besonders im staatlich anerkannten Erholungsort Bippin und in den Gemeinden Fürstenau, Berge, Schleddehausen, Ankum, Ostercappeln und Quakenbrück sowie in Melle und Hagen a.T.W. entwickelt und durch geeignete Maßnahmen gefördert werden. Ihre räumliche und infrastrukturelle Anbindung an entsprechend leistungsfähige Zentrale Orte ist anzustreben.

Der Anspruch der Gesellschaft an die Freiraumerholung wird durch die verschlechterte Umweltqualität in städtischen Bereichen (Verkehr, Lärm, Schadstoffe) zunehmend größer. Die naturgebundene Erholung und Freizeitgestaltung und damit der Ländliche Raum werden mehr und mehr bevorzugt. Basis der Erholungs- und Freizeitfunktion Ländlicher Räume ist eine geeignete naturräumliche Ausstattung sowie eine leistungsfähige Infrastruktur.

Mittlerweile hat die Naherholung eine wichtige regionalwirtschaftliche Bedeutung (Hotel-Gastronomie- und Freizeitgewerbe), die auch von den Ländlichen Kommunen gesehen wird. Daher ist weiter damit zu rechnen, dass Investitionen getätigt werden, um die Attraktivität für den Fremdenverkehr zu erhöhen.“

## 16.5 Altlasten/Altablagerungen

Der Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück hat in einem Altlastenkataster Altlasten und Altlastenverdachtsflächen erfasst. Die vom Landkreis Osnabrück im November 2003 konventionell und digital angegebenen Standorte und Flächenabgrenzungen bildeten die Grundlage für die Eintragung im Flächennutzungsplan. Das Altlastenkataster des Landkreises unterscheidet in seinen Darstellungen:

- |   |               |
|---|---------------|
| - Altlasten   | (500m-Radius) |
| - Altlastverdachtsflächen                                 | (500m-Radius) |
| - Altanlagen, keine Altlast, gesichert und in Beobachtung | (250m-Radius) |
| - Altanlagen, keine Altlast, archiviert                   | (50m-Radius)  |
| - ehem. Altlastverdachtsflächen, Verdacht entkräftet      | --            |
| - sanierte Anlagen  | (50m-Radius)  |

In die zeichnerischen Darstellungen wurden – punkt- oder flächenförmig – Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie Altanlagen und sanierte Anlagen eingetragen, bzw. aus dem Geographischen Informationssystem (GIS) des Landkreises Osnabrück übertragen (Stand: November 2003). Die Differenzierung dieser Kategorien ist im Rahmen der Flächennutzungsplandarstellungen nicht möglich. Hierzu wird auf das Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück verwiesen.

Außerdem sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen in den Standortprofilen zu den geplanten Bauflächendarstellungen angesprochen, sofern sie sich innerhalb der o.g. Entfernungen befinden.

## 17 Flächenbilanz

Die nachstehenden Flächenbilanzen wurden auf Grundlage der digitalen Plandarstellungen mit Hilfe des verwendeten CAD-Programms ermittelt und umfassen alle im Entwurf dargestellten Flächen.

Geringfügige Abweichungen gegenüber den tatsächlichen Flächengrößen sind technisch bedingt möglich.

### Bruchmühlen

| Flächendarstellung gem. § 5 BauGB | Bestand |        | Planung |        |
|-----------------------------------|---------|--------|---------|--------|
|                                   | %       | Größe  | %       | Größe  |
| Wohnbauflächen                    | 7,6 %   | 72 ha  | 9,2 %   | 87 ha  |
| Gemischte Bauflächen              | 2,8 %   | 27 ha  | 3,2 %   | 30 ha  |
| Gewerbliche Bauflächen            | 5,7 %   | 54 ha  | 6,5 %   | 62 ha  |
| Sonderbauflächen                  | 0,8 %   | 8 ha   | 0,8 %   | 8 ha   |
| Flächen für den Gemeinbedarf      | 0,3 %   | 3 ha   | 0,3 %   | 3 ha   |
| Flächen für den Verkehr           | 2,6 %   | 25 ha  | 2,6 %   | 25 ha  |
| Flächen für Ver- und Entsorgung   | 0,1 %   | 1 ha   | 0,1 %   | 1 ha   |
| Grünflächen / Wasserflächen       | 0,6 %   | 6 ha   | 0,6 %   | 6 ha   |
| Flächen für die Landwirtschaft    | 71,5 %  | 678 ha | 57,1 %  | 540 ha |
| Flächen für Wald                  | 7,8 %   | 74 ha  | 7,8 %   | 74 ha  |
| Flächen Natur und Landschaft      | 0,0 %   | 0 ha   | 11,8 %  | 112 ha |
| gesamt (Fläche des Stadtteils)    | 100 %   | 948 ha | 100 %   | 948 ha |

### Buer

| Flächendarstellung gem. § 5 BauGB | Bestand |          | Planung |          |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|----------|
|                                   | %       | Größe    | %       | Größe    |
| Wohnbauflächen                    | 1,0 %   | 46 ha    | 1,7 %   | 80 ha    |
| Gemischte Bauflächen              | 0,9 %   | 44 ha    | 1,0 %   | 47 ha    |
| Gewerbliche Bauflächen            | 0,4 %   | 17 ha    | 0,6 %   | 28 ha    |
| Sonderbauflächen                  | 0,1 %   | 1 ha     | 0,2 %   | 11 ha    |
| Flächen für den Gemeinbedarf      | 0,2 %   | 9 ha     | 0,2 %   | 9 ha     |
| Flächen für den Verkehr           | 1,3 %   | 63 ha    | 1,3 %   | 63 ha    |
| Flächen für Ver- und Entsorgung   | 0,0 %   | 0 ha     | 0,0 %   | 0 ha     |
| Grünflächen / Wasserflächen       | 0,8 %   | 38 ha    | 0,8 %   | 38 ha    |
| Flächen für die Landwirtschaft    | 67,8 %  | 3.236 ha | 65,2 %  | 3.113 ha |
| Flächen für Wald                  | 27,6 %  | 1.318 ha | 27,6 %  | 1.318 ha |
| Flächen für Natur und Landschaft  | 0,0 %   | 0 ha     | 1,4 %   | 65 ha    |
| gesamt (Fläche des Stadtteils)    | 100,0 % | 4.772 ha | 100,0 % | 4.772 ha |

**Gesbold**

| Flächendarstellung gem. § 5 BauGB | Bestand |          | Planung |          |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|----------|
|                                   | %       | Größe    | %       | Größe    |
| Wohnbauflächen                    | 2,1 %   | 38 ha    | 3,6 %   | 64 ha    |
| Gemischte Bauflächen              | 1,7 %   | 30 ha    | 1,9 %   | 33 ha    |
| Gewerbliche Bauflächen            | 1,9 %   | 34 ha    | 2,0 %   | 36 ha    |
| Sonderbauflächen                  | 1,9 %   | 33 ha    | 1,9 %   | 33 ha    |
| Flächen für den Gemeinbedarf      | 0,2 %   | 3 ha     | 0,2 %   | 3 ha     |
| Flächen für den Verkehr           | 3,4 %   | 61 ha    | 3,4 %   | 61 ha    |
| Flächen für Ver- und Entsorgung   | 0,2 %   | 3 ha     | 0,2 %   | 3 ha     |
| Grünflächen / Wasserflächen       | 0,7 %   | 12 ha    | 0,9 %   | 16 ha    |
| Flächen für die Landwirtschaft    | 71,5 %  | 1.267 ha | 54,3 %  | 965 ha   |
| Flächen für Wald                  | 16,6 %  | 295 ha   | 16,6 %  | 295 ha   |
| Flächen für Natur und Landschaft  | 0,0 %   | 0 ha     | 15,0 %  | 267 ha   |
| gesamt (Fläche des Stadtteils)    | 100,0 % | 1.776ha  | 100,0 % | 1.776 ha |

**Melle-Mitte**

| Flächendarstellung gem. § 5 BauGB | Bestand |          | Planung |          |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|----------|
|                                   | %       | Größe    | %       | Größe    |
| Wohnbauflächen                    | 7,3 %   | 320 ha   | 9,4 %   | 414 ha   |
| Gemischte Bauflächen              | 3,2 %   | 143 ha   | 3,3 %   | 144 ha   |
| Gewerbliche Bauflächen            | 3,6 %   | 157 ha   | 5,7 %   | 248 ha   |
| Sonderbauflächen                  | 0,1 %   | 3 ha     | 0,1 %   | 3 ha     |
| Flächen für den Gemeinbedarf      | 0,6 %   | 27 ha    | 0,6 %   | 27 ha    |
| Flächen für den Verkehr           | 2,1 %   | 92 ha    | 2,1 %   | 92 ha    |
| Flächen für Ver- und Entsorgung   | 0,2 %   | 7 ha     | 0,2 %   | 7 ha     |
| Grünflächen / Wasserflächen       | 1,9 %   | 84 ha    | 2,2 %   | 97 ha    |
| Flächen für die Landwirtschaft    | 63,1 %  | 2.777 ha | 53,3 %  | 2.331 ha |
| Flächen für Wald                  | 17,5 %  | 772 ha   | 17,5 %  | 772 ha   |
| Flächen für Natur und Landschaft  | 0,0 %   | 0 ha     | 5,6 %   | 247 ha   |
| gesamt (Fläche des Stadtteils)    | 100,0 % | 4.382 ha | 100,0 % | 4.382 ha |

**Neuenkirchen**

| Flächendarstellung gem. § 5 BauGB | Bestand |          | Planung |           |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|-----------|
|                                   | %       | Größe    | %       | Größe     |
| Wohnbauflächen                    | 2,4 %   | 80 ha    | 2,8 %   | 93 ha     |
| Gemischte Bauflächen              | 1,0 %   | 34 ha    | 1,1 %   | 37 ha     |
| Gewerbliche Bauflächen            | 0,8 %   | 28 ha    | 0,9 %   | 30 ha     |
| Sonderbauflächen                  | 0,1 %   | 1 ha     | 0,1 %   | 1 ha      |
| Flächen für den Gemeinbedarf      | 0,2 %   | 8 ha     | 0,2 %   | 8 ha      |
| Flächen für den Verkehr           | 1,5 %   | 50 ha    | 1,5 %   | 50 ha     |
| Flächen für Ver- und Entsorgung   | 0,1 %   | 1 ha     | 0,1 %   | 1 ha      |
| Grünflächen / Wasserflächen       | 0,6 %   | 19 ha    | 0,6 %   | 19 ha     |
| Flächen für die Landwirtschaft    | 81,5 %  | 2.744 ha | 80,0 %  | 2.702 ha  |
| Flächen für Wald                  | 12,0 %  | 401 ha   | 12,0 %  | 401 ha    |
| Flächen für Natur und Landschaft  | 0,0 %   | 0 ha     | 0,7 %   | 24 ha     |
| gesamt (Fläche des Stadtteils)    | 100,0 % | 3.366 ha | 100,0 % | 3.3 66 ha |

**Oldendorf**

| Flächendarstellung gem. § 5 BauGB | Bestand |          | Planung |          |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|----------|
|                                   | %       | Größe    | %       | Größe    |
| Wohnbauflächen                    | 3,1 %   | 77 ha    | 4,3 %   | 108 ha   |
| Gemischte Bauflächen              | 1,9 %   | 47 ha    | 1,9 %   | 49 ha    |
| Gewerbliche Bauflächen            | 1,5 %   | 38 ha    | 2,5 %   | 64 ha    |
| Sonderbauflächen                  | 0,2 %   | 5 ha     | 0,2 %   | 5 ha     |
| Flächen für den Gemeinbedarf      | 0,2 %   | 4 ha     | 0,2 %   | 4 ha     |
| Flächen für den Verkehr           | 1,5 %   | 38 ha    | 1,5 %   | 38 ha    |
| Flächen für Ver- und Entsorgung   | 0,1 %   | 1 ha     | 0,1 %   | 1 ha     |
| Grünflächen / Wasserflächen       | 0,4 %   | 11 ha    | 0,8 %   | 19 ha    |
| Flächen für die Landwirtschaft    | 60,1 %  | 1.515 ha | 57,0 %  | 1.438 ha |
| Flächen für Wald                  | 31,1 %  | 784 ha   | 31,1 %  | 784 ha   |
| Flächen für Natur und Landschaft  | 0,0 %   | 0 ha     | 0,4 %   | 10 ha    |
| gesamt (Fläche des Stadtteils)    | 100,0 % | 2.520 ha | 100,0 % | 2.520 ha |

**Riemsloh**

| Flächendarstellung gem. § 5 BauGB | Bestand |          | Planung |          |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|----------|
|                                   | %       | Größe    | %       | Größe    |
| Wohnbauflächen                    | 1,8 %   | 48 ha    | 2,4 %   | 67 ha    |
| Gemischte Bauflächen              | 1,3 %   | 36 ha    | 1,4 %   | 37 ha    |
| Gewerbliche Bauflächen            | 0,6 %   | 16 ha    | 0,6 %   | 17 ha    |
| Sonderbauflächen                  | 0,5 %   | 13 ha    | 0,5 %   | 13 ha    |
| Flächen für den Gemeinbedarf      | 0,1 %   | 4 ha     | 0,1 %   | 4 ha     |
| Flächen für den Verkehr           | 2,7 %   | 75 ha    | 2,7 %   | 75 ha    |
| Flächen für Ver- und Entsorgung   | 0,0 %   | 0 ha     | 0,0 %   | 0 ha     |
| Grünflächen / Wasserflächen       | 0,2 %   | 6 ha     | 0,3 %   | 9 ha     |
| Flächen für die Landwirtschaft    | 77,8 %  | 2.129 ha | 72,5 %  | 1.978 ha |
| Flächen für Wald                  | 14,9 %  | 408 ha   | 14,9 %  | 408 ha   |
| Flächen für Natur und Landschaft  | 0,0 %   | 0 ha     | 4,6 %   | 127 ha   |
| gesamt (Fläche des Stadtteils)    | 100,0 % | 2.735 ha | 100,0 % | 2.735 ha |

**Wellingholzhausen**

| Flächendarstellung gem. § 5 BauGB | Bestand |          | Planung |          |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|----------|
|                                   | %       | Größe    | %       | Größe    |
| Wohnbauflächen                    | 1,5 %   | 64 ha    | 2,0 %   | 84 ha    |
| Gemischte Bauflächen              | 0,8 %   | 35 ha    | 0,8 %   | 35 ha    |
| Gewerbliche Bauflächen            | 1,0 %   | 42 ha    | 1,3 %   | 53 ha    |
| Sonderbauflächen                  | 0,1 %   | 2 ha     | 0,1 %   | 2 ha     |
| Flächen für den Gemeinbedarf      | 0,1 %   | 4 ha     | 0,1 %   | 4 ha     |
| Flächen für den Verkehr           | 1,2 %   | 48 ha    | 1,2 %   | 48 ha    |
| Flächen für Ver- und Entsorgung   | 0,0 %   | 0 ha     | 0,1 %   | 2 ha     |
| Grünflächen / Wasserflächen       | 0,5 %   | 21 ha    | 0,5 %   | 21 ha    |
| Flächen für die Landwirtschaft    | 78,3 %  | 3.246 ha | 77,2 %  | 3.200 ha |
| Flächen für Wald                  | 16,4 %  | 681 ha   | 16,4 %  | 681 ha   |
| Flächen für Natur und Landschaft  | 0,0 %   | 0 ha     | 0,3 %   | 13 ha    |
| gesamt (Fläche des Stadtteils)    | 100,0 % | 4.143 ha | 100,0 % | 4.143 ha |



**Stadt Melle gesamt**

| Flächendarstellung gem. § 5 BauGB | Bestand |           | Planung |           |
|-----------------------------------|---------|-----------|---------|-----------|
|                                   | %       | Größe     | %       | Größe     |
| Wohnbauflächen                    | 3,0 %   | 745 ha    | 4,1 %   | 997 ha    |
| Gemischte Bauflächen              | 1,6 %   | 396 ha    | 1,7 %   | 411 ha    |
| Gewerbliche Bauflächen            | 1,6 %   | 386 ha    | 2,2 %   | 537 ha    |
| Sonderbauflächen                  | 0,3 %   | 66 ha     | 0,3 %   | 77 ha     |
| Flächen für den Gemeinbedarf      | 0,3 %   | 62 ha     | 0,3 %   | 63 ha     |
| Flächen für den Verkehr           | 1,8 %   | 452 ha    | 1,8 %   | 452 ha    |
| Flächen für Ver- und Entsorgung   | 0,1 %   | 13 ha     | 0,1 %   | 16 ha     |
| Grünflächen / Wasserflächen       | 0,8 %   | 197 ha    | 0,9 %   | 224 ha    |
| Flächen für die Landwirtschaft    | 71,5 %  | 17.592 ha | 65,8 %  | 16.267 ha |
| Flächen für Wald                  | 19,3 %  | 4.733 ha  | 19,3 %  | 4.733 ha  |
| Flächen für Natur und Landschaft  | 0,0 %   | 0 ha      | 3,5 %   | 865 ha    |
| gesamt (Fläche des Stadtteils)    | 100,0 % | 24.642 ha | 100,0 % | 24.642 ha |



**18 Verfasser- und Verfahrensvermerk**

Der Flächennutzungsplan einschließlich Erläuterungsbericht wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Melle ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2004-12-08  
INGENIEURPLANUNG

.....  
Eversmann

Dieser Erläuterungsbericht hat gem. § 5 (5) BauGB dem Feststellungsbeschluss vom 08.12.2004 zugrundegelegen.

Melle, 2004-12-08

.....  
Bürgermeister