

BEGRÜNDUNG

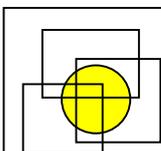
ZUR 65. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK (ÄNDERUNGSBEREICH GEMEINDE GEHRDE)

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER UMWELTBERICHT MIT ANLAGEN IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

BEARBEITET DURCH:

STAND: 18.04.2018



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	3
2 Planungsanlass	3
3 Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum	3
3.1 Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung	3
3.2 Bauleitplanerische Gesichtspunkte	5
3.3 Städteplanerische Grundsätze	6
4 Änderungsbereich Gewerbliche Baufläche „Im Reetern“	7
4.1 Lage und Größe des Plangebiets	7
4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben	9
4.2.1 Fachgesetze	9
4.2.2 Fachplanungen	10
4.3 Bestand	10
4.4 Standortbegründung und Planungsabsicht	11
4.4.1 Art der baulichen Nutzung	11
4.4.2 Verkehrserschließung	11
4.5 Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange	13
4.6 Ver- und Entsorgung	16
4.7 Brandschutz	16
4.8 Belange des Denkmalschutzes	16
5 Auslegungsvermerk	17

1 Hinweise und Vorbemerkungen

Die vorliegende 65. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück betrifft ausschließlich Flächen innerhalb der Mitgliedsgemeinde Gehrde.

Der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltbericht zur 65. Änderung des FNP ist als gesonderter Textteil Bestandteil der vorliegenden Begründung.

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren wird § 245c Abs. 1 BauGB angewendet. Danach können Verfahren nach dem BauGB, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Dies ist vorliegend der Fall.

2 Planungsanlass

Im geltenden FNP der Samtgemeinde Bersenbrück sind im Gebiet der Mitgliedsgemeinde Gehrde keine gewerbliche Bauflächen für eine kurz- bis mittelfristige Gewerbeentwicklung greifbar bzw. verfügbar. Mit der vorliegenden 65. Änderung des FNP soll ein angemessener Gewerbeflächenpool für den kurz- bis mittelfristigen Baubedarf gesichert werden.

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

An dieser Stelle soll klar herausgestellt werden, dass in der Gemeinde Gehrde, 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 Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum

3.1 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.“¹

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.

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.

(...)“²

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 wird die Samtgemeinde Bersenbrück dem Ländlichen Raum zugeordnet. 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.“³

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

¹Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017, Kapitel 1.1

² ebenda, Kapitel 2.1

³Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, S. 27

Die Samtgemeinde Bersenbrück und die Gemeinde Gehrde 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 Gehrde als Wohn- und Wirtschaftsstandort wird ein Beitrag zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung geleistet.

3.2 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,
- 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 Gehrde erforderlich.

3.3 Städteplanerische Grundsätze

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

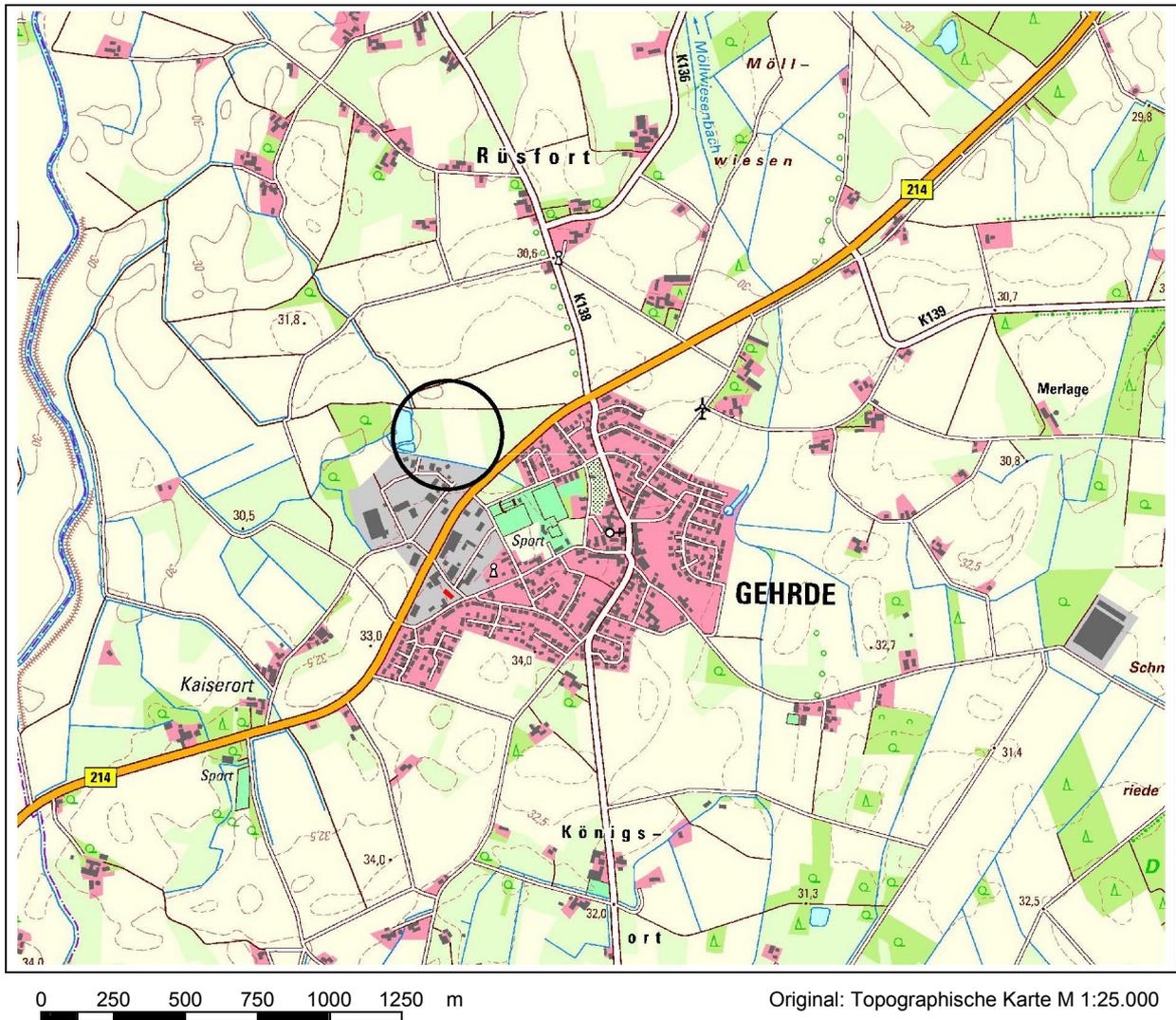
- Gliederung des Gemeindegebietes in überschaubare funktionale Einheiten.
- Ausstattung der Gemeinde mit Basiseinrichtungen, die den täglichen Grundbedarf der Bevölkerung decken sollen.
- Bereitstellung unbedingt erforderlicher Wohnbauflächen sowie gemischter und gewerblicher Bauflächen.
- Förderung 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.

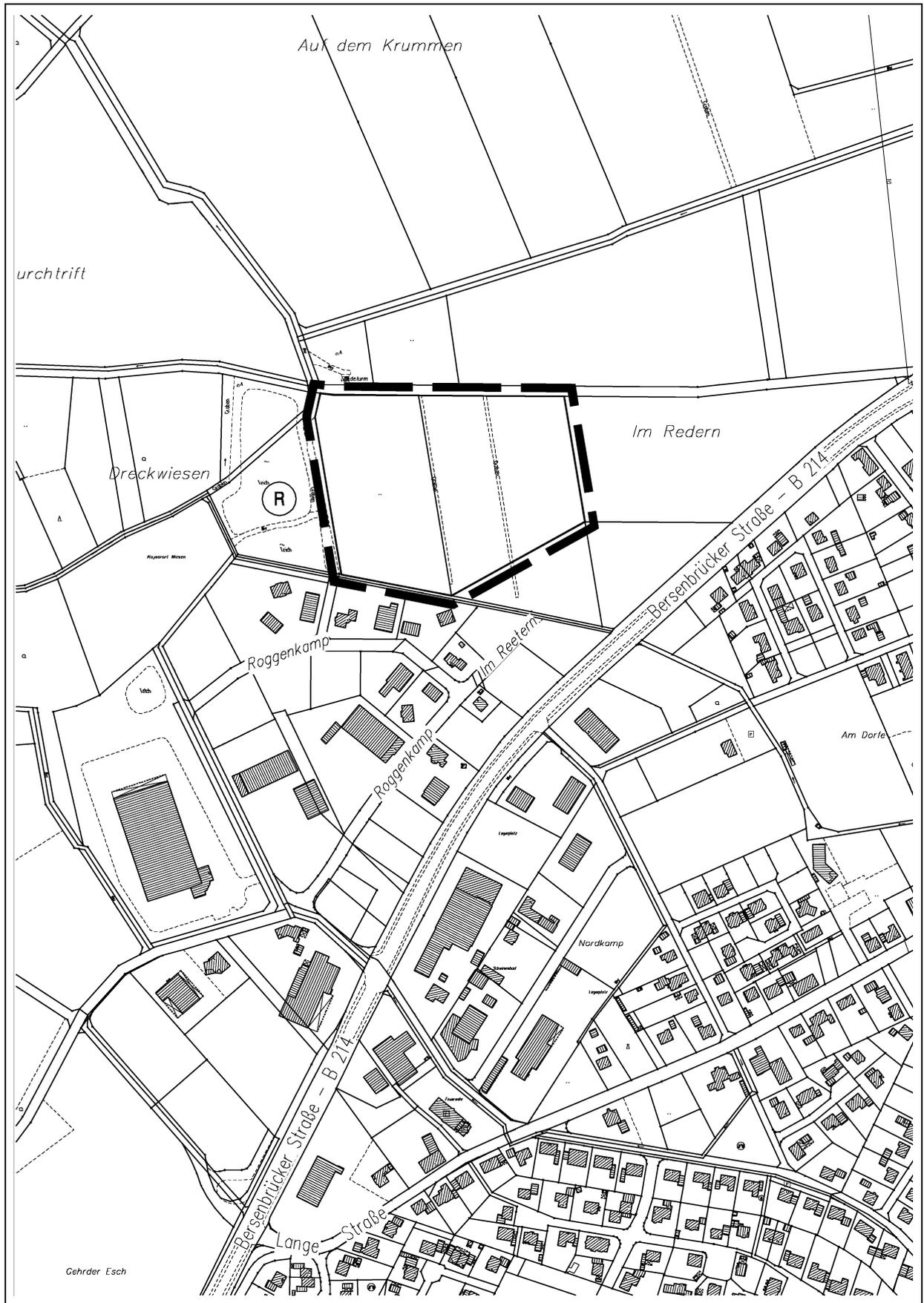
Die zur städtebaulichen Entwicklung angeführten Zielsetzungen beziehen sich auf das Gemeindegebiet als Gesamtheit und sind als **übergeordnete Entwicklungs- und Planungskriterien** zu betrachten. Unter Berücksichtigung u.a. dieser Kriterien wird das Gemeindegebiet, basierend auf den spezifischen räumlich-strukturellen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

4 Änderungsbereich Gewerbliche Baufläche „Im Reetern“

4.1 Lage und Größe des Plangebiets

Das ca. 3,5 ha große Plangebiet liegt nordwestlich der engeren Ortslage von Gehrde, nördlich der Bersenbrücker Straße (B 214). Im Osten grenzt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 30 „Gewerbegebiet im Reetern“, im Süden an den B-Plan Nr. 20 „Gewerbegebiet nördlich der B 214“. Das Plangebiet wird derzeit im wesentlichen landwirtschaftlich genutzt. Die nachfolgenden Karten zeigen die Lage des Änderungsbereichs.





Original: ALKIS, Katasteramt Osnabrück

4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

4.2.1 Fachgesetze

Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Das vorliegende Bauleitplanverfahren 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 die vorliegende Planung ergaben sich keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie. Die Planung greift auch nicht in bestehende FFH-Gebiete ein, erhebliche Beeinträchtigungen von im Umfeld liegenden FFH-Gebieten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Bei den Untersuchungen zu diesem Projekt ergaben sich zudem keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich die Prognose, dass von dieser Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 ausgehen werden.

Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes selbst stellt keinen Eingriff gemäß BNatSchG dar, sie schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und hat somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung zu regeln. In der Planung muss dargestellt werden, inwieweit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung überschlägig bewertet und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die u. a. planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 2.3 ff des Umweltberichts). Im Rahmen der Abwägung der verbindlichen Bauleitplanung entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Im § 44 BNatSchG heißt es:

„ (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.“

Im Rahmen der Aufstellung des östlich angrenzenden B-Planes Nr. 30 „Gewerbegebiet im Reetern“ der Gemeinde Gehrde wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, August 2012) erstellt, bei dem auch umliegende Bereiche mit kartiert und beurteilt wurden.

Die Ergebnisse und Empfehlungen dieses Gutachtens können für die vorliegende Änderung des FNPs herangezogen und sollen bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden. Das Gutachten ist Anlage dieses Umweltberichtes. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung soll dann eine Artenschutzprüfung - ASP mit neuen Kartierungen durchgeführt werden.

Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen und Richtlinien (z. B. TA Lärm, TA Luft, DIN 18005, RLS-90, GIRL) zu berücksichtigen. Für den Änderungsbereich sind insbesondere Gewerbe- und Verkehrslärm sowie landwirtschaftliche Geruchsmissionen relevant. Zur Beurteilung der Erheblichkeit werden zur vorliegenden Planung Immissionsbeurteilungen erstellt bzw. bestehende Beurteilungen ausgewertet.

Alllasten sind weder für das Plangebiet, noch für das planungsrelevante Umfeld bekannt.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Der Änderungsbereich unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutzstatus.

4.2.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP des Landkreises Osnabrück (2004), sowie in den Teilfortschreibungen Einzelhandel (2010) und Energie (2013) ist der Änderungsbereich ohne raumordnerische Funktionszuweisungen als „weiße Fläche“ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der LRP des Landkreises Osnabrück stellt das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung des Zielkonzeptes (Planungskarte) ohne Funktionsbestimmung als „weiße Fläche“ dar. Für die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Änderungsbereichs wird die Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen angeregt.

Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück, noch für die Mitgliedsgemeinde Gehrde liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht für den Änderungsbereich derzeit nicht. Südlich grenzen die bestehenden B-Pläne Nr. 20 „Gewerbegebiet nördlich der B 214“ und Nr. 21 „Gewerbegebiet nördlich der B 214, Teil III“ an das Plangebiet. Östlich liegt der B-Plan Nr. 30 „Gewerbegebiet im Reetern“.

Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zum Änderungsbereich treffen.

4.3 Bestand

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche und Grünland genutzt. Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen.

4.4 Standortbegründung und Planungsabsicht

Für die gewerbliche Entwicklung innerhalb des Änderungsbereichs sprechen insbesondere folgende Gründe:

- Das Areal grenzt unmittelbar an bestehende Gewerbegebiete, 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 Acker- und Grünland dar und bietet, durch klare Konturen begrenzt, die Möglichkeit zu einer sinnvollen Ergänzung des bestehenden Gewerbebestandes.
- 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 Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zu 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.

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.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in der Mitgliedsgemeinde Gehrde auch ein größerer Pool an zusammenhängenden kurzfristig verfügbaren gewerblichen Bauflächen benötigt wird. Hierzu stehen in der Gemeinde Gehrde keine Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar. Ferner stehen auch keine anderen Flächen zur Verfügung, die für den beabsichtigten Planungszweck besser geeignet bzw. für die Landwirtschaft kurz- bis mittelfristig entbehrlich wären.

4.4.1 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. Gewerbelärm) konkret zu bestimmen und festzusetzen.

4.4.2 Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt von der Bersenbrücker Straße (B 214) aus über die südlich bestehenden Gemeindestraßen „Im Reetern“ und „Roggenkamp“. Für die innere Erschließung werden voraussichtlich neue Erschließungsstraßen erforderlich. Die konkrete Erschließung bleibt jedoch der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Eine Zu- oder Ausfahrt über den nördlich angrenzenden Feldweg zur B 214 soll aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 214 auch weiterhin nicht erfolgen. Dies sollte in den künftigen Bebauungspläne durch die Darstellung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt entlang des Feldweges gewährleistet werden. Für den Not- und Rettungsfall sollte diese Zufahrt nach Auffassung der Samtgemeinde jedoch befahrbar bleiben.

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. 3,0 ha Nettobaufläche) wären demnach ca. 180 Fahrten in 24 Stunden zu erwarten. Diese Fahrten würden sich voraussichtlich über neu zu erstellende Erschließungsstraßen sowie die bestehenden Gemeindestraßen und weiter auf die B 214 verteilen. Mit erheblich negativen planbedingten Auswirkungen auf das bestehende Verkehrssystem ist insgesamt nicht zu rechnen.

4.5 Umweltprüfung, Umweltbericht, 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 (u.a. Gewerbelärm) mit Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu rechnen.

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Umweltbelange wurde 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, 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.

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

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	○ Immissionsbelastung durch Gewerbelärm	••
	○ Schaffung von Arbeitsplätzen (positiv)	••
Boden	○ Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Bodenbewegung, -abtrag, -auftrag, -verdichtung, -durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile, Entwässerung o. ä.	••
	○ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung etc.	••
Wasser	○ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	••
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	○ Verlust von Grabenabschnitten (Verfüllung von Entwässerungsgräben)	••
Luft und Klima	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung bisheriger landwirtschaftlicher Nutzflächen	••
Pflanzen und Tiere	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	○ Verletzung oder Tötung europarechtlich geschützter	••

	Tierarten	
Landschaft	o Neustrukturierung des Landschaftsbildes	••

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

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass jedoch überwiegend nur Auswirkungen mit geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten sind. Das vorhandene Konfliktpotential zwischen den o.g. Schutzgütern und der geplanten Nutzung kann vermieden bzw. durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bewältigt werden.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Gewerbelärm

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.

Erholungsnutzung / Naherholungsfunktion

Durch geeignete Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen kann die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion vermindert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen jedoch noch keine konkreten Planungen vor.

Schutzgut Boden

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könnte u. a. die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen begrenzt und von ökologischen Bauweisen abhängig gemacht werden, dass Stellplätze und Zufahrten ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen sind. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sollten dauerhaft flächendeckend begrünt werden.

Schutzgut Wasser

Das im Änderungsbereich künftig anfallende Oberflächenwasser soll ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die erforderlichen hydraulischen Nachweise rechtzeitig vorgelegt werden. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sollen beachtet werden, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß § 10 WHG bei der Wasserbehörde einzuholen ist. Das anfallende Schmutzwasser kann der zentralen Kläranlage zugeführt und dort gereinigt werden.

Schutzgut Luft und Klima

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen angemessene Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen werden, konkrete Planungen liegen derzeit nicht vor.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, wie artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können, ob artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen. Hierzu sollen dann ergänzende Untersuchungen durchgeführt werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte bei der Baufeldräumung, bei Pflegearbeiten und bei der Straßenbeleuchtung sollen zudem geeignete Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen werden.

Schutzgut Landschaft

Durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sollen die zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes insgesamt verträglich gestaltet werden. Details werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zur Vermeidung von Beschädigungen oder Zerstörungen archäologischer Kulturgüter wird sowohl im Rahmen der vorliegenden 65. Änderung des Flächennutzungsplanes, als auch im Rahmen der

verbindlichen Bauleitplanung, 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).

Die Samtgemeinde Bersenbrück ist auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Umweltbericht dargelegten Umweltprüfung davon überzeugt, dass die gewerblichen Bauflächen unbedingt zur Ortsentwicklung und insbesondere zur Sicherung des Arbeitsstandortes Gehrde benötigt werden, und dass die Planung dadurch gerechtfertigt ist. In diesem Sinne sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vermeidbar, bzw. die Belange des Umwelt- und 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 Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes sowie der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten 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 Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Für den Änderungsbereich ergibt sich ein überschlägiger Kompensationsbedarf in Höhe von rund **27.457 Werteinheiten** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell. Angedacht wird eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Kompensation des Defizits sind geeignete externe Ausgleichsmaßnahmen seitens der Gemeinde Gehrde auf folgenden Flächen angedacht:

Kompensationsbedarf 65. Änd, FNP Bersenbrück	27.457 Werteinheiten
Teilkompensation „Haserevitalisierung“ (Flst. 11/2 und 8/2, Flur 1, Gem. Rüsfort)	- 8.884 Werteinheiten
Teilkompensation „Heller Feld“ (Flst 69/6, Flur 1, Gem. Rüsfort)	- 11.543 Werteinheiten
Teilkompensation Wegränder aus Flurbereinigung Gehrde	- 7.030 Werteinheiten
Restdefizit	0 Werteinheiten

Die vorgesehenen Maßnahmen ermöglichen nach Auffassung der Samtgemeinde Bersenbrück eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die Details der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind durch die Gemeinde Gehrde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu den betroffenen Schutzgütern kommt der Umweltbericht zur folgenden abschließenden Bewertung:

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.“

Detaillierte Aussagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der Bestandteil der Begründung ist.

4.6 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.

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

4.7 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.

4.8 Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind Bodendenkmäler bisher nicht bekannt geworden bzw. zu Tage getreten. Sollten bei den geplanten 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.

5 Auslegungsvermerk

Das Auslegungsexemplar der Begründung hat zusammen mit dem Auslegungsexemplar der FNP-Änderung in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Bersenbrück, den

.....
Samtgemeindebürgermeister