

**B E G R Ü N D U N G**

**ZUR 78. ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK  
(ÄNDERUNGSBEREICHE GEMEINDE ANKUM)**

LANDKREIS OSNABRÜCK

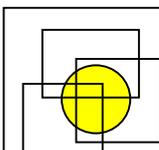
DER UMWELTBERICHT MIT ANHÄNGEN UND ANLAGEN IST BESTANDTEIL DER  
BEGRÜNDUNG

DIE BAUFLÄCHENBEDARFSANALYSE 2035 DER GEMEINDE ANKUM (BONER +  
PARTNER, 10.03.2017) IST ANLAGE DER BEGRÜNDUNG

---

**BEARBEITET DURCH:**

**STAND: 24.03.2017**



**PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN**

SPINDELSTR. 27 49080 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG

STADTPLANUNG

BAULEITPLANUNG

LANDSCHAFTSPANUNG

FREIRAUMPLANUNG

DORFERNEUERUNG

**Verf.: O. M. Dehling, Dipl.-Ing. Stadtplaner AK NDS**

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Hinweise und Vorbemerkungen ..... 4
2	Planungsanlass ..... 4
3	Übersicht der Änderungsbereiche ..... 5
4	Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum ..... 6
4.1	Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung ..... 6
4.2	Bauleitplanerische Gesichtspunkte ..... 7
4.3	Städteplanerische Grundsätze ..... 8
4.4	Umweltprüfung, Abwägung der Umweltbelange ..... 9
5	Änderungsbereich 78/1 „Wohnbaufläche Ankum - Nord“ ..... 11
5.1	Lage und Größe des Plangebietes ..... 11
5.2	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben ..... 12
5.2.1	Fachgesetze ..... 12
5.2.2	Fachplanungen ..... 13
5.3	Bestand ..... 14
5.4	Standortbegründung und Planungsabsicht ..... 14
5.4.1	Art der baulichen Nutzung ..... 15
5.4.2	Verkehrerschließung ..... 15
5.5	Ergebnisse der Umweltprüfung ..... 15
5.6	Ver- und Entsorgung ..... 18
5.7	Brandschutz ..... 19
5.8	Belange der Denkmalpflege ..... 19
6	Änderungsbereich 78/2 „Wohnbaufläche Ankum - Nordost“ ..... 21
6.1	Lage und Größe des Plangebietes ..... 21
6.2	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben ..... 22
6.2.1	Fachgesetze ..... 22
6.2.2	Fachplanungen ..... 23
6.3	Bestand ..... 23
6.4	Standortbegründung und Planungsabsicht ..... 23
6.4.1	Art der baulichen Nutzung ..... 24
6.4.2	Verkehrerschließung ..... 24
6.5	Ergebnisse der Umweltprüfung ..... 24
6.6	Ver- und Entsorgung ..... 26
6.7	Brandschutz ..... 27
6.8	Belange der Denkmalpflege ..... 27
7	Änderungsbereich 78/3 „Wohnbaufläche Ankum - Südost“ ..... 28
7.1	Lage und Größe des Plangebietes ..... 28
7.2	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben ..... 29
7.2.1	Fachgesetze ..... 29
7.2.2	Fachplanungen ..... 30
7.3	Bestand ..... 30
7.4	Standortbegründung und Planungsabsicht ..... 30
7.4.1	Art der baulichen Nutzung ..... 31
7.4.2	Verkehrerschließung ..... 31
7.5	Ergebnisse der Umweltprüfung ..... 32
7.6	Ver- und Entsorgung ..... 34
7.7	Brandschutz ..... 34
7.8	Belange der Denkmalpflege ..... 34
8	Änderungsbereich 78/4 „Gewerbliche Bauflächen Ankum - Ost“ ..... 35
8.1	Lage und Größe des Plangebietes ..... 35
8.2	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben ..... 36
8.2.1	Fachgesetze ..... 36
8.2.2	Fachplanungen ..... 37
8.3	Bestand ..... 37
8.4	Standortbegründung und Planungsabsicht ..... 37
8.4.1	Art der baulichen Nutzung ..... 38
8.4.2	Verkehrerschließung ..... 38
8.5	Ergebnisse der Umweltprüfung ..... 39

8.6	Ver- und Entsorgung .....	43
8.7	Brandschutz.....	43
8.8	Belange der Denkmalpflege .....	43
9	Auslegungsvermerk.....	43

## 1 Hinweise und Vorbemerkungen

Die vorliegende 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück betrifft ausschließlich Flächen innerhalb der Mitgliedsgemeinde Ankum.

Der ursprüngliche Änderungsbereich 78/1, so wie in den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB enthalten, ist, in Abstimmung mit der Gemeinde Ankum, entfallen. Daher wurde die Nummerierung der Änderungsbereiche entsprechend geändert.

Der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltbericht zur 78. Änderung des FNP ist als gesonderter Textteil Bestandteil der vorliegenden Begründung.

## 2 Planungsanlass

Im geltenden FNP der Samtgemeinde Bersenbrück sind im Gebiet der Mitgliedsgemeinde Ankum lediglich am Südrand der engeren Ortslage, südlich der Straße „Bergesch“, noch größere zusammenhängende **Wohnbauflächen** dargestellt, die bislang noch nicht zu Wohngebieten entwickelt wurden, da sie noch von landwirtschaftlichen Betrieben benötigt werden oder aus sonstigen Gründen der Gemeinde Ankum nicht zur Verfügung stehen. Diese Wohnbauflächen sind aus städtebaulichen Gesichtspunkten auch weiterhin für die geplante Wohnbauentwicklung geeignet und sollen daher - trotz fehlender Verfügbarkeit - auch weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt bleiben. Neben der grundsätzlichen städtebaulichen Eignung liegt der Hauptgrund für eine Beibehaltung der Wohnbauflächendarstellung in dem dadurch gegebenen Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

Da die im geltenden FNP enthaltenen Wohnbauflächen kurz- bis mittelfristig nicht für eine Wohnbebauung greifbar sind, muss der im Rahmen der Eigenentwicklung vorhandene und künftige Wohnbauflächenbedarf über andere Wohnbauflächen bereitgestellt werden.

Da auch der Anteil verfügbarer **gewerblicher Bauflächen** in der Gemeinde Ankum begrenzt ist, werden für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf weitere gewerbliche Bauflächen benötigt.

Die Flächendarstellungen der vorliegenden FNP-Änderung basieren auf den Ergebnissen der **Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum**<sup>1</sup>. Ziel der vorliegenden Änderung ist es, die in der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 enthaltenen Wohnbau-Eignungsflächen F1- F7 und F9 sowie die Gewerbeentwicklungsflächen Nordost u. Südost darzustellen, um so den voraussichtlichen Baubedarf bis zum Prognosejahr 2035 und damit die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Ankum zu sichern.

Die Wohnbauflächen in den nachfolgend beschriebenen Änderungsbereichen 78/1 - 78/3, entsprechen in ihrer Gesamtflächengröße dem in der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Mit der Neudarstellung soll ein **angemessener Pool an Wohnbauflächen** geschaffen werden. Nur so kann kontraproduktiven Bodenspekulationen und im Ergebnis überhöhten Grundstückspreisen entgegengewirkt werden. Nur dadurch kann die „Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) gefördert und gesichert werden.

Da auch der Anteil verfügbarer **gewerblicher Bauflächen** in der Gemeinde Ankum begrenzt ist, werden für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf weitere gewerbliche Bauflächen benötigt. Auch hier soll, in dem Änderungsbereich 78/4, durch einen angemessenen Flächenpool die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Ankum gesichert werden.

Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht.

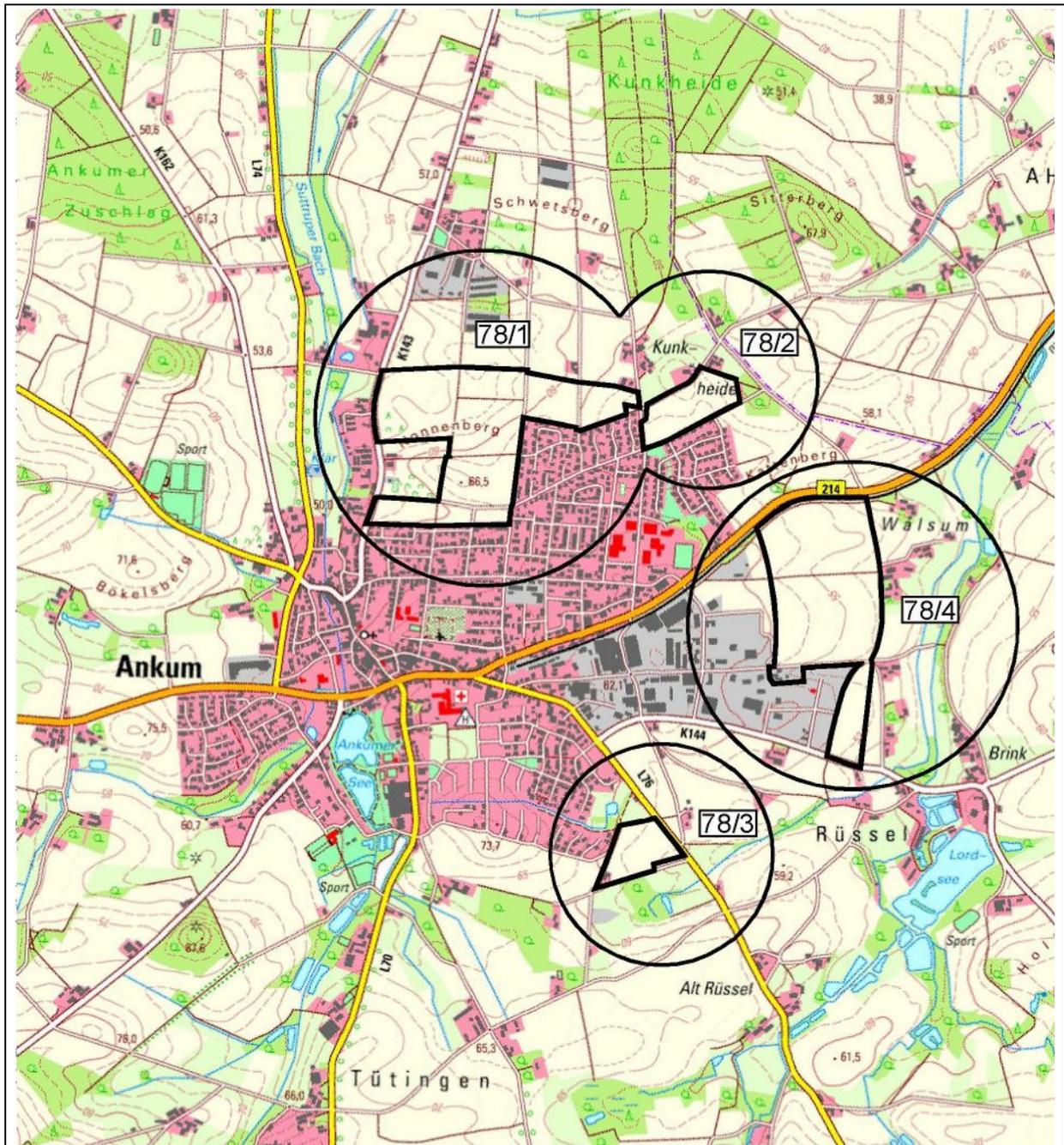
---

<sup>1</sup> BONER + PARTNER: „Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum“, Oldenburg, 10.03.2017

An dieser Stelle soll klar herausgestellt werden, dass in der Gemeinde Ankum, wie auch in der Samtgemeinde Bersenbrück generell, neue Baugebiete nur entsprechend des sich tatsächlich abzeichnenden Bedarfes ausgewiesen werden. Dieses bereits seit Jahrzehnten erfolgreich angewendete planerische Handeln ist darüber hinaus auch wirtschaftlich geboten. Denn die mit der Realisierung von Baugebieten einhergehenden Flächenerwerbs-, Planungs-, Erschließungs- und Folgekosten lassen sich vernünftigerweise nur bei entsprechender Nachfragesituation rechtfertigen und vorfinanzieren.

### 3 Übersicht der Änderungsbereiche

Die nachfolgende Übersichtskarte zeigt die Lage der geplanten vier Änderungsbereiche der 78. Änderung des FNP in der Gemeinde Ankum.



## 4 Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum

### 4.1 Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung

Das Landes- Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017 (LROP) enthält zahlreiche raumordnerische Grundsätze für ländliche Regionen. Unter dem Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ wird im LROP u.a. folgendes aufgeführt:

„Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.

(...)

Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um

- insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können,
- die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken,
- die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten,
- die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können,
- die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz zu sichern sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz zu unterstützen sowie
- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern.“<sup>2</sup>

Hinsichtlich der „Entwicklung der Siedlungsstruktur“ ist im LROP u.a. folgendes zu lesen:

„In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.

---

<sup>2</sup>Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017, Kapitel 1.1

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

(...)<sup>3</sup>

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 wird die Samtgemeinde Bersenbrück dem Ländlichen Raum zugeordnet. Die Stadt Bersenbrück und die Gemeinde Ankum sind ferner als Grundzentrum festgelegt. Bezüglich der Siedlungsentwicklung wird im RROP 2004 u.a. folgendes ausgeführt:

„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 Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken.“<sup>4</sup>

Konkrete Bauflächendarstellungen, z. B. für Wohnen oder Gewerbe, wurden im RROP für den Bereich der Samtgemeinde Bersenbrück nicht getroffen.

Die Samtgemeinde Bersenbrück und die Gemeinde Ankum sind der Ansicht, dass mit der vorliegenden Planung Schritte in die richtige Richtung getan werden, um die oben dargelegten Zielsetzungen zu fördern und die zukünftige Gesamtentwicklung positiv zu beeinflussen. Mit der Stärkung und Entwicklung der Gemeinde Ankum als Wohn- und Wirtschaftsstandort wird ein Beitrag zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung geleistet.

## 4.2 Bauleitplanerische Gesichtspunkte

Nach § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist es **Aufgabe der Bauleitplanung**, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten (Abs. 1). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Abs. 3). Das BauGB fordert auch, dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind (Abs. 4).

Als **Planungsziele** fordert das Baugesetzbuch unter § 1 Abs. 5 u.a., dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sollen. Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Ferner sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere u.a. folgende Planungsleitlinien gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung,

<sup>3</sup> ebenda, Kapitel 2.1

<sup>4</sup>Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, S. 27

- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
- die erhaltenswerten Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs einschließlich des Öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, die Belange des Hochwasserschutzes sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Bei dem vorliegenden Planverfahren werden die genannten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie die zahlreichen unter § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange berücksichtigt.

Es ist geplant, die städtebauliche Entwicklung in einer möglichst umweltverträglichen und landschaftsgerechten Weise zu vollziehen. Allgemein wird eine insgesamt städtebaulich sinnvolle Ergänzung angestrebt. Sinnvolle städtebauliche Ergänzung bedeutet hier insbesondere:

- ganzheitliche, an funktionalen, sozialen, historischen, wirtschaftlichen, ökologischen und ästhetischen Gesichtspunkten orientierte Erweiterung und Abrundung der Ortsteile unter Einbeziehung wahrscheinlicher zukünftiger Entwicklungen.

Nach Auffassung der Samtgemeinde ist die vorliegende Planung sinnvoll und in Hinblick auf die Förderung der regionalen Potentiale für eine nachhaltige Entwicklung der Samtgemeinde sowie insbesondere der Mitgliedsgemeinde Ankum erforderlich.

#### 4.3 Städteplanerische Grundsätze

Die Bauleitplanung basiert auf städtebaulichen **Zielsetzungen**, die nachfolgend aufgeführt werden:

- Gliederung des Gemeindegebietes in überschaubare funktionale Einheiten.
- Ausstattung der Gemeinde mit Basiseinrichtungen, die den täglichen Grundbedarf der Bevölkerung decken sollen.
- Bereitstellung unbedingt erforderlicher Wohnbauflächen sowie gemischter und gewerblicher Bauflächen.
- Förderung einer ausgewogenen, miteinander harmonisierenden Verbindung von Wohnen und Arbeiten zur Belebung des Ortsbildes und zur Schaffung von ökologisch sinnvollen, kurzen, fußgänger- und radfahrerfreundlichen Wegstrecken.
- Beseitigung und Vermeidung von Konflikten durch unvereinbare Nutzungsmischung (insbesondere Immissionsproblematik) durch räumliche Trennung sowie immissionsverhindernde und -mindernde Maßnahmen.
- Angemessene Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Landschaftsgerechter Ausbau der Freizeitinfrastruktur.
- Erhaltung und Entwicklung eines charakteristischen heimatgebenden und identitätsstiftenden Orts- und Landschaftsbildes sowie Wahrung historischer Siedlungsbereiche.
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Vorrangfunktionen.
- Weitestgehende Schonung von Natur- und Landschaft.
- Hohe Gestaltanforderung an Freiräume und bauliche Anlagen.

- Starke Gründurchwirkung mit landschaftsgerechter Gestaltung zur Förderung der Naherholungsfunktion und der heimischen Flora und Fauna.

Die zur städtebaulichen Entwicklung angeführten Zielsetzungen beziehen sich auf das Gemeindegebiet als Gesamtheit und sind als **übergeordnete Entwicklungs- und Planungskriterien** zu betrachten. Unter Berücksichtigung u.a. dieser Kriterien wird das Gemeindegebiet, basierend auf den spezifischen räumlich-strukturellen Gegebenheiten sowie vorhandener Probleme und Potentiale, im Sinne des vorausschauenden Ordners flächen- und raumfunktional gegliedert.

#### 4.4 Umweltprüfung, Abwägung der Umweltbelange

Bei allen bauleitplanerischen Überlegungen in der Samtgemeinde Bersenbrück spielen die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB benannten Umweltbelange eine gewichtige Rolle. Dennoch werden durch die vorliegende Planung Auswirkungen auf verschiedene Umweltbelange verursacht. So werden z. B. durch die Planung Eingriffe (künftige Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.) in den Naturhaushalt (u.a. Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima) und das Landschaftsbild gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet. Darüber hinaus ist z. B. aufgrund der in einigen Änderungsbereichen zu erwartenden Immissionen (Verkehrslärm, Gewerbelärm, landwirtschaftliche Geruchsmissionen) mit Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu rechnen.

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Umweltbelange wurde auch zur vorliegenden Änderung entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden dabei, der Planungsebene angemessen, zu den jeweiligen Änderungsbereichen in tabellarischer Form beschrieben und bewertet. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht benannt. Dem Planungsmaßstab entsprechend handelt es sich dabei um überschlägige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungen. Detaillierte Aussagen sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Der Umweltbericht enthält folgende abschließende Bewertung:

*„Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung und bei vollständiger Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.“*

#### Abwägung der Umweltbelange

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

In Abs. 3 des § 1 a BauGB wird vorgegeben, dass, bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, ebenfalls im Rahmen der Abwägung das Vermeidungsgebot und die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu berücksichtigen ist.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Insgesamt erhalten die Umweltbelange jedoch keinen generellen Vorrang, auch kein Optimierungsgebot. Vielmehr finden die allgemeinen bauleitplanerischen Abwägungsgrundsätze Anwendung.

Die Samtgemeinde ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung sowie der zahlreichen weiteren abwägungsrelevanten Gesichtspunkte nach zahlreichen Überlegungen und Diskussionen davon überzeugt, dass die mit der vorliegenden Änderung neudargestellten Bauflächen sowie die weiteren geplanten baulichen Maßnahmen unbedingt

zur Standortsicherung und -entwicklung der Mitgliedsgemeinde Ankum benötigt werden. In diesem Sinne ist der Eingriff in den Naturhaushalt dort nicht vermeidbar, bzw. die Belange des Naturschutzes und der Landespflege gehen nicht vor.

In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen -z. B. Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Belange der Wirtschaft und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - z.B. Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden. Dabei soll diesen „zurückgestellten“ Belangen, unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie durch umfassende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Zu allen Neudarstellungen bzw. Umwidmungen kann festgestellt werden, dass diese hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereiche einzustufen sind, die die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung - tlw. mit Einschränkungen - zulassen. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Nutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung der künftigen Nutzungen zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Änderung und die nachfolgenden Erläuterungen zu den jeweiligen Änderungsbereichen).

Dem Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebot soll durch eine Vielzahl von Festsetzungen entsprochen werden. Zu den möglichen Festsetzungen künftiger Bebauungspläne könnten gehören:

- Vermeidung erheblicher Immissionseinwirkungen durch räumliche Trennung und/oder durch angemessene Lärmschutzmaßnahmen.
- Schutz angrenzender Waldbestände durch Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zu den überbaubaren Bereichen.
- Schadloose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers oder Versickerung vor Ort.
- Naturnahe Gestaltung wassertechnischer Anlagen.
- Vorgabe einer angemessenen Grundflächenzahl sowie angepasste Straßenquerschnitte zur Berücksichtigung des Gebotes mit Grund- und Boden sparsam und schonend umzugehen.
- Pflanzgebote unterschiedlichster Art.
- Schutz sensibler Bereiche.
- Landschaftsgerechte Einbindung durch Gehölzpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Insgesamt soll durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der künftigen Bebauungspläne ein erheblicher Beitrag geleistet werden, um den vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt in den Plangebieten selbst auszugleichen.

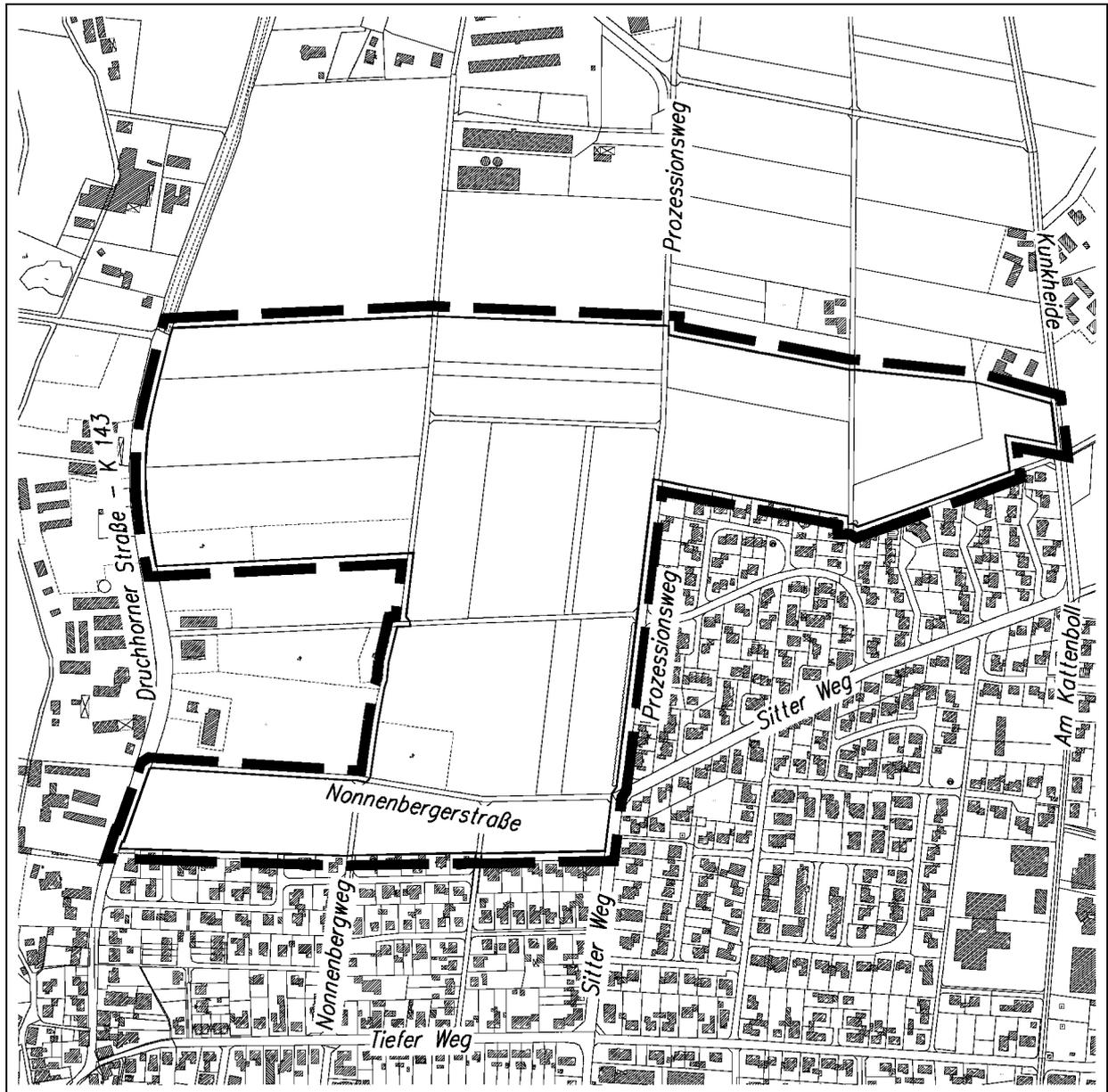
Da ein vollständiger interner Ausgleich in allen Änderungsbereichen jedoch nicht möglich ist, hat sich die Mitgliedsgemeinde Ankum mit der Samtgemeinde dazu entschieden, dass der sogenannte Kompensationsrestwert auf externen Ausgleichsflächen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden soll. Die Ersatzmaßnahmen und -flächen sollen in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren konkret bestimmt und gesichert werden.

Detaillierte Aussagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

## 5 Änderungsbereich 78/1 „Wohnbaufläche Ankum - Nord“

### 5.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der ca. 31,8 ha große Änderungsbereich liegt am Nordrand der engeren Ortslage Ankums und erstreckt sich zwischen der Druchhorner Str. im Westen und der Straße „Am Kattenboll“/„Kunkheide“ im Osten, nördlich und südlich der Nonnenbergstr.



0 75 150 225 300 375 m

Original: ALKIS, Katasteramt Osnabrück

## 5.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

### 5.2.1 Fachgesetze

#### Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Die vorliegende FNP-Änderung ist ein Plan bzw. ein Projekt im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für das u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Für den Änderungsbereich 78/1 ergaben sich keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten und zudem keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie. Bei den Untersuchungen ergaben sich auch keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich somit die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 ausgehen werden.

#### Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die anstehende FNP-Änderung ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Das Bauleitplanverfahren selbst stellt keinen Eingriff gemäß BNatSchG dar, es schafft jedoch i.d.R. die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und hat somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung zu schaffen. In der Planung muss dargestellt werden, wie weit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung zum Änderungsbereich 78/1 werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich vorgeschlagen, die ggf. planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 3.1.5 des Umweltberichts). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Gemeinde Ankum im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

#### Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. § 44 BNatSchG führt hierzu folgendes aus:

„ ... (5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Die Bedeutung des Änderungsbereichs für die Fauna wurde auf dieser Planungsebene nur überschlägig ermittelt. Die faunistische Bedeutung des Plangebietes kann ausreichend aus den vorhandenen Daten sowie den ableitbaren Biotopfunktionen abgeschätzt werden.

Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind zwar erheblich vorbelastet, dennoch können insbesondere verschiedene Vogelarten das Plangebiet als Lebensraum nutzen. Beim derzeitigen Kenntnisstand ist eine insgesamt geringe faunistische Bedeutung des Plangebietes anzusetzen. Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist ebenfalls als gering anzusetzen. Weitergehende floristische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollen artenschutzrechtliche Gutachten, insbesondere mit einer Erfassung der Brutvögel erstellt werden. Abschließend ist der Artenschutz gem. § 44 BNatSchG auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen.

#### Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen (z. B. TA Lärm, TA Luft) und technischen Richtlinien (z. B. DIN 18005, GIRL, RLS-90) zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung der Verkehrsimmissionen durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr sowie durch die Druchhorner Straße (K 143) wurden zur vorliegenden Planung Immissionsbeurteilungen erstellt. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Gerüche konnte auf vorhandene Ausbreitungsberechnungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus dem Jahre 2015 zurückgegriffen werden.

#### Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Ahausen-Sitter. Daher sind u.a. die Vorschriften, Auflagen und Bestimmungen der WSG-VO einzuhalten.

Der Änderungsbereich lag teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“. Für die geplanten Bauflächendarstellungen der 78. Änderung des FNP war die Löschung dieser Teilbereiche aus dem LSG erforderlich. Nach Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück wurde 2016 diese Teillöschung des LSG beantragt, im März 2017 wurde diese Teillöschung vom Kreistag beschlossen. Die beantragte Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird bereits im Rahmen der vorliegenden Änderung des FNP dargestellt.

Im Änderungsbereich liegt eine Feldhecke, diese ist ein geschützter Landschaftsbestandteil gemäß der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998.

Unmittelbar westlich des Änderungsbereichs liegt ein nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützter Grabhügel.

Ansonsten unterliegt der Änderungsbereich keinem besonderen Schutzstatus.

### **5.2.2 Fachplanungen**

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach dem RROP 2004 (Fortschreibungen 2010/2013) des Landkreises Osnabrück liegt der Änderungsbereich überwiegend in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Ferner verläuft im Zuge der Nonnenbergerstraße eine Hauptabwasserleitung durch das Plangebiet. Ansonsten wird der Änderungsbereich im RROP ohne konkrete Funktionszuweisung als „weiße Fläche“ dargestellt. Die Gemeinde Ankum ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung gekennzeichnet.

#### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Nach dem LRP (1994) liegt der Änderungsbereich noch teilweise in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und es wird eine nachträgliche Einbindung von Bauflächen empfohlen.

#### Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück noch für die Gemeinde Ankum liegen Landschaftspläne vor.

### Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

Der Änderungsbereich ist im geltenden FNP überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im FNP ist zudem die Lage des Änderungsbereichs innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Ahausen-Sitter“ gekennzeichnet. Im Zuge der Nonnenbergerstraße ist eine Abwasserleitung dargestellt, und innerhalb des Änderungsbereichs verläuft zudem eine Richtfunktrasse. Im geltenden FNP ist zudem noch die bisherige Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ nachrichtlich gekennzeichnet.

Es existiert bisher kein Bebauungsplan für den Änderungsbereich. Südlich grenzen die Bebauungspläne Nr. 24 „Am Nonnenberg I“ und Nr. 31 „Wohnpark Kunkheide“ sowie südöstlich der B-Plan Nr. 8 „Am Sitterweg“ an den Änderungsbereich.

### Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

## **5.3 Bestand**

Das Plangebiet wird bislang überwiegend als Ackerfläche, Grün- und Gartenbauland genutzt. Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## **5.4 Standortbegründung und Planungsabsicht**

Der Änderungsbereich 78/1 umfasst die Wohnbau-Eignungsflächen F1-F4 sowie F6 u. F7 der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum. In der darin geführten Standortdiskussion wird die potentielle städtebauliche Wohnbaueignung des Änderungsbereichs als sehr gut bis gut eingestuft. Details sind der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum zu entnehmen. Diese ist Anlage der Begründung.

Für die Entwicklung dieses Gebietes sprechen zudem folgende Gründe:

- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut über die vorhandenen Straßen und Wege zu erreichen.
- Die Fläche stellt hauptsächlich einheitlich strukturiertes Ackerland dar und bietet, durch klare Konturen begrenzt, die Möglichkeit zu einer sinnvollen Arrondierung der Ortslage.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).
- Das landwirtschaftlich genutzte Areal ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar. Die Inanspruchnahme des Areals erscheint naturschutzfachlich angesichts der bestehenden Vorbelastungen, u.a. durch angrenzende Siedlungsbereiche und Straßen sowie intensive Landwirtschaft, als insgesamt vertretbar, zumal umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen erfolgen sollen und eine vollständige Kompensation möglich ist und auch vorgesehen wird.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Entsprechende Möglichkeiten der Nachverdichtung und Innenentwicklung

wurden im Rahmen der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum untersucht und dargelegt. Diese Innenentwicklungspotentiale wurden bei der Ermittlung der bis zum Prognosejahr 2035 erforderlichen Wohnbauflächen in Abzug gebracht. Für die wohnbauliche Entwicklung wird ein größerer Pool an zusammenhängenden Wohnbauflächen benötigt. Hierzu stehen in der Gemeinde Ankum derzeit keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung.

#### 5.4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird entsprechend der Nutzungsabsicht als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Die zulässigen Nutzungen sind im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung insbesondere auch unter Berücksichtigung der hier besonders zu achtenden Belange des Immissionsschutzes (u.a. landwirtschaftliche Geruchsimmissionen) sowie der denkmalpflegerischen Belange (u.a. Grabhügel am Westrand) konkret zu bestimmen und festzusetzen.

#### 5.4.2 Verkehrserschließung

Die äußere und innere Verkehrserschließung kann tlw. von den bestehenden Gemeindestraßen sichergestellt werden. Zur inneren Erschließung werden zudem neue Erschließungsstraßen erforderlich.

Bei einer vollständigen Realisierung des Änderungsbereichs als Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern (EFH) wären ca. 320 EFH mit ca. 480 Wohneinheiten (WE) und ca. 720 Pkw zu erwarten. Hieraus ergäben sich ca. 2.900 Fahrten mit den Pkw in 24 Stunden. Etwa die Hälfte der Fahrten wird sich voraussichtlich in Richtung Süden und Osten über die bestehenden Gemeindestraßen verteilen.

Zur optimierten Verteilung des voraussichtlich anfallenden Ziel- und Quellverkehrs ist jedoch auch eine Sammelstraße am Nordrand des Änderungsbereichs mit Anbindung an die Druchhorner Straße geplant. Diesbezüglich sollen rechtzeitig Abstimmungen mit dem Fachdienst Straßen beim Landkreis Osnabrück erfolgen. Details bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

#### 5.5 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass durch die Planung im Änderungsbereich erhebliche Auswirkungen insbesondere auf folgende Schutzgüter zu berücksichtigen sind:

	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen	Erheblichkeit
<b>Schutzgut Mensch</b>	<p><u>Verkehrsimmissionen Druchhorner Str. (K 143):</u>            Nach Angaben des Landkreises Osnabrück betrug die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) auf der K 143 im Jahr 2010 1.145 Kfz/24h, davon ca. 80 LKW. Diese Werte sind allerdings aufgrund der Kfz-Zunahme der vergangenen Jahre heute überholt und korrekturbedürftig. Außerdem sind Prognosewerte der zukünftigen allgemeinen und der durch die Planung verursachten Verkehrsentwicklung (Ziel- und Quellverkehr) zu berücksichtigen. Darum wurde der Zählwert 2010 (1.145 Kfz/24h und davon rd. 7 % Lkw-Verkehr) mit einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von 1 % bis zum Jahre 2030 hochgerechnet. Ferner wurde der voraussichtlich auf die Druchhorner Str. entfallende Anteil des planbedingten Mehrverkehrs (ca. 1.450 Fahrten) hinzuaddiert.            Nach den Berechnungsergebnissen gemäß RLS-90 zum Verkehrslärm der Druchhorner Str. (K 143) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) in einem Abstand von ca. 35 m von der</p>	<p>•            (••)</p>

	Mitte der Druchhorner Str. eingehalten (siehe hierzu Anhang 2, Blatt 1 von 4). Sofern dieser Abstand zu störsensiblen Nutzungen im künftigen Wohngebiet eingehalten wird, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm im Änderungsbereich zu erwarten. Eine detaillierte Beurteilung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.	
	<u>Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen:</u> Im Umfeld des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Geruchsimmissionen der Landwirtschaft hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Vorgriff auf die vorliegende Bauleitplanung eine erste Ausbreitungsberechnung gemäß den Vorgaben der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt (siehe hierzu Fachbeitrag (FB) Geruch, Blatt 1 von 2). Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung zeigen, dass der westliche Teil des Änderungsbereichs von Geruchsimmissionen überlagert wird, die z. T. deutlich über dem empfohlenen Richtwert von 0,10 (entspricht 10 %-Geruchsstundenhäufigkeit) für WA liegen. In diesen Überschreitungsbereichen ist eine wohnbauliche Nutzung erst sinnvoll, wenn die Geruchsbelastung minimiert ist. Die im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.	••
<b>Schutzgut Boden</b>	Beeinträchtigung des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere	••
	Verlust und Änderung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung.	••
<b>Schutzgut Wasser</b>	Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung.	••
	bau- und betriebsbedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter.	••
	Verlust von Oberflächenwasserretention.	••
	Reduzierung des Dünger- und Pestizideinsatzes (erheblich positive Auswirkung).	(••)
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.	••
<b>Schutzgut Flora und Fauna / Biotope</b>	Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere.	••
	Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung.	••
	Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen.	••
	Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten sowie mögliche Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten.	••
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	Neustrukturierung des Landschaftsbildes.	••
	Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente, wie Heckenstrukturen etc..	••
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	Mögliche Beschädigung / Zerstörung von archäologischen Kulturgütern durch Erdarbeiten.	••

**Bewertung:** ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass das vorhandene Konfliktpotential zwischen den o.g. Schutzgütern und der geplanten Nutzung durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bewältigt werden kann.

#### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Details zu Art und Umfang der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind angesichts der sich auf die Grundzüge begrenzenden Flächennutzungsplanung noch nicht genau anzugeben. Eine detaillierte Beurteilung mit verbindlichen Regelungen bleibt den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Folgende Maßnahmen werden empfohlen:

##### Schutzgut Mensch:

Nach den Berechnungsergebnissen zum Verkehrslärm der Druchhorner Str. (K 143) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) in einem Abstand von ca. 35 m von der Mitte der Druchhorner Str. eingehalten. Innerhalb des 35 m - Bereichs sollten keine störsensiblen Nutzungen ohne angemessene Lärminderungsmaßnahmen platziert werden.

Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung nach GIRL zeigen, dass der westliche Teil des Änderungsbereichs von Geruchsimmissionen überlagert wird, die z. T. deutlich über dem empfohlenen Richtwert von 0,10 (entspricht 10 %-Geruchsstundenhäufigkeit) für WA liegen. In diesen Überschreitungsbereichen ist eine wohnbauliche Nutzung erst zuzulassen, wenn die Geruchsbelastung angemessen minimiert ist. Es wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass, in begründeten Einzelfällen - wie z. B. aufgrund der prägender landwirtschaftlichen Nutzung mit Tierhaltung sowie des Übergangs vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung - auch Werte bis 0,15 zulässig sind (vgl. Auslegungshinweise zur GIRL, vom 29.02.2008, und hier u.a. zu Kapitel 3.1 GIRL).

##### Schutzgut Boden:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wäre eine Beschränkung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) sinnvoll. Die Überschreitung sollte zudem abhängig gemacht werden von „ökologischen Bauweisen“ (z. B. wasserdurchlässige Wegebefestigung).

##### Schutzgut Wasser:

Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die erforderlichen hydraulischen Nachweise rechtzeitig vorgelegt werden. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sollen grundsätzlich beachtet werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann der zentralen Kläranlage zugeführt und dort gereinigt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorkehrungen zum Schutz des Wasserschutzgebietes (Schutzzone III) zu treffen, u. a. sollte festgelegt werden, dass im Wasserschutzgebiet keine Baustoffe oder Materialien (z. B. Recyclingschotter) verwendet werden dürfen, die auswaschbare, wassergefährdende Stoffe enthalten. Ebenfalls ist auf die Einhaltung der Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung hinzuweisen.

##### Schutzgut Flora / Fauna:

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollte ein Erhalt der im Änderungsbereich liegenden Feldhecke angestrebt werden. Ansonsten liegen im Änderungsbereich keine Lebensräume, deren Erhalt bei einer Bebauung des Umfeldes sinnvoll erscheint.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte bei der Baufeldräumung und bei Pflegearbeiten sollten zudem folgende Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen (einschließlich Gräben) ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die Freimachung des Baufeldes ausschließlich außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. Juli), also in der Zeit vom 1. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten

planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind.

Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen wäre zudem eine Festsetzung für „fledermausfreundliche Beleuchtung“ in den Bebauungsplan sinnvoll.

Die Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu präzisieren und auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte daher ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.

#### Schutzgut Landschaft:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte eine angemessene Ein- und Durchgrünung für das zukünftige Wohngebiet vorgesehen werden. Ferner sollte eine angemessene Schutzzone für den westlich des Änderungsbereichs bestehenden Grabhügel festgelegt werden.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf vorhandene Versorgungseinrichtungen ist Rücksicht zu nehmen. Zur Vermeidung von Beschädigungen oder Zerstörungen archäologischer Kulturgüter wird in den Planunterlagen ferner auf erforderliche Beteiligung der Denkmalschutzbehörde im Vorfeld von Tiefbauarbeiten hingewiesen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden ggf. weitere Maßnahmen, u. a. die Ausweisung einer Schutzzone für den bestehenden Grabhügel sowie die Durchführung von archäologischen Suchgrabungsschnitten erforderlich. Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

#### **Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsbereich**

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereichs vorgesehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könnten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Eingrünung und ferner eine Schutzzone (Grünfläche) für den angrenzenden Grabhügel angedacht werden. Darüber hinaus wären Pflanzbindungen für auf den neuen Baugrundstücken und Straßenverkehrsflächen sinnvoll.

#### **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die konkrete Abgrenzung des Plangebietes, die Festsetzung der zulässigen Nutzungen, die Ermittlung des konkreten externen Kompensationsbedarf sowie die Abwägung über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Angedacht wird eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Kompensation des überschlägig ermittelten Defizits von rund 124.081 Werteinheiten für den Änderungsbereich 78/1 soll auf externen Kompensationsflächen durchgeführt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen hierzu geeignete Flächen und Maßnahmen von der Gemeinde Ankum festgelegt werden.

Die aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und soweit erforderlich verbindlich festgesetzt werden. Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **5.6 Ver- und Entsorgung**

Der Anschluss des Änderungsbereichs an die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Strom, Wärmeversorgung, Kommunikation sowie die Verkehrsanbindung kann sichergestellt werden. Hierzu werden Erweiterungen der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich.

Im Zuge der künftigen Baugebieterschließungen soll darauf geachtet werden, dass eventuell vorhandene Versorgungsanlagen nicht beschädigt werden und dass bei der Straßenplanung auch die erforderlichen Flächen für neue Versorgungsleitungen

berücksichtigt werden. Die jeweiligen Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die erforderlichen hydraulischen Nachweise rechtzeitig vorgelegt werden. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sollen grundsätzlich beachtet werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann der zentralen Kläranlage zugeführt und dort gereinigt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorkehrungen zum Schutz des Wasserschutzgebietes (Schutzzone III) zu treffen, u. a. sollte festgelegt werden, dass im Wasserschutzgebiet keine Baustoffe oder Materialien (z. B. Recyclingschotter) verwendet werden dürfen, die auswaschbare, wassergefährdende Stoffe enthalten. Ebenfalls ist auf die Einhaltung der Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung hinzuweisen.

Die Abfallentsorgung erfolgt nach den gesetzlichen Anforderungen sowie der gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück.

## 5.7 Brandschutz

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die abhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Falls erforderlich, werden ergänzend unabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet. Die Samtgemeinde Bersenbrück wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

## 5.8 Belange der Denkmalpflege

Am Westrand des Änderungsbereichs 78/1 befindet sich ein in die Niedersächsische Denkmalkartei aufgenommenes Kulturdenkmal, der vorgeschichtliche Grabhügel auf dem Nonnenberg. Er liegt in exponierter Einzellage im Bereich einer Geländekuppe und ist so als (kultur-)landschaftsprägendes Element weithin deutlich wahrnehmbar. Um den Charakter des Grabhügels weitgehend zu erhalten, ist eine Schutzzone um das Denkmal von jeglicher Überbauung freizuhalten (sog. Umgebungsschutz nach § 8 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes). Über deren Form, Größe und Radius um das Denkmal können erst nach Vorliegen der konkreten Bbauungsplanung (u. a. Art und Höhe der Gebäude) Festlegungen getroffen werden.

Darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass im Umfeld des Grabhügels weitere, heute obertägig nicht mehr erkennbare Grabhügel und/oder mit der erhaltenen Anlage in Zusammenhang stehende bauliche Elemente (z. B. pfostengesäumte Zuwegungen, Stein- oder Pfostenkränze) gelegen haben.

Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation rechtzeitig durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdeingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen prähistorischen Spuren zu vermeiden.

Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück ist daher frühzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde)

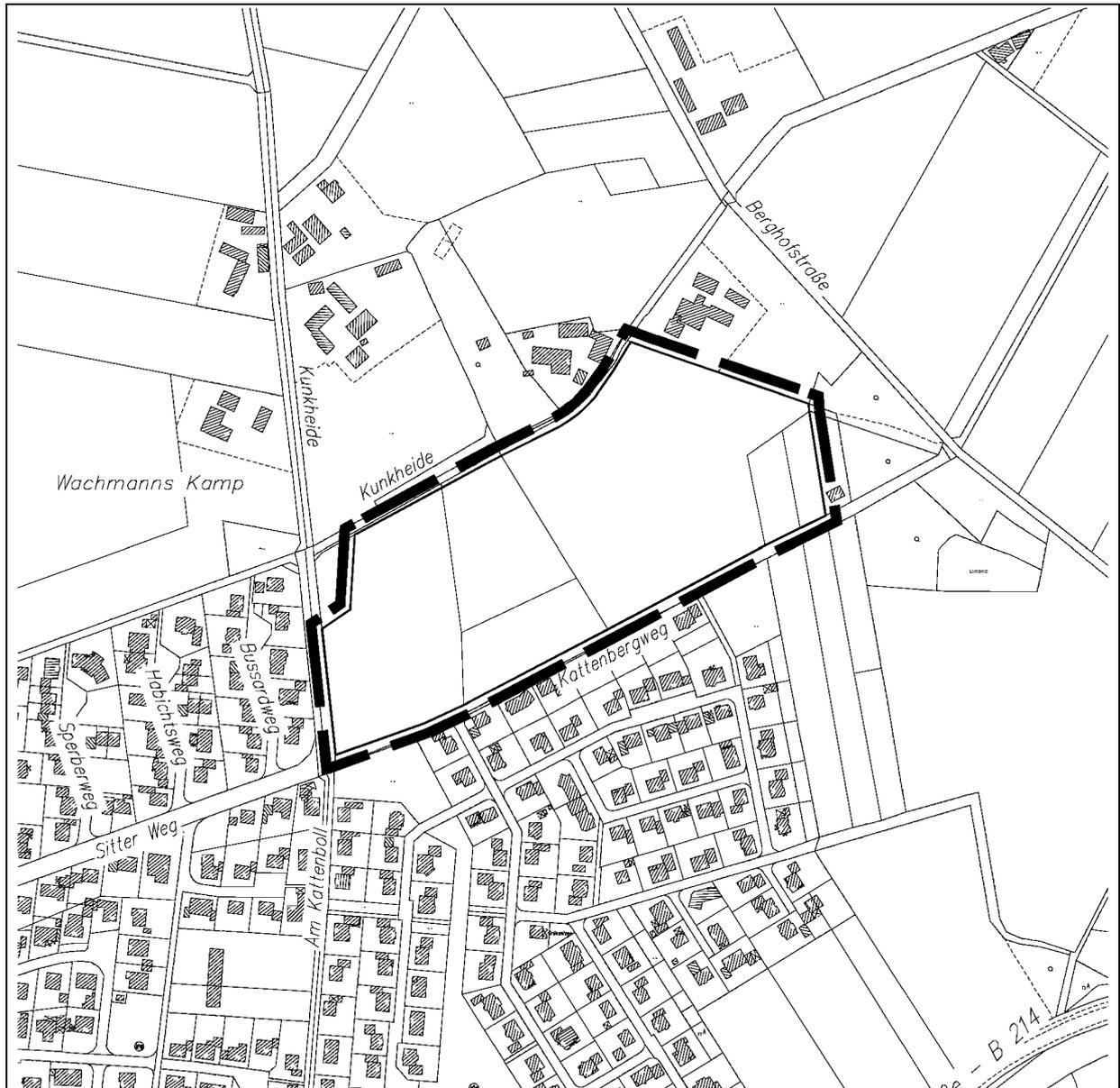
gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen-, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 6 Änderungsbereich 78/2 „Wohnbaufläche Ankum - Nordost“

### 6.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der ca. 5,5 ha große Änderungsbereich liegt im Nordosten der engeren Ortslage Ankums, westlich der Berghofstraße, zwischen dem Kattenbergweg im Süden und der Straße „Kunkheide“ im Norden.



0 50 100 150 200 250 m

Original: ALKIS, Katasteramt Osnabrück

Samtgemeinde Bersenbrück 78. Änd. FNP

Änderungsbereich 78/2

M. 1 : 5.000

## 6.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

### 6.2.1 Fachgesetze

#### Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Für den Änderungsbereich 78/2 ergaben sich keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten und zudem keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie. Bei den Untersuchungen ergaben sich auch keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich somit die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 ausgehen werden.

#### Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung zum Änderungsbereich 78/2 werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich vorgeschlagen, die ggf. planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 3.2.5 des Umweltberichts). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Gemeinde Ankum im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

#### Artenschutz

Die Bedeutung des Änderungsbereichs für die Fauna wurde auf dieser Planungsebene nur überschlägig ermittelt. Die faunistische Bedeutung des Plangebietes kann ausreichend aus den vorhandenen Daten sowie den ableitbaren Biotopfunktionen abgeschätzt werden.

Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind im Änderungsbereich erheblich durch intensive Landbewirtschaftung vorbelastet, dennoch nutzen insbesondere verschiedene Vogelarten das Plangebiet als Lebensraum. Es könnten planungsrelevante Brutvogelarten und auch Fledermäuse im Änderungsbereich vorkommen.

Beim derzeitigen Kenntnisstand ist eine insgesamt geringe faunistische Bedeutung des Plangebietes anzusetzen. Dabei sind die älteren Gehölzstrukturen allerdings von erhöhter Bedeutung. Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist ebenfalls als gering anzusetzen. Weitergehende floristische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung soll ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt werden.

Abschließend ist der Artenschutz gem. § 44 BNatSchG auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen.

#### Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen (z. B. TA Lärm, TA Luft) und technischen Richtlinien (z. B. DIN 18005, GIRL, RLS-90) zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Gerüche konnte auf vorhandene Ausbreitungsberechnungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus dem Jahre 2015 zurückgegriffen werden.

#### Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Ahausen-Sitter. Daher sind u.a. die Vorschriften, Auflagen und Bestimmungen der WSG-VO einzuhalten.

Im Plangebiet liegt eine gem. § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Wallhecke. Am Südrand des Änderungsbereichs befindet sich zudem eine Feldhecke, diese ist ein geschützter Landschaftsbestandteil gemäß der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998.

Ansonsten unterliegt der Änderungsbereich keinem weiteren besonderen Schutzstatus.

## 6.2.2 Fachplanungen

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach dem Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück liegt der Änderungsbereich 78/2 vollständig in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Ferner verläuft eine Hauptabwasserleitung am Nordrand des Änderungsbereiches. Ansonsten wird das Plangebiet im RROP ohne konkrete Funktionszuweisung als „weiße Fläche“ dargestellt. Die Gemeinde Ankum ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung gekennzeichnet.

### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Nach dem LRP (1994) liegt das Plangebiet teilweise in einem Bereich, für den die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) empfohlen wird. Direkt nördlich des Änderungsbereichs ist das bestehende Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

### Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück noch für die Gemeinde Ankum liegen Landschaftspläne vor.

### Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

Der Änderungsbereich ist im geltenden FNP überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nordwestlich grenzt lt. FNP ein Regenwasserrückhaltebecken an, welches bisher noch nicht erstellt wurde.

Ein Bebauungsplan besteht für den Änderungsbereich bislang noch nicht. Südlich und westlich des Änderungsbereichs bestehen die B-Pläne Nr. 31 „Wohnpark Kunkheide“ und Nr. 41 „Wohnpark Kattenboll“ der Gemeinde Ankum.

### Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

## 6.3 Bestand

Das Plangebiet wird bislang überwiegend als Ackerfläche genutzt. Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## 6.4 Standortbegründung und Planungsabsicht

Der Änderungsbereich 78/2 umfasst die Wohnbau-Eignungsfläche F5 der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum. In der darin geführten Standortdiskussion wird die potentielle städtebauliche Wohnbaueignung des Änderungsbereichs als sehr gut bis gut eingestuft. Details sind der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum zu entnehmen. Diese ist Anlage der Begründung.

Für die Entwicklung dieses Gebietes sprechen zudem folgende Gründe:

- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut über die vorhandenen Straßen und Wege zu erreichen.
- Die Fläche stellt hauptsächlich einheitlich strukturiertes Ackerland dar und bietet, durch klare Konturen begrenzt, die Möglichkeit zu einer sinnvollen Arrondierung der Ortslage.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebiets-

nutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).

- Das landwirtschaftlich genutzte Areal ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar. Die Inanspruchnahme des Areals erscheint naturschutzfachlich angesichts der bestehenden Vorbelastungen, u.a. durch angrenzende Siedlungsbereiche und Straßen sowie intensive Landwirtschaft, als insgesamt vertretbar, zumal umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen erfolgen sollen und eine vollständige Kompensation möglich ist und auch vorgesehen wird.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Entsprechende Möglichkeiten der Nachverdichtung und Innenentwicklung wurden im Rahmen der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum untersucht und dargelegt. Diese Innenentwicklungspotentiale wurden bei der Ermittlung der bis zum Prognosejahr 2035 erforderlichen Wohnbauflächen in Abzug gebracht.

Für die wohnbauliche Entwicklung wird ein größerer Pool an zusammenhängenden Wohnbauflächen benötigt. Hierzu stehen in der Gemeinde Ankum derzeit keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung.

#### 6.4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird entsprechend der Nutzungsabsicht als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Die zulässigen Nutzungen sind im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung konkret zu bestimmen und festzusetzen.

#### 6.4.2 Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung kann von den bestehenden Gemeindestraßen aus sichergestellt werden. Zur inneren Erschließung werden neue Erschließungsstraßen erforderlich.

Bei einer vollständigen Realisierung des Änderungsbereichs als Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern (EFH) wären ca. 55 EFH mit ca. 83 Wohneinheiten (WE) und ca. 125 Pkw zu erwarten. Hieraus ergäben sich ca. 500 Fahrten mit den Pkw in 24 Stunden. Die Fahrten werden sich voraussichtlich in Richtung Süden und Westen über die bestehenden Gemeindestraßen verteilen. Details bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

#### 6.5 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass durch die Planung im Änderungsbereich erhebliche Auswirkungen insbesondere auf folgende Schutzgüter zu berücksichtigen sind:

	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen	Erheblichkeit
<b>Schutzgut Boden</b>	Beeinträchtigung des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.	••
	Verlust und Änderung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung.	••
<b>Schutzgut Wasser</b>	Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung.	••
	Bbau- und betriebsbedingter Stoffeintrag in das	••

	Grundwasser oder den Vorfluter.	
	Verlust von Oberflächenwasserretention.	••
	Reduzierung des Dünger- und Pestizideinsatzes (erheblich positive Auswirkung).	(••)
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.	••
<b>Schutzgut Flora und Fauna / Biotope</b>	Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere.	••
	Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung.	••
	Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen.	••
	Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten sowie mögliche Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten.	••
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	Neustrukturierung des Landschaftsbildes.	••
	Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente, wie z. B. Hecken etc..	••

**Bewertung:** ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass das vorhandene Konfliktpotential zwischen den o.g. Schutzgütern und der geplanten Nutzung durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bewältigt werden kann.

#### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Details zu Art und Umfang der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind angesichts der sich auf die Grundzüge begrenzenden Flächennutzungsplanung noch nicht genau anzugeben. Eine detaillierte Beurteilung mit verbindlichen Regelungen bleibt den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Folgende Maßnahmen werden empfohlen:

##### Schutzgut Boden:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wäre eine Beschränkung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) sinnvoll. Die Überschreitung sollte zudem abhängig gemacht werden von „ökologischen Bauweisen“ (z. B. wasserdurchlässige Wegebefestigung).

##### Schutzgut Wasser:

Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die erforderlichen hydraulischen Nachweise rechtzeitig vorgelegt werden. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sollen grundsätzlich beachtet werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann der zentralen Kläranlage zugeführt und dort gereinigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorkehrungen zum Schutz des Wasserschutzgebietes (Schutzzone III) zu treffen, u. a. sollte festgelegt werden, dass im Wasserschutzgebiet keine Baustoffe oder Materialien (z. B. Recyclingschotter) verwendet werden dürfen, die auswaschbare, wassergefährdende Stoffe enthalten. Ebenfalls ist auf die Einhaltung der Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung hinzuweisen.

##### Schutzgut Flora / Fauna:

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollte ein Erhalt der im Änderungsbereich liegenden Feld- und Wallhecken angestrebt werden. Ansonsten liegen im Änderungsbereich keine Lebensräume, deren Erhalt bei einer Bebauung des Umfeldes sinnvoll erscheint.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte bei der Baufeldräumung und bei Pflegearbeiten sollten zudem folgende Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ge-

geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen (einschließlich Gräben) ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. Juli), also in der Zeit vom 1. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind.

Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen wäre zudem eine Festsetzung für „fledermausfreundliche Beleuchtung“ in den Bebauungsplan sinnvoll.

Die Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu präzisieren und auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte daher ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.

#### Schutzgut Landschaft:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte eine angemessene Ein- und Durchgrünung für das zukünftige Wohngebiet vorgesehen werden.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf vorhandene Versorgungseinrichtungen ist Rücksicht zu nehmen. Zur Vermeidung von Beschädigungen oder Zerstörungen archäologischer Kulturgüter wird in den Planunterlagen darauf hingewiesen, wie mit archäologischen Funden zu verfahren ist. Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

#### **Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsbereich**

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereichs vorgesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könnten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Eingrünung angedacht werden. Darüber hinaus wären Pflanzbindungen für auf den neuen Baugrundstücken und Straßenverkehrsflächen anzupflanzende Bäume sinnvoll.

#### **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die konkrete Abgrenzung des Plangebietes, die Festsetzung der zulässigen Nutzungen, die Ermittlung des konkreten externen Kompensationsbedarf sowie die Abwägung über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Angedacht wird eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Kompensation des überschlägig ermittelten Defizits von rund 22.340 Werteinheiten für den Änderungsbereich 78/2 soll auf externen Kompensationsflächen durchgeführt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen hierzu geeignete Flächen und Maßnahmen von der Gemeinde Ankum festgelegt werden.

Die aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und soweit erforderlich verbindlich festgesetzt werden. Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **6.6 Ver- und Entsorgung**

Hier gelten die gleichen Ausführungen wie unter Kapitel 5.6.

## **6.7 Brandschutz**

Hier gelten die gleichen Ausführungen wie unter Kapitel 5.7.

## **6.8 Belange der Denkmalpflege**

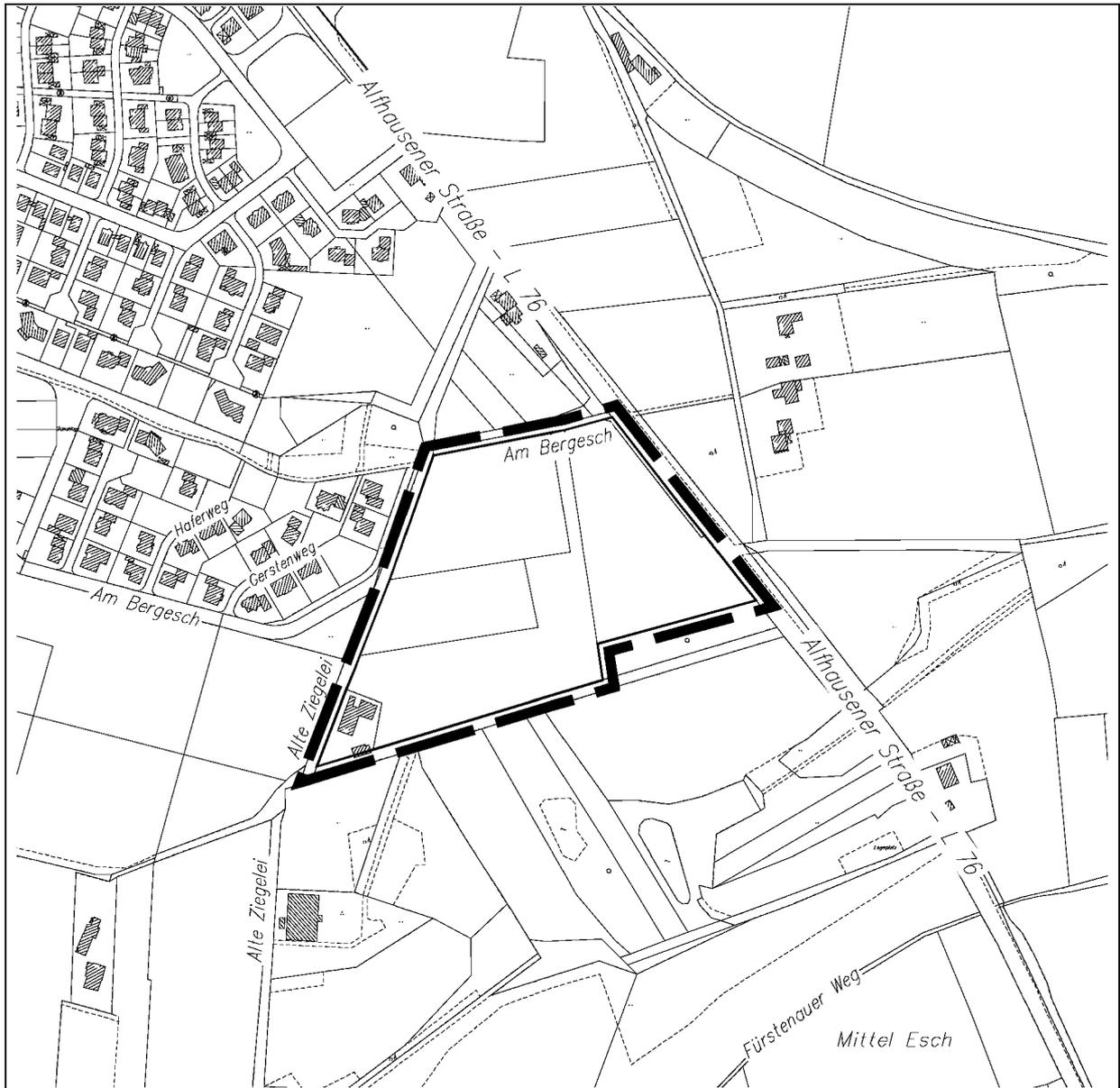
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen-, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 7 Änderungsbereich 78/3 „Wohnbaufläche Ankum - Südost“

### 7.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der ca. 4,2 ha große Änderungsbereich liegt am Südostrand der engeren Ortslage Ankums, unmittelbar westlich der Alfhäuser Straße (L 76) und unmittelbar südlich der Straße „Am Bergesch“.



0 50 100 150 200 250 m

Original: ALKIS, Katasteramt Osnabrück

## 7.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

### 7.2.1 Fachgesetze

#### Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Für den Änderungsbereich 78/3 ergaben sich keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten und zudem keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie. Bei den Untersuchungen ergaben sich auch keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich somit die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 ausgehen werden.

#### Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung zum Änderungsbereich 78/3 werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich vorgeschlagen, die ggf. planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 3.3.5 des Umweltberichts). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Gemeinde Ankum im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

#### Artenschutz

Die Bedeutung des Änderungsbereichs für die Fauna wurde auf dieser Planungsebene nur überschlägig ermittelt. Die faunistische Bedeutung des Plangebietes kann ausreichend aus den vorhandenen Daten sowie den ableitbaren Biotopfunktionen abgeschätzt werden.

Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind zwar erheblich vorbelastet, dennoch können insbesondere verschiedene Vogel- und möglicherweise auch Fledermausarten das Plangebiet als Lebensraum nutzen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung soll ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt werden. Abschließend ist der Artenschutz gem. § 44 BNatSchG auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen.

#### Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen (z. B. TA Lärm, TA Luft) und technischen Richtlinien (z. B. DIN 18005, GIRL, RLS-90) zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung der Verkehrsimmissionen durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr sowie durch die Alfhausener Straße (L 76) wurden zur vorliegenden Planung Immissionsbeurteilungen erstellt. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Gerüche konnte auf vorhandene Ausbreitungsberechnungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus dem Jahre 2015 zurückgegriffen werden.

#### Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Der Änderungsbereich lag bislang vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“. Für die geplanten Bauflächendarstellungen der 78. Änderung des FNP war die Löschung dieses Teilbereichs aus dem LSG erforderlich. Nach Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück wurde 2016 eine Löschung dieses Bereichs beantragt, im März 2017 wurde diese Teillöschung vom Kreistag beschlossen. Die beantragte Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird bereits im Rahmen der vorliegenden Änderung des FNP dargestellt.

Am Südrand des Änderungsbereichs liegt eine gem. § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Wallhecke. Im Änderungsbereich liegen zudem zwei Feldhecken, die als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz

von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998 gelten. Südlich grenzt eine Waldfläche an den Änderungsbereich, die dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) unterliegt. Ansonsten unterliegt der Änderungsbereich keinem weiteren besonderen Schutzstatus.

## 7.2.2 Fachplanungen

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP ist der Änderungsbereich gekennzeichnet als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials, Teile sind zudem als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Die Alfhausener Straße ist gemäß dem RROP eine Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung.

### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Nach dem LRP (1994) stellt den Änderungsbereich in der zeichnerischen Darstellung noch als Landschaftsschutzgebiet dar.

### Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück noch für die Gemeinde Ankum liegen Landschaftspläne vor.

### Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

Der Änderungsbereich ist im geltenden FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht für den Änderungsbereich bislang noch nicht. An den Änderungsbereich angrenzend liegt der rechtskräftige B-Plan Nr. 48 „Bergesch“, an den sich nach Norden der B-Plan Nr. 28 „Im Grunde“ anschließt.

### Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

## 7.3 Bestand

Das Plangebiet wird bislang überwiegend als Ackerfläche genutzt. Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## 7.4 Standortbegründung und Planungsabsicht

Der Änderungsbereich 78/3 umfasst die Wohnbau-Eignungsfläche F9 der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum. In der darin geführten Standortdiskussion wird die potentielle städtebauliche Wohnbaueignung des Änderungsbereichs als sehr gut eingestuft. Details sind der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum zu entnehmen. Diese ist Anlage der Begründung.

Für die Entwicklung dieses Gebietes sprechen zudem folgende Gründe:

- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut über die vorhandenen Straßen und Wege zu erreichen.
- Die Fläche stellt hauptsächlich einheitlich strukturiertes Ackerland dar und bietet, durch klare Konturen begrenzt, die Möglichkeit zu einer sinnvollen Arrondierung der Ortslage.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende

Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).

- Das landwirtschaftlich genutzte Areal ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar. Die Inanspruchnahme des Areals erscheint naturschutzfachlich angesichts der bestehenden Vorbelastungen, u.a. durch angrenzende Siedlungsbereiche und Straßen sowie intensive Landwirtschaft, als insgesamt vertretbar, zumal umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen erfolgen sollen und eine vollständige Kompensation möglich ist und auch vorgesehen wird.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Entsprechende Möglichkeiten der Nachverdichtung und Innenentwicklung wurden im Rahmen der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum untersucht und dargelegt. Diese Innenentwicklungspotentiale wurden bei der Ermittlung der bis zum Prognosejahr 2035 erforderlichen Wohnbauflächen in Abzug gebracht.

Für die wohnbauliche Entwicklung wird ein größerer Pool an zusammenhängenden Wohnbauflächen benötigt. Hierzu stehen in der Gemeinde Ankum derzeit keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung.

#### **7.4.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Änderungsbereich wird entsprechend der Nutzungsabsicht als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Die zulässigen Nutzungen sind im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung insbesondere auch unter Berücksichtigung der hier besonders zu achtenden Belange des Immissionsschutzes (Verkehrsimmissionen L 76) sowie der Belange der südlich angrenzenden Waldfläche konkret zu bestimmen und festzusetzen.

#### **7.4.2 Verkehrserschließung**

Die äußere Verkehrserschließung kann von den bestehenden Gemeindestraßen aus sichergestellt werden. Zur inneren Erschließung werden neue Erschließungsstraßen erforderlich.

Bei einer vollständigen Realisierung des Änderungsbereichs als Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern (EFH) wären ca. 42 EFH mit ca. 63 Wohneinheiten (WE) und ca. 95 Pkw zu erwarten. Hieraus ergäben sich ca. 380 Fahrten mit den Pkw in 24 Stunden.

Diese Fahrten werden sich voraussichtlich überwiegend in Richtung Norden und Westen über die Straße „Am Bergesch“ und die Alfhausener Str. (L 76) verteilen.

Ein zusätzlicher Anschluss an die L 76 wird nicht erforderlich. Details bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

## 7.5 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass durch die Planung im Änderungsbereich erhebliche Auswirkungen insbesondere auf folgende Schutzgüter zu berücksichtigen sind:

	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen	Erheblichkeit
<b>Schutzgut Mensch</b>	<p>Verkehrsimmissionen Alfhausener Str. (L 76): Nach der Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2010 betrug die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) auf der L 76 im Jahr 2010 4.200 Kfz/24h, davon ca. 300 LKW. Diese Werte sind allerdings aufgrund der Kfz-Zunahme der vergangenen Jahre heute überholt und korrekturbedürftig. Außerdem sind Prognosewerte der zukünftigen allgemeinen und der durch die Planung verursachten Verkehrsentwicklung (Ziel- und Quellverkehr) zu berücksichtigen. Darum wurde der Zählwert 2010 (4.200 Kfz/24h und davon rd. 7 % Lkw-Verkehr) mit einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von 1 % bis zum Jahre 2030 hochgerechnet. Ferner wurde der voraussichtlich auf die L 76 entfallende Anteil des planbedingten Mehrverkehrs (ca. 380 Fahrten) hinzuaddiert. Nach den Berechnungsergebnissen gemäß RLS-90 zum Verkehrslärm der L 76 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) in einem Abstand von ca. 75 m von der Mitte der L 76 eingehalten (sich hierzu Anhang 2, Blatt 2 von 4). Sofern dieser Abstand zu störsensiblen Nutzungen im künftigen Wohngebiet eingehalten wird, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm im Änderungsbereich zu erwarten. Eine detaillierte Beurteilung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>(••)</li> </ul>
	<p><u>Baumschlag- und Brandgefahr durch angrenzende Waldflächen:</u> Südlich grenzt eine Waldfläche an den Änderungsbereich. Zur Vermeidung von Unfällen durch Baumschlag und durch Waldbrände sollte ein hinreichender Abstand zwischen Wohngebäuden und dem Wald eingehalten werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>(••)</li> </ul>
<b>Schutzgut Boden</b>	Beeinträchtigung des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.	••
	Verlust und Änderung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung.	••
<b>Schutzgut Wasser</b>	Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	Verlust von Oberflächenwasserretention.	••
	Reduzierung des Dünger- und Pestizideinsatzes (erheblich positive Auswirkung).	(••)
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.	••
<b>Schutzgut Flora und Fauna / Biotope</b>	Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere.	••
	Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen.	••
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	Neustrukturierung des Landschaftsbildes	••
	Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente (z. B. Hecken etc.).	••

**Bewertung:** ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass das vorhandene Konfliktpotential zwischen den o.g. Schutzgütern und der geplanten Nutzung durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bewältigt werden kann.

#### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Art und Umfang der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht genau anzugeben. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

##### Schutzgut Mensch:

Nach den Berechnungsergebnissen zum Verkehrslärm der Alfhausener Str. (L 76) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) in einem Abstand von ca. 75 m von der Mitte der L 76 eingehalten. Innerhalb des 75 m - Bereichs sollten keine störsensiblen Nutzungen ohne angemessene Lärminderungsmaßnahmen platziert werden.

Zu der südlich angrenzenden Waldfläche sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zwischen Wohngebäuden und Wald ein ausreichender Fall- und Fällabstand einzuhalten (in der Regel mindestens 20 m).

##### Schutzgut Boden:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wäre eine Beschränkung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) sinnvoll. Die Überschreitung sollte zudem abhängig gemacht werden von „ökologischen Bauweisen“ (z. B. wasserdurchlässige Wegebefestigung).

##### Schutzgut Wasser:

Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die erforderlichen hydraulischen Nachweise rechtzeitig vorgelegt werden. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sollen grundsätzlich beachtet werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann der zentralen Kläranlage zugeführt und dort gereinigt werden.

##### Schutzgut Flora / Fauna:

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollte ein Erhalt der im Änderungsbereich liegenden Feld- und Wallhecken angestrebt werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte bei der Baufeldräumung und bei Pflegearbeiten sollten zudem folgende Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen (einschließlich Gräben) ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. Juli), also in der Zeit vom 1. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind.

Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen wäre zudem eine Festsetzung für

„fledermausfreundliche Beleuchtung“ in den Bebauungsplan sinnvoll.

Die Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu präzisieren und auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte daher ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.

#### Schutzgut Landschaft:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte eine angemessene Ein- und Durchgrünung für das geplante Wohngebiet vorgesehen werden. Durch Einhaltung eines ausreichenden Abstands der zukünftigen Bebauung zu den angrenzenden Waldbereichen und den Erhalt von Gehölzstrukturen könnten die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zudem deutlich minimiert werden.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf vorhandene Versorgungseinrichtungen ist Rücksicht zu nehmen. Zur Vermeidung von Beschädigungen oder Zerstörungen archäologischer Kulturgüter wird in den Planunterlagen darauf hingewiesen, wie mit archäologischen Funden zu verfahren ist. Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

#### **Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsbereich**

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereichs vorgesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könnte die vorhandene ältere Hecke in eine naturnahe Grünfläche integriert werden, zudem könnten weitere Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Eingrünung angedacht werden. Darüber hinaus wären Pflanzbindungen für auf den neuen Baugrundstücken und Straßenverkehrsflächen anzupflanzende Bäume sinnvoll.

#### **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die konkrete Abgrenzung des Plangebietes, die Festsetzung der zulässigen Nutzungen, die Ermittlung des konkreten externen Kompensationsbedarfs sowie die Abwägung über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Angedacht wird eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein Ausgleich des Eingriffes im Änderungsbereich 78/3 nicht möglich ist, soll die Kompensation des überschlägig ermittelten Defizits von rund 17.809 Werteinheiten auf externen Kompensationsflächen durchgeführt werden.

Die aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und soweit erforderlich verbindlich festgesetzt werden. Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **7.6 Ver- und Entsorgung**

Hier gelten die gleichen Ausführungen wie unter Kapitel 5.6.

## **7.7 Brandschutz**

Hier gelten die gleichen Ausführungen wie unter Kapitel 5.7.

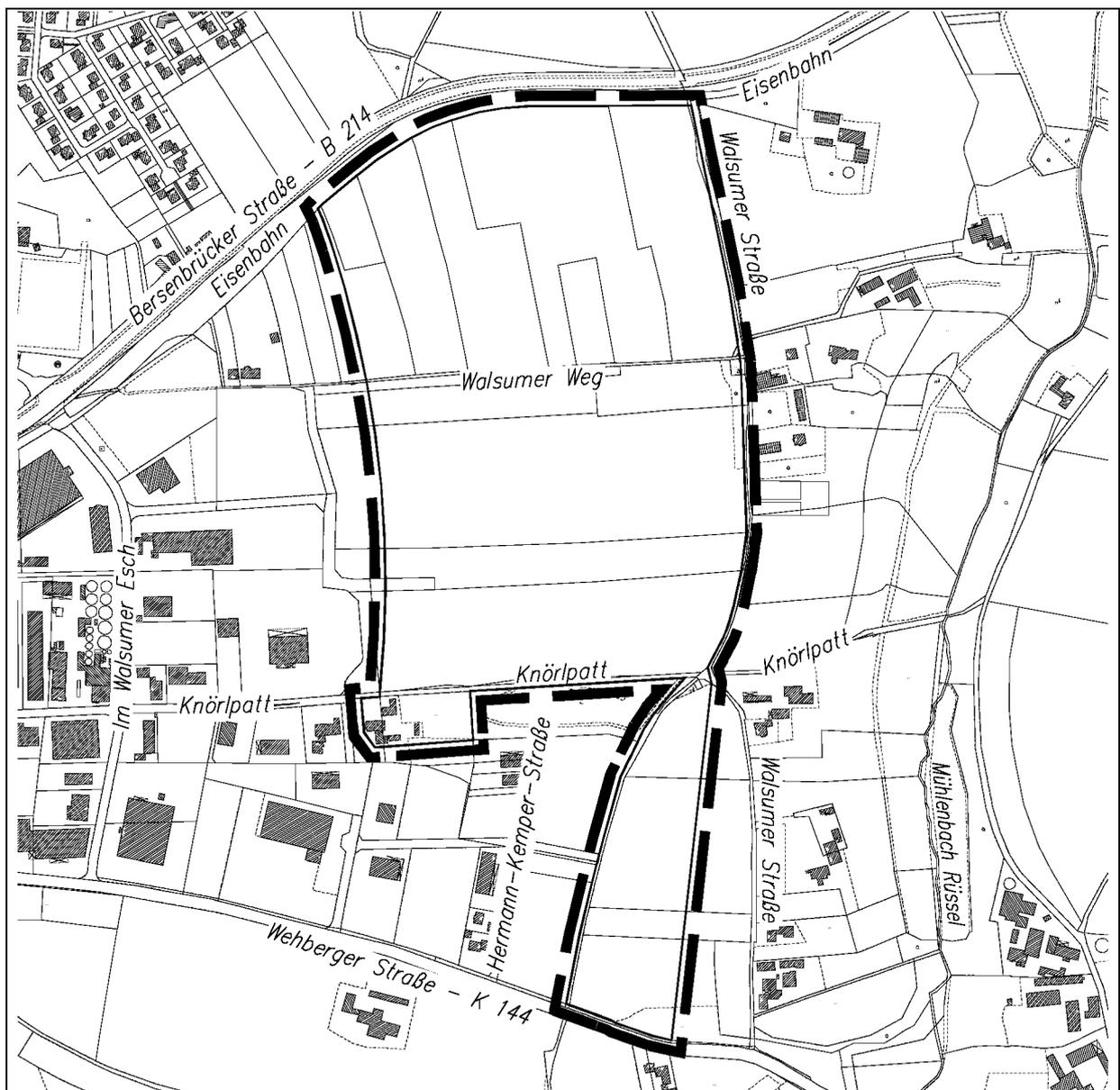
## **7.8 Belange der Denkmalpflege**

Hier gelten die gleichen Ausführungen wie unter Kapitel 6.8.

## 8 Änderungsbereich 78/4 „Gewerbliche Bauflächen Ankum - Ost“

### 8.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der ca. 29,2 ha große Änderungsbereich liegt am Ostrand der engeren Ortslage Ankums und erstreckt sich zwischen der Bersenbrücker Straße (B 214) im Norden und der Wehberger Straße (K 144) im Süden. Im Osten wird das Plangebiet von der Walsumer Straße begrenzt.



0 75 150 225 300 375 m

Original: ALKIS, Katasteramt Osnabrück

## 8.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

### 8.2.1 Fachgesetze

#### Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Für den Änderungsbereich 78/4 ergaben sich keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten und zudem keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie. Bei den Untersuchungen ergaben sich auch keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich somit die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 ausgehen werden.

#### Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung zum Änderungsbereich 78/4 werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich vorgeschlagen, die ggf. planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 3.4.5 des Umweltberichts). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Gemeinde Ankum im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

#### Artenschutz

Die Bedeutung des Änderungsbereichs für die Fauna wurde auf dieser Planungsebene nur überschlägig ermittelt. Die faunistische Bedeutung des Plangebietes kann ausreichend aus den vorhandenen Daten sowie den ableitbaren Biotopfunktionen abgeschätzt werden.

Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind zwar erheblich vorbelastet, dennoch können insbesondere verschiedene Vogelarten das Plangebiet als Lebensraum nutzen.

Beim derzeitigen Kenntnisstand ist eine überwiegend geringe faunistische Bedeutung des Plangebietes anzusetzen. Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist ebenfalls als überwiegend gering anzusetzen. Weitergehende floristische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollen artenschutzrechtliche Gutachten erstellt werden. Abschließend ist der Artenschutz gem. § 44 BNatSchG auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen.

#### Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen (z. B. TA Lärm, TA Luft) und technischen Richtlinien (z. B. DIN 18005, GIRL, RLS-90) zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung der Verkehrsimmissionen durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr sowie durch die Bersenbrücker Straße (B 214) und die Wehberger Straße (K 144) wurden zur vorliegenden Planung Immissionsbeurteilungen erstellt. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Gerüche konnte auf vorhandene Ausbreitungsberechnungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus dem Jahre 2015 zurückgegriffen werden.

#### Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Der Norden des Änderungsbereichs liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Ahausen-Sitter. Daher sind u.a. die Vorschriften, Auflagen und Bestimmungen der WSG-VO einzuhalten.

Im Änderungsbereich liegen drei Feldhecken, diese sind geschützte Landschaftsbestandteile gemäß der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998.

Ansonsten unterliegt der Änderungsbereich keinem besonderen Schutzstatus.

## 8.2.2 Fachplanungen

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden dem Änderungsbereich keine konkreten Funktionen zugewiesen („weiße Fläche“). Entlang der Straße „Knörtpatt“ verlaufen gemäß RROP eine Fernwasserleitung sowie ein regional bedeutsamer Wanderweg. Die nördlich angrenzende Bahnlinie ist als Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe dargestellt und die Bersenbrücker Straße (B 214) als Hauptverkehrsstrasse von überregionaler Bedeutung. Die Walsumer Straße bildet die Grenze zum östlich des Änderungsbereichs bestehenden Naturpark.

### Landschaftsrahmenplan (LRP)

In der zeichnerischen Darstellung des LRP (1994) ist der Änderungsbereich ohne konkrete Funktionen als „weiße Fläche“ dargestellt.

### Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück noch für die Gemeinde Ankum liegen Landschaftspläne vor.

### Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

Der Änderungsbereich ist im geltenden FNP überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Außerdem liegt der Änderungsbereich teilweise in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und es verlaufen vier Richtfunkstrecken über den Änderungsbereich.

Der B-Plan Nr. 49 „Gewerbegebiet an der K 114 – Wehberger Straße“ ragt im Südwesten kleinflächig in den Änderungsbereich hinein, ansonsten existiert bisher noch kein Bebauungsplan für den Änderungsbereich. Westlich grenzen zudem die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 36 „Industriegebiet Rüssel II“, Nr. 37 „Industriegebiet Rüssel III“ sowie Nr. 45 „Gewerbe- und Industriegebiet Rüssel IV“ an den Änderungsbereich.

### Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

## 8.3 Bestand

Das Plangebiet wird bislang überwiegend als Ackerfläche genutzt. Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## 8.4 Standortbegründung und Planungsabsicht

Der Änderungsbereich 78/4 umfasst die Gewerbeentwicklungsflächen Nordost u. Südost der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum. In der darin geführten Standortdiskussion wird die potentielle städtebauliche Eignung der Gewerbeentwicklungsflächen und damit des Änderungsbereichs dargelegt. Details sind der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum zu entnehmen. Diese ist Anlage der Begründung.

Für die Entwicklung dieses Gebietes sprechen zudem folgende Gründe:

- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut über die vorhandenen Straßen und Wege zu erreichen.
- Die Fläche stellt hauptsächlich einheitlich strukturiertes Ackerland dar und bietet, durch klare Konturen begrenzt, die Möglichkeit zu einer sinnvollen Arrondierung der Ortslage.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die

gewünschte bauleitplanerische Entwicklung - mit Einschränkungen - zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebiets-nutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).

- Das landwirtschaftlich genutzte Areal ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar. Die Inanspruchnahme des Areals erscheint naturschutzfachlich angesichts der bestehenden Vorbelastungen, u.a. durch angrenzende Siedlungsbereiche und Straßen sowie intensive Landwirtschaft, als insgesamt vertretbar, zumal umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen erfolgen sollen und eine vollständige Kompensation möglich ist und auch vorgesehen wird.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Entsprechende Möglichkeiten der Nachverdichtung und Innenentwicklung wurden im Rahmen der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum untersucht und dargelegt. Diese Innenentwicklungspotentiale wurden bei der Ermittlung der bis zum Prognosejahr 2035 erforderlichen Wohnbauflächen in Abzug gebracht.

Für die gewerbliche Entwicklung wird ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen benötigt. Hierzu stehen in der Gemeinde Ankum derzeit keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung.

#### **8.4.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Änderungsbereich wird entsprechend der Nutzungsabsicht als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO dargestellt. Die zulässigen Nutzungen sind im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung insbesondere auch unter Berücksichtigung der hier besonders zu achtenden Belange des Immissionsschutzes (u.a. landwirtschaftliche Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Gewerbelärm) sowie der denkmalpflegerischen Belange (u.a. Plaggeneschböden) konkret zu bestimmen und festzusetzen.

#### **8.4.2 Verkehrserschließung**

Die äußere und innere Verkehrserschließung kann tlw. von den bestehenden Gemeindestraßen sichergestellt werden. Zur inneren Erschließung werden zudem neue Erschließungsstraßen erforderlich.

Zur Abschätzung des planbedingten Ziel- und Quellverkehrs wird davon ausgegangen, dass sich überwiegend flächenintensive Gewerbebetriebe sowie Handwerksbetriebe ansiedeln werden. Auf Basis von regionstypischen Erfahrungswerten werden dabei 60 Kfz-Fahrten je ha gewerblicher Nettobaufläche in 24h angenommen. Bei einer vollständigen Realisierung des Änderungsbereichs als Gewerbegebiet (ca. 20 ha Nettobaufläche) wären demnach ca. 1.200 in 24 Stunden zu erwarten.

Diese Fahrten würden sich voraussichtlich in Richtung Norden (ca. 600 Fahrten), Süden (ca. 360 Fahrten) und Westen (ca. 240 Fahrten) über neu zu erstellende Erschließungsstraßen sowie die bestehenden Gemeindestraßen und weiter auf die B 214 und die Wehberger Str. verteilen.

Zur optimierten Verteilung des voraussichtlich anfallenden Ziel- und Quellverkehrs ist jedoch der Ausbau des Einmündungsbereichs B 214 / Walsumer Esch angedacht. Hier verläuft die B 214 in einer Außenkurve und die Einmündung könnte verkehrssicher ausgebaut werden. Bezüglich des Einmündungsausbaus sollen rechtzeitig Abstimmungsgespräche mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, geführt werden.

Unmittelbar südlich der bestehenden Einmündung B 214/Walsumer Str. befindet sich ein nicht technisch gesicherter Bahnübergang in Bahn-km 2,988 der Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn. Dieser Bahnübergang wird gegenwärtig durch Übersicht in Verbindung mit hörbaren Signalen gesichert. Die LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH weist darauf hin, dass mit der Ausweisung neuer Gewerbegebiete einer Erhöhung des Straßenverkehrs einhergehen wird. Infolge dessen ist der vorhandene nicht technisch gesicherte Bahnübergang hinsichtlich seiner Sicherungsart neu zu überprüfen. Ggf. ist dieser technisch zu sichern. In diesem Fall wäre eine Kreuzungsmaßnahme nach §§ 3, 13 EKrG einzuleiten. Auch diesbezüglich sollen rechtzeitig Abstimmungsgespräche geführt werden. Details bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

### 8.5 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass durch die Planung im Änderungsbereich erhebliche Auswirkungen insbesondere auf folgende Schutzgüter zu berücksichtigen sind:

	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen	Erheblichkeit
<b>Schutzgut Mensch</b>	<p><u>Verkehrsimmissionen Bersenbrücker Str. (B 214):</u>            Nach der Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2010 betrug die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) auf der B 214 im Jahr 2010 8.600 Kfz/24h, davon ca. 1.300 LKW.            Diese Werte sind allerdings aufgrund der Kfz-Zunahme der vergangenen Jahre heute überholt und korrekturbedürftig. Außerdem sind Prognosewerte der zukünftigen allgemeinen und der durch die Planung verursachten Verkehrsentwicklung (Ziel- und Quellverkehr) zu berücksichtigen. Darum wurde der Zählwert 2010 (8.600 Kfz/24h und davon rd. 15 % Lkw-Verkehr) mit einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von 1 % bis zum Jahre 2030 hochgerechnet. Ferner wurde der voraussichtlich auf die B 214 entfallende Anteil des planbedingten Mehrverkehrs (ca. 600 Fahrten) hinzuaddiert.            Nach den Berechnungsergebnissen gemäß RLS-90 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiet (GE) in einem Abstand von ca. 50 m von der Mitte der B 214 eingehalten (siehe hierzu Anhang 2, Blatt 3 von 4). Sofern dieser Abstand zu störsensiblen Nutzungen im künftigen GE eingehalten wird, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm im Änderungsbereich zu erwarten. Eine detaillierte Beurteilung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.</p>	<p>•            (••)</p>
	<p><u>Verkehrsimmissionen Wehberger Str. (K 144):</u>            Nach Angaben des Landkreises Osnabrück betrug die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) auf der K 144 im Jahr 2010 2.371 Kfz/24h, davon ca. 155 LKW.            Diese Werte sind allerdings aufgrund der Kfz-Zunahme der vergangenen Jahre heute überholt und korrekturbedürftig. Außerdem sind Prognosewerte der zukünftigen allgemeinen und der durch die Planung verursachten Verkehrsentwicklung (Ziel- und Quellverkehr) zu berücksichtigen. Darum wurde der Zählwert 2010 (2.371 Kfz/24h und davon rd. 7 % Lkw-Verkehr) mit einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von 1 % bis zum Jahre 2030 hochgerechnet. Ferner wurde der voraussichtlich auf die K 144 entfallende Anteil des planbedingten Mehrverkehrs (ca. 360 Fahrten) hinzuaddiert.            Nach den Berechnungsergebnissen gemäß RLS-90 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für GE in einem Ab-</p>	<p>•            (••)</p>

	stand von ca. 25 m von der Mitte der K 144 eingehalten (siehe hierzu Anhang 2, Blatt 4 von 4). Sofern dieser Abstand zu störsensiblen Nutzungen im künftigen GE eingehalten wird, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm im Änderungsbereich zu erwarten. Eine detaillierte Beurteilung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.	
	<u>Gewerbeimmissionen:</u> Durch die künftige gewerbliche Nutzung im Änderungsbereich können u.a. erhebliche Lärm-, Staub- und Geruchs- immissionen sowie Luftschadstoffe emittiert werden. Eine konkrete Beurteilung ist aufgrund der nicht bekannten künftigen Gewerbeansiedlungen und der zahlreichen Geruchsemissionsarten derzeit nicht möglich. Grundsätzlich sind jedoch bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen u. a. auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die hierauf basierenden Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (z. B. 4. BImSchV, TA Luft, TA Lärm) sowie die darin enthaltenden Immissionswerte (Grenzwerte, Richtwerte etc.) zu beachten. Im Rahmen städtebaulicher Planungen ist ferner die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als Orientierungshilfe heranzuziehen. Bei Einhaltung der geltenden Bestimmungen sind daher insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine konkrete Beurteilung - unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung - bleibt der Bebauungsplanebene vorbehalten.	••
	<u>Landwirtschaftliche Geruchsmissionen:</u> Im Umfeld des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Geruchsmissionen der Landwirtschaft hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Vorgriff auf die vorliegende Bauleitplanung eine erste Ausbreitungsberechnung gemäß den Vorgaben der Geruchsmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt (siehe hierzu Fachbeitrag (FB) Geruch, Blatt 2 von 2). Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung zeigen, dass der östlich Teil des Änderungsbereichs von Geruchsmissionen überlagert wird, die z. T. deutlich über dem empfohlenen Richtwert von 0,15 (entspricht 15 %-Geruchsstundenhäufigkeit) für WA liegen. In diesen Überschreitungsbereichen sind geruchssensible gewerbliche Nutzungen erst sinnvoll, wenn die Geruchsbelastung minimiert ist.  Die im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.	••
<b>Schutzgut Boden</b>	Bebauung von Böden mit einer hohen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit und erhöhter kulturhistorischer Bedeutung (Eschböden).	••
	Beeinträchtigung des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.	••
	Verlust und Änderung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung.	••
<b>Schutzgut Wasser</b>	Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung.	••
	Verlust von Oberflächenwasserretention.	••
	Reduzierung des Dünger- und Pestizideinsatzes (erheblich	(••)

	positive Auswirkung).	
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.	••
<b>Schutzgut Flora und Fauna / Biotope</b>	Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere.	••
	Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen.	••
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	Neustrukturierung des Landschaftsbildes.	••
	Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente, wie z. B. Feldhecken und unbefestigten Wegen.	••
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	Überplanung und Bebauung von kulturhistorisch bedeutsamen Eschböden.	••

**Bewertung:** ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass das vorhandene Konfliktpotential zwischen den o.g. Schutzgütern und der geplanten Nutzung durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bewältigt werden kann.

#### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Details zu Art und Umfang der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind angesichts der sich auf die Grundzüge begrenzenden Flächennutzungsplanung noch nicht genau anzugeben. Eine detaillierte Beurteilung mit verbindlichen Regelungen bleibt den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Folgende Maßnahmen werden empfohlen:

##### Schutzgut Mensch:

Nach den Berechnungsergebnissen zum Verkehrslärm der B 214 u. der K 144 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete (GE) in einem Abstand von ca. 50 m (B 214) bzw. 25 m (K 144) von der Mitte der jeweiligen Straße eingehalten. Innerhalb des 50/25 m - Bereichs sollten keine störsensiblen Nutzungen ohne angemessene Lärminderungsmaßnahmen platziert werden.

In Hinblick auf Gewerbelärm wird für die Bebauungsplanebene empfohlen, auf Basis entsprechender Fachgutachten eine entsprechende Lärmkontingentierung nach DIN 45691 vorzunehmen, damit in den jeweils relevanten kritischen Immissionsorten die dort zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht überschritten werden.

Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung nach GIRL zeigen, dass der östlich Teil des Änderungsbereichs von Geruchsimmissionen überlagert wird, die z. T. deutlich über dem empfohlenen Richtwert von 0,15 (entspricht 15 %-Geruchsstundenhäufigkeit) für GE liegen. In diesen Überschreibungsbereichen ist eine geruchssensible gewerbliche Nutzung erst zuzulassen, wenn die Geruchsbelastung angemessen minimiert ist.

##### Schutzgut Boden:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wäre eine Beschränkung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) sinnvoll. Die Überschreitung sollte zudem abhängig gemacht werden von „ökologischen Bauweisen“ (z. B. wasserdurchlässige Wegebefestigung).

##### Schutzgut Wasser:

Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die erforderlichen hydraulischen Nachweise rechtzeitig vorgelegt werden. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sollen grundsätzlich beachtet werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann der zentralen Kläranlage zugeführt und dort gereinigt werden. Angedacht wird die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im Süden des Änderungsbereichs. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorkehrungen zum Schutz des Wasserschutzgebietes (Schutzzone III) zu treffen, u. a. sollte festgelegt werden, dass im Wasserschutzgebiet keine Baustoffe oder Materialien (z. B. Recyclingschotter) verwendet werden dürfen, die auswaschbare, wassergefährdende Stoffe enthalten. Ebenfalls ist auf die Einhaltung der Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung hinzuweisen.

**Schutzgut Flora / Fauna:**

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollte insbesondere ein Erhalt der im Änderungsbereich liegenden Feldhecken angestrebt werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte bei der Baufeldräumung und bei Pflegearbeiten sollten zudem folgende Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen (einschließlich Gräben) ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. Juli), also in der Zeit vom 1. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind.

Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen wäre zudem eine Festsetzung für „fledermausfreundliche Beleuchtung“ in den Bebauungsplan sinnvoll.

Die Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu präzisieren und auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte daher artenschutzrechtliche Fachbeiträge erstellt werden. Für einen ersten B-Plan in diesem Änderungsbereich ist bereits ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben worden.

**Schutzgut Landschaft:**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll eine angemessene Ein- und Durchgrünung für die zukünftigen Gewerbegebiete vorgesehen werden.

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Auf vorhandene Versorgungseinrichtungen ist Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der im Änderungsbereich weitflächig verbreiteten Plaggenesch-Böden sind vor jeglichen Erdeingriffen die Denkmalschutzbehörde zu beteiligen, damit Zerstörungen etwaiger Kulturdenkmäler vermieden werden. Ein entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten. Ferner wird in den Planunterlagen darauf hingewiesen, wie mit archäologischen Funden zu verfahren ist. Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten der archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

**Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsbereich**

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereichs vorgesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könnten sinnvoll z. B. ein naturnahes Regenwasserrückhaltebecken sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen werden. Darüber hinaus wären Pflanzbindungen für Baumpflanzungen möglich.

**Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die konkrete Abgrenzung des Plangebietes, die Festsetzung der zulässigen Nutzungen, die Ermittlung des konkreten externen Kompensationsbedarf sowie die Abwägung über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Angedacht wird eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein Ausgleich des Eingriffes im Änderungsbereich 78/4 nicht möglich ist, soll die Kompensation des überschlägig ermittelten Defizits von 194.367 Werteinheiten auf externen Kompensationsflächen durchgeführt werden.

Die aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und soweit erforderlich verbindlich festgesetzt werden. Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **8.6 Ver- und Entsorgung**

Hier gelten die gleichen Ausführungen wie unter Kapitel 5.6.

## **8.7 Brandschutz**

Hier gelten die gleichen Ausführungen wie unter Kapitel 5.7.

## **8.8 Belange der Denkmalpflege**

Der Änderungsbereich 78/4 ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. In Eschgebieten ist nach den allgemeinen fachlichen Auffassungen der archäologischen Forschung und der Bodenkunde bei Erdarbeiten grundsätzlich von der Zerstörung der unter dem Eschhorizont gelegenen historisch und/oder denkmalpflegerisch relevanten Befundzusammenhänge auszugehen.

Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation rechtzeitig durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen prähistorischen Spuren zu vermeiden.

Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück ist daher frühzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen-, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **9 Auslegungsvermerk**

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der FNP-Änderung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Bersenbrück, den .....

.....  
Samtgemeindebürgermeister