

Beschlussvorlage 01/2026/0103

Amt / Fachbereich	Datum
Amt für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	16.04.2026

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Riemsloh	01.06.2026		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	11.06.2026		Ö
Verwaltungsausschuss	17.06.2026		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

**Bebauungsplan "Kunstrasenplatz Riemsloh", in Melle-Riemsloh
hier: Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung behandelt (Abwägungstabelle).
2. Der Bebauungsplan „Kunstrasenplatz Riemsloh“ wird einschließlich Begründung und Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Strategisches Ziel

Z 4: Orientierung einer Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen.

Handlungsschwerpunkte

HSP 4.1: Bedarfsorientierte und nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung.

Ergebnisse, Wirkung

(Was wollen wir erreichen?)

Planungsrecht für Errichtung eines Kunstrasenplatzes

**Leistungen, Prozess,
angestrebtes Ergebnis**

(Was müssen wir dafür tun?)

Aufstellung eines Bebauungsplans

**Ressourceneinsatz,
einschl. Folgekosten-
betrachtung und
Personalressourcen**

(Was müssen wir einsetzen?)

Personalkosten

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Anlass und Ziel der Planung

Im Stadtteil Melle-Riemsloh soll östlich der Krukumer Straße ein neuer Kunstrasenplatz anschließend an den bestehenden Sportplatz errichtet werden. Das geplante Vorhaben soll die bestehende Sportinfrastruktur erweitern und das sportliche Angebot nachhaltig stärken. Hierfür soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kunstrasenplatz Riemsloh“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Verfahren

Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird im Vollverfahren durchgeführt. Parallel zu dem Bebauungsplan wird die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. In der untenstehenden Tabelle ist der aktuelle Stand sowie die erforderlichen Verfahrensschritte zu erkennen.

Verlauf

Gremien	Ortsrat	Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	Verwaltungsausschuss	Rat
Verfahrensschritt				
Aufstellungsbeschluss	08.12.2025	10.12.2025	16.12.2025	x
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	08.12.2025	10.12.2025	16.12.2025	x
Zeitraum frühzeitige Beteiligung	22.12.2025 bis einschließlich 30.01.2025			
Veröffentlichungsbeschluss	01.06.2026	11.06.2026	16.06.2026	x
Zeitraum Veröffentlichung				
Satzungsbeschluss				

Angestrebter Verfahrensverlauf

Übergeordnete Planung

In dem wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm Osnabrück (RROP) wird die Stadt Melle die Aufgabe als Mittelzentrum zugeordnet. Mit dieser Funktion geht zugleich die Verpflichtung einher, zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen. Das Plangebiet ist im RROP als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials* und als *Vorranggebiet Trinkwassergewinnung* dargestellt. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche wird im vorliegenden Fall als vertretbar angesehen, da sich die Fläche aufgrund ihrer unmittelbaren Lage westlich des bestehenden Sportgeländes besonders für die geplante Nutzung eignet. Durch die räumliche Bündelung der Sportanlagen können vorhandene Infrastrukturen und funktionale Zusammenhänge genutzt sowie Synergieeffekte erzielt werden. Gleichzeitig wird eine langfristig bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Sportstandortes ermöglicht. Vor diesem Hintergrund wird der geplanten Nutzung an diesem Standort gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Vorrang eingeräumt.

Aufgrund der Lage innerhalb eines Vorranggebiets Trinkwassergewinnung sind zudem die Vorgaben der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für den Brunnen Riemsloh des Wasserwerks der Stadt Melle zu beachten.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Melle ist der Großteil des Plangebietes als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt, ein kleiner Teil im westlichen Bereich des Plangebietes ist als *Geplante überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße* sowie als *Gewerbliche Baufläche* gekennzeichnet. Die vorliegende Planung kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit erforderlich.

Inhalt der Planung

Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzungen ist im Plangebiet die Festsetzung einer *Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Fußballplätze* vorgesehen. Hierdurch wird die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung und Nutzung der Fläche als Sportstandort geschaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bestimmt. Die Festsetzung erfolgt, um ausreichend Flächen für die Umsetzung des Sportplatzes sowie die hierfür erforderlichen dem Sportbetrieb dienenden Anlagen und befestigten Flächen bereitzustellen. Gleichzeitig wird damit eine bedarfsgerechte Nutzung des Standortes ermöglicht.

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird entlang der Krukumer Straße (L 83) eine von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Ein- und Ausfahrten zur Krukumer Straße sind grundsätzlich unzulässig, um Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses zu vermeiden. Die Erschließung der Fläche erfolgt stattdessen über das bestehende Sportgelände östlich des Plangebiets. Dort befinden sich bereits die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen wie Umkleidekabinen und weitere dem Sportbetrieb dienende Anlagen, sodass keine eigenständigen infrastrukturelle Erschließung innerhalb des Plangebiets erforderlich ist. Ausgenommen von dem Ausschluss der Ein- und Ausfahrten der Krukumer Straße sind lediglich eine Zufahrt über die bestehende Zufahrt zu dem Wasserbehälter für notwendige Instandsetzungsarbeiten sowie ein barrierefreier Zugang zum Sportplatz, der an anderer Stelle aufgrund der Topografie nicht möglich ist.

Ökologische Belange

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung erarbeitet. Dieser umfasst die Bestandsaufnahme und Bewertung der relevanten Schutzgüter sowie eine Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.

Zur Gestaltung des Übergangs zwischen Sportanlage und dem nordöstlich angrenzenden Gewerbebetrieb ist eine Eingrünung in Form einer mehrreihigen, gestuften Hecke aus Laubgehölzen vorgesehen. In der hinteren Reihe sind höhere Gehölze, in den vorderen Reihen niedrigere Sträucher geplant. Hierdurch entsteht eine geschlossene Sichtschutzpflanzung, die zugleich zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebiets beiträgt.

Zur Begrenzung möglicher Umweltauswirkungen eines Kunstrasenplatzes wird festgesetzt, dass ausschließlich umweltverträgliche und schadstoffgeprüfte Materialien für den Kunstrasenbelag sowie Einstreumaterialien verwendet werden dürfen. Die eingesetzten Produkte müssen dabei anerkannten Qualitätsstandards entsprechen und über geeignete Nachweise oder Zertifizierungen verfügen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass insbesondere intensiv genutzte Grünlandflächen sowie kleinflächige Gehölzstrukturen mit überwiegend allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt in Anspruch genommen werden. Schutzgüter mit besonderer Empfindlichkeit sind nicht betroffen. Die Eingriffe betreffen vor allem den Verlust landwirtschaftlicher Flächen sowie zusätzliche Versiegelungen, wodurch insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigt werden.

Für die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft und Landschaft ergeben sich überwiegend geringe und teilweise temporäre Auswirkungen, die sich auf die Bauphase sowie die sporttypische Nutzung beschränken. Aufgrund der Ortsrandlage und bestehender Vorbelastungen sind

diese als verträglich einzustufen. Das Landschaftsbild wird nur geringfügig verändert.

Zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe werden u. a. der Erhalt bestehender Gehölz- und Waldstrukturen sowie Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird über externe Maßnahmen im Kompensationsflächenpool „Gut Ostenwalde“ ausgeglichen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I) zeigt, dass lediglich ein geringes Potenzial für einzelne Brutvogel- und Fledermausarten besteht. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten; ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Für das Schutzgut Wasser ist die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III zu berücksichtigen. Eine vollständige Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nur eingeschränkt möglich, sodass eine Kombination aus Teilversickerung und gezielter Ableitung vorgesehen ist. Das Niederschlagswasser des Kunstrasenplatzes wird über ein Drainagesystem in ein Gewässer III. Ordnung eingeleitet, während die übrigen Flächen zur Versickerung beitragen. Relevante stoffliche Einträge sind aufgrund des Systemaufbaus nicht zu erwarten.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die Sportanlage unter Einhaltung der Vorgaben der 18. BImSchV betrieben werden kann. Die Immissionsrichtwerte werden eingehalten. Zur Vermeidung möglicher Überschreitungen innerhalb der Ruhezeiten wird der Spielbetrieb des geplanten Kunstrasenplatzes jedoch in Abhängigkeit von der Nutzung des bestehenden Spielfeldes geregelt, sodass insbesondere bei einem zeitgleichen Spielbetrieb beider Sportflächen keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte entstehen.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Planung ermöglicht eine geordnete und umweltverträgliche Entwicklung der Sport- und Spielanlagen.

Abwägung

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind verschiedene Stellungnahmen eingebracht worden. Diese können den Abwägungsvorschlägen in der Anlage vollständig entnommen werden. Wesentliche Belange, die im Rahmen der Beteiligung vorgebracht wurden, betreffen insbesondere die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, mögliche Umwelteinwirkungen des geplanten Kunstrasenplatzes sowie wasser- und straßenrechtlicher Anforderungen.

Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde insbesondere auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen hingewiesen. Die Fläche bietet sich jedoch für die vorgesehene Nutzung an, da im Zusammenhang mit den östlich des Plangebiets gelegenen Sportflächen eine räumliche Konzentration der Sportnutzungen erfolgen soll, die den langfristigen Anforderungen des örtlichen Sportvereins gerecht wird. Mangels besser geeigneter und verfügbarer Standortalternativen kann auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zugunsten der Sportanlage nicht verzichtet werden.

Sowohl der Landkreis Osnabrück als auch das Amt für Umwelt und Klimaschutz der Stadt Melle haben auf mögliche Umwelteinwirkungen des Kunstrasenplatzes, insbesondere hinsichtlich Mikroplastikemissionen, Materialwahl sowie langfristiger Entsorgungsfragen hingewiesen. Die Hinweise wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Zur Minimierung möglicher Umwelteinwirkungen werden Mindestanforderungen an Kunstrasenbeläge und Einstreumaterialien verbindlich festgesetzt. Gleichzeitig bleibt die konkrete technische Ausgestaltung den nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen vorbehalten.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat ergänzende Anforderungen hinsichtlich der Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Landesstraße 83 (Krukumer Straße) vorgebracht. Diese wurden weitgehend durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-