

B E G R Ü N D U N G

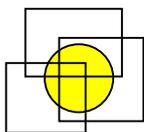
**ZUR 76. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
(ÄNDERUNGSBEREICH GEMEINDE RIESTE)**

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER UMWELTBERICHT MIT ANLAGEN IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

BEARBEITET DURCH:

STAND: 20.12.2018



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	Planung Gewerbliche Baufläche südlich der K 167 - Erweiterung 7
4.1	Lage und Größe des Plangebietes 7
4.2	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben 9
4.2.1	Fachgesetze 9
4.2.2	Fachplanungen 11
4.3	Bestand 12
4.4	Standortbegründung und Planungsabsicht 12
4.4.1	Art der baulichen Nutzung 14
4.4.2	Verkehrerschließung 14
4.4.3	Flächen für die Wasserwirtschaft 14
4.5	Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange 14
4.6	Ver- und Entsorgung 21
4.7	Brandschutz 21
4.8	Belange der Denkmalpflege 22
5	Auslegungsvermerk 22

1 Hinweise und Vorbemerkungen

Der entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltbericht ist als gesonderter Textteil Bestandteil der vorliegenden Begründung.

Parallel zur vorliegenden 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 43 „Gewerbefläche südlich der K 167 - Erweiterung“ der Gemeinde Rieste aufgestellt. Der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 43 ist dabei auch gleichzeitig Umweltbericht zur vorliegenden 76. Änderung des FNP. Der räumliche Geltungsbereich der 76. Änderung des FNP ist mit dem Plangebiet des B-Plans Nr. 43 nahezu identisch. Da die Umweltprüfung zum B-Plan jedoch einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

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

Die Samtgemeinde Bersenbrück möchte mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren auf die aktuellen wirtschaftlichen, demographischen und städtebaulichen Entwicklungen in der Mitgliedsgemeinde Rieste reagieren. Insbesondere soll der in Rieste ansässige Gewerbebetrieb Kotte, südlich der Malgartener Straße (K 167) die dringend benötigten gewerblichen Erweiterungsflächen erhalten. Hierdurch soll der Wirtschafts- und Arbeitsstandort Rieste insgesamt gesichert, gestärkt und fortentwickelt werden.

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

3 Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum

3.1 Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung

Das Landes- Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (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

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

Trotz gemeindespezifischer Unterschiede lassen sich als grundlegende Probleme ländlicher Räume nennen:

- sehr geringe Einwohnerdichte,
- hohe strukturelle Arbeitslosigkeit,
- geringer Anteil an qualifizierten Arbeitsplätzen,
- Entleerungstendenzen aufgrund von Abwanderungsprozessen,
- Notwendigkeit zum Aufbau neuer Erwerbszweige,
- geringe Nachfrage- und Entwicklungspotentiale im Wohnungsbau und Gewerbe,
- vielfach nur unzureichend genutzte Entwicklungspotentiale, besonders im Fremdenverkehrsbereich,
- Leerstand, Funktionsverlust und schlechter baulicher Zustand, vor allem bei landwirtschaftlichen Gebäuden,
- Nutzungsbrachen ehemals landwirtschaftlicher Flächen,
- wertvolle, vielfach geschützte Naturraumpotentiale,
- Engpässe, insbesondere in den kleinen Siedlungseinheiten bei öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen,
- unbefriedigende verkehrliche Erschließung, vor allem mit öffentlichen Verkehrsmitteln,
- begrenzte Handlungsfähigkeit der Kommunen aufgrund geringer personeller und finanzieller Ressourcen oder struktureller Schwächen der örtlichen Wirtschaft,
- niedriges Einkommens- und Vermögensniveau der privaten Haushalte,
- Kapitalschwäche der Unternehmen.²

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.

Die Samtgemeinde Bersenbrück ist 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 Ent-

¹Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017, Kapitel 1.1, Ziffer 07

²vgl. Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau: „Strategien für strukturschwache ländliche Räume“, Bonn/Berlin 1997, S.5

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

wicklung des Gewerbestandortes wird ein Beitrag zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung und Eigenständigkeit der Mitgliedsgemeinde Rieste 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. Samtgemeinde und Gemeinde beabsichtigen, die Möglichkeiten des Baugesetzbuches (BauGB) zur Förderung einer umweltverträglichen Entwicklung durch zeichnerische und textliche Festsetzungen zu nutzen. Dies zeigt sich auch bei der vorliegenden Planung.

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 im Hinblick auf die Förderung der regionalen Potentiale für eine nachhaltige Entwicklung erforderlich. Die möglichen öffentlich-rechtlichen Steuerungsinstrumente sollen, eventuell durch privatrechtliche Absicherungen ergänzt, dazu beitragen, eine positive Kommunalentwicklung zu erreichen.

3.3 Städteplanerische Grundsätze

Die vorliegende Bauleitplanung im Gebiet der Gemeinde Rieste basiert auf städtebaulichen **Zielsetzungen**, die nachfolgend aufgeführt werden:

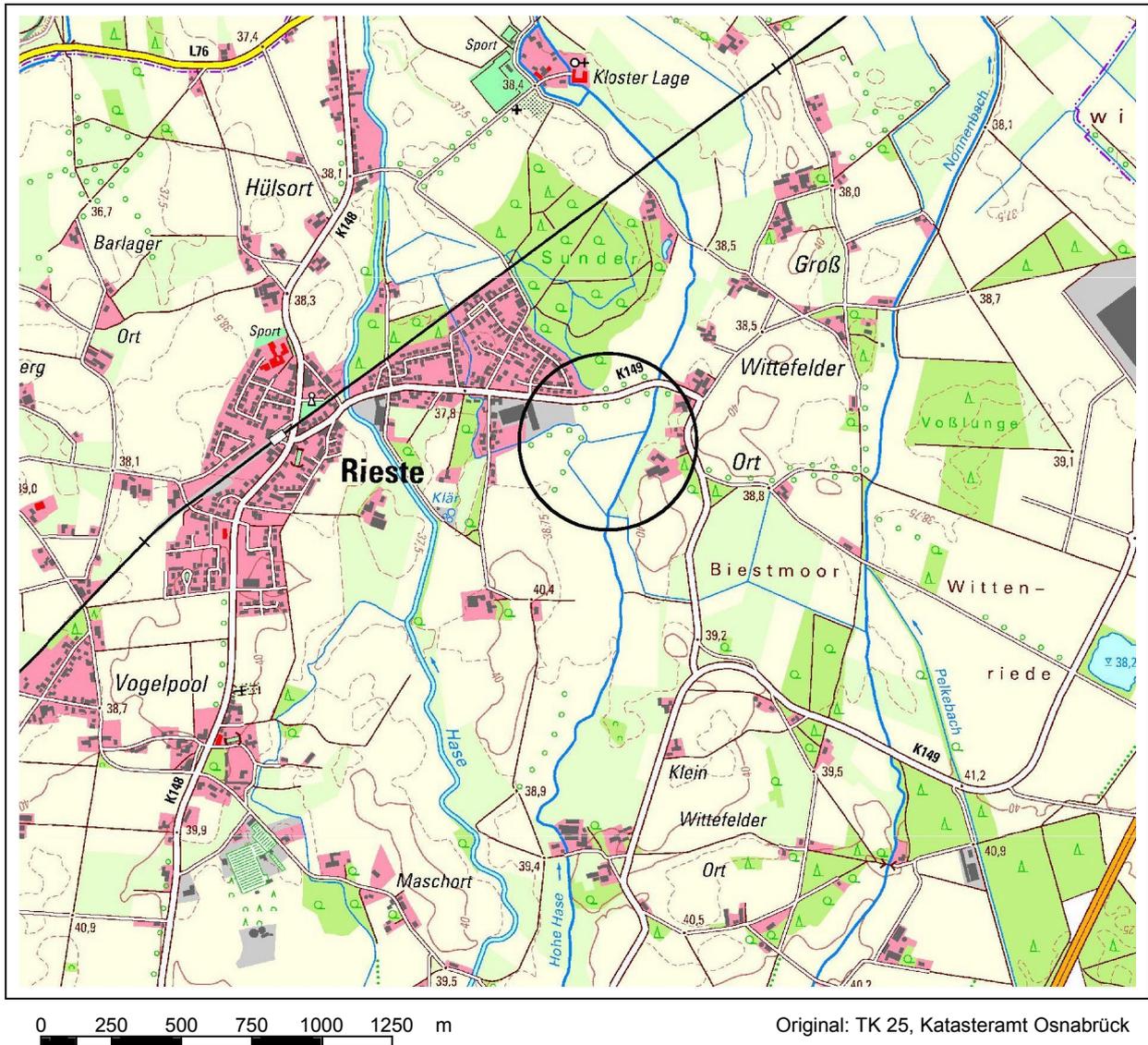
- Gliederung des Gemeindegebietes in überschaubare funktionale Einheiten.
- Ausstattung der Gemeinde mit Basiseinrichtungen, die den täglichen Grundbedarf der Bevölkerung decken sollen.
- Bereitstellung unbedingt erforderlicher Wohnbauflächen sowie gemischter und gewerblicher Bauflächen.
- Förderung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

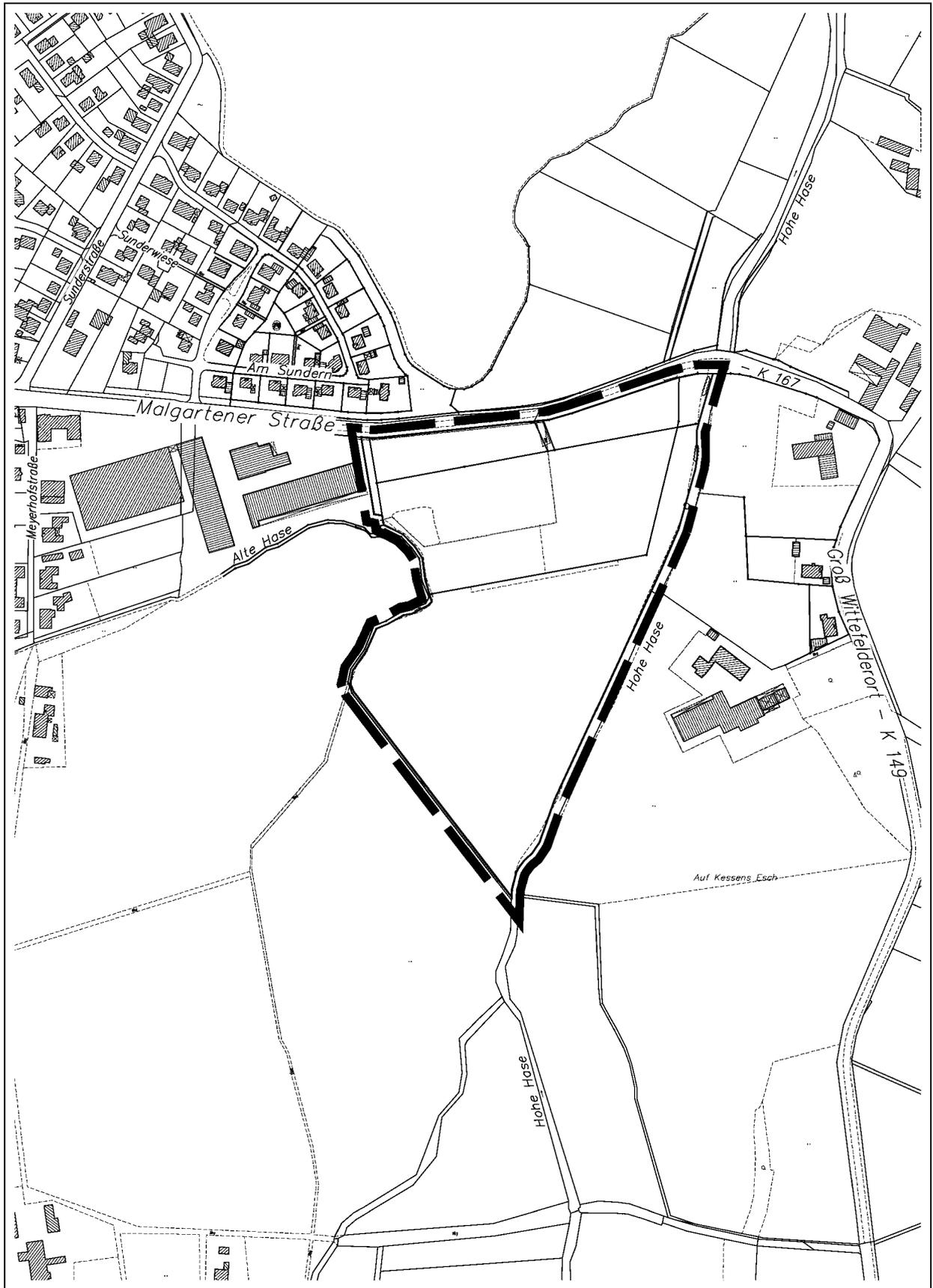
Die zur städtebaulichen Entwicklung angeführten Zielsetzungen beziehen sich auf das Gemeindegebiet als Gesamtheit und sind als **übergeordnete Entwicklungs- und Planungskriterien** zu betrachten. Unter Berücksichtigung u.a. dieser Kriterien wird das Gemeindegebiet, basierend auf den spezifischen räumlich-strukturellen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

4 Planung Gewerbliche Baufläche südlich der K 167 - Erweiterung

4.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der ca. 8,0 ha große Änderungsbereich liegt am Ostrand der engeren Ortslage Riestes, südlich der „Malgartener Straße“ (K 167) und westlich der „Hohen Hase“. Im Westen grenzen Betriebsflächen des Gewerbebetriebes „Kotte Landtechnik“ an.





0 50 100 150 200 250 m

Original: ALKIS, LGLN

4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

4.2.1 Fachgesetze

Schutzgebietsystems Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Der vorliegende Bauleitplan ist ein Plan bzw. Projekt im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für welche u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietsystems 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 keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von dieser Planung 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. Der B-Plan selbst stellt keinen Eingriff gemäß BNatSchG dar, er schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und hat somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich) 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 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 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 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 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

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der

ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt 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.“

Für den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 43 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Bio-Consult, 12.09.2016). Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt (siehe ausführlicher in Kapitel 2.1.5.4 des Umweltberichts).

Immissionsschutz, Altlasten

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien (z. B. 16. BImSchV, TA Lärm, TA Luft, DIN 18005, RLS-90, Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL) zu berücksichtigen. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind insbesondere hinsichtlich Gewerbe- und Verkehrslärm sowie landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen zu untersuchen.

Hinsichtlich der Beurteilung des Gewerbelärms und des Verkehrslärms wurde ein Lärmgutachten erstellt (ZECH Ingenieurgesellschaft, Schalltechnischer Bericht Nr. LL12384.1/03, 26.07.2018). Zu Beurteilung der landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen wurde ein Geruchsgutachten erstellt (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 26.01.2017). Siehe hierzu ausführlicher Kapitel 2.2.2.1 des Umweltberichts).

Eine Altlastverdachtsfläche (Kris-Nr. 2336) liegt ca. 370 m westlich des Plangebietes und westlich der Meyerhofstraße.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete, es liegt allerdings innerhalb von Bereichen des HQextrem der Hase (gem. Hochwassergefahrenkarte HQextrem für die Hase, Blatt 5 von 9, NLWKN, Dezember 2013). Damit handelt es sich um ein „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ im Sinne der § 78 b WHG (2017).

Die in der Hochwassergefahrenkarte dargestellten Wassertiefen des HQextrem liegen im Plangebiet zwischen 0 - 1,0 m. Dementsprechend können Gefährdungen durch seltene Hochwasserereignisse nicht ausgeschlossen werden. Dem Belang der Hochwasservorsorge insbesondere zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird für dieses Gebiet dementsprechend ein besonderes Gewicht verliehen. Zur Beurteilung der Hochwassergefahren wurde daher zur vorliegenden Planung ein Fachgutachten erstellt (Beurteilung der Gefährdung durch ein Hochwasser, M & O Büro für Geowissenschaften, Projekt 2407-2017-3, 24.07.2018). Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes stockt eine kurze Baumreihe aus fünf Einzelbäumen. Sie ist ein geschützter Landschaftsbestandteil gemäß der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998.

Die an der Westgrenze sowie zum Teil innerhalb des Plangebietes verlaufende „Alte Hase“ ist zusammen mit den angrenzenden Gehölzbeständen abschnittsweise ein gesetzlich

geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG / § 24 NAGBNatSchG und wird im Biotop-Kataster des Landkreises Osnabrück als „Naturnaher sommerwarmer Niederungsbach“ unter der KRIS-Nr. 73150310001 geführt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können sind verboten.

Ansonsten unterliegt das Plangebiet keinem besonderen Schutzstatus.

4.2.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP) stellt das Plangebiet als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials sowie auf Grund besonderer Funktion der Landwirtschaft dar. Darüber hinaus liegt es in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie in einem Vorsorgegebiet für Erholung.

Grundsätzlich sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Vorsorgegebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Sie gelten als Grundsätze der Raumordnung, denen bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ein hoher Stellenwert beizumessen ist. Vorsorgegebiete können jedoch im Rahmen der bauleitplanerischen Gesamtabwägung schwerwiegenderen Belangen untergeordnet werden.

Ziele der Raumordnung stehen der vorliegenden Bauleitplanung jedoch nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück 1993 kennzeichnet die Fläche als landschaftsschutzgebietwürdig. Die östlich des Plangebietes verlaufende „Hohe Hase“ ist als besonders geschütztes Biotop in Längsausdehnung dargestellt und ein daran westlich angrenzender Streifen innerhalb des Plangebietes ist als Bereich zur Förderung extensiver Grünlandbewirtschaftung gekennzeichnet.

Im Biotop-Kataster des Landkreises Osnabrück ist die „Hohe Hase“ in dem an das Plangebiet angrenzenden Abschnitt nicht als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück am 03.08.2017 unterliegen derzeit nur weiter südlich, außerhalb der Gemeinde Rieste liegende Abschnitte der „Hohen Hase“ diesem Schutzstatus.

Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück noch für die Mitgliedsgemeinde Rieste liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist das Plangebiet derzeit überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Am Westrand des Areals ist die „Alte Hase“ in Form einer nachrichtlichen Übernahme als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 24 NAGBNatSchG / § 30 BNatSchG gekennzeichnet. Zudem verlaufen zwei Richtfunktrassen über das Gebiet.

Parallel zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück wird der B-Plan Nr. 43 der Gemeinde Rieste aufgestellt. Darin wird das Plangebiet überwiegend als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Sonstige Fachplanungen

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

4.3 Bestand

Der Änderungsbereich wird bislang überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Zudem liegen im Plangebiet bereits von der Firma „Kotte Landtechnik“ genutzte Bereiche, u. a. Scherrasenflächen und ein Regenwasserrückhaltebecken. Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen.

4.4 Standortbegründung und Planungsabsicht

Jede Gemeinde hat grundsätzlich ein Recht und auch eine Pflicht im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit eine nachhaltige Vorsorgeplanung auf der Grundlage der spezifischen örtlichen Bedürfnisse, Probleme und Möglichkeiten zu betreiben.

Die Samtgemeinde verfolgt zusammen mit den Mitgliedsgemeinden die Absicht, notwendige Bauflächen städtebaulich sinnvoll zu ergänzen. Das bedingt u.a. die Rücksichtnahme auf vorhandene Natur- und Landschaftspotentiale sowie behutsame Integration sensibler Landschaftsteile und ihrer Funktionen. Das bedeutet aber auch die Berücksichtigung von Belangen der Wirtschaft, von Wohnbedürfnissen und Arbeitsverhältnissen der Bevölkerung und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, wie es im § 1 Abs. 6 ff. BauGB gefordert wird.

Mit der vorliegenden Planung soll bewusst der bestehende Gewerbeansatz südlich der Malgartener Straße (K 167) in der Gemeinde Rieste gestärkt und fortentwickelt werden. Der hier ansässige Gewerbebetrieb „Kotte Landtechnik“ soll die für die Betriebsentwicklung erforderlichen Erweiterungsflächen erhalten. Für das vorliegende Plangebiet sprechen ferner folgende Gründe:

- Das Areal liegt nahräumlich zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut durch die angrenzende Malgartener Straße (K 167) an das überregionale Straßennetz angebunden.
- 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 § 1a 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).
- Die Fläche ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche ist für die geplante Nutzung verfügbar.

Insgesamt besitzt das Plangebiet damit eine hohe Standorteignung zur Entwicklung der geplanten Nutzungen.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden; Satz 4 fordert eine Begründung für die Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen. Daher hat die Samtgemeinde die Entscheidung zur geplanten Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen im Plangebiet wohl abgewägt. Im Kommentar von Battis/Krautzberger/Löhr zum BauGB ist bezüglich § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB folgendes ausgeführt:

„Durch diese **Schutzgebote** werden die (...) ‘Belange der Land- und Forstwirtschaft’ (...) hervorgehoben. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungsarten ist jedoch nicht ausgeschlossen, sondern auf den ‘notwendigen Umfang’ beschränkt. Die Regelung normiert keine strikte Rechtspflicht. Sie ist vielmehr ‘in der Abwägung zu berücksichtigen’ (§ 1a Abs. 2 Satz 3), beinhaltet also eine ‘**Abwägungsdirektive**’ (...). Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele (z. B. Deckung eines überörtlichen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen) wie auch im Interesse anderer gewichtiger

Belange (...) zurückgesetzt werden (...). Die Umwidmung bedarf daher in diesen Fällen einer **besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht** (...).“⁴

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen zur Deckung des gewerblichen Baubedarfs benötigt wird. Hierzu stehen in der Gemeinde Rieste keine besser geeigneten Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Die geplante Gewerbeentwicklung hat in der vorliegenden Bauleitplanung ein besonderes Gewicht und wiegt deutlich stärker als die Belange der Landwirtschaft. Beim Zusammentreffen geplanter bzw. bestehender konkurrierender Flächennutzungen ist i.d.R. immer eine potentielle Konfliktsituation gegeben. Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit und im Rahmen des rechtlich zulässigen Ermessensspielraums bei stadtplanerischen Entscheidungsprozessen nach bestem Wissen und Gewissen insgesamt eine ordnungsgemäße und sachgerechte Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durchführt.

Dies erfolgt in der vorliegenden Planung. In die Abwägung werden alle Belange einbezogen, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden müssen. Dabei soll die jeweilige Bedeutung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange nicht verkannt werden. Insgesamt soll der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise erfolgen, die ein objektives und ausgewogenes Abwägungsergebnis gewährleistet.

Es wird jedoch klar herausgestellt, dass sich die planende Gemeinde innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens durchaus in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden kann und oftmals auch muss, wenn sie aufzeigt, wie und in welche Richtung sie sich städtebaulich fortentwickeln will.

Zu Sinn, Zweck und Anforderungen an eine Alternativenprüfung wird auf folgende Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz verwiesen (Urt. v. 06.10.2011, Az.: 1 C 11322/10.OVG):

„Die Einbeziehung möglicher Alternativen für eine Planung in das Bauleitverfahren ergibt sich schon aus § 3 Abs. 1 BauGB, wonach die Öffentlichkeit bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung auch über sich wesentlich unterscheidende Lösungen unterrichtet werden soll (Ernst/Zinkahn/-Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 3, Rn. 15). Das Aufzeigen von Alternativen ist jedoch kein Selbstzweck, sondern soll dazu dienen, die unter den tatsächlichen Gegebenheiten bestmögliche Lösung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu finden. Als Alternativen kommen solche Gestaltungen in Betracht, die aus Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind. Andererseits kann der Verzicht auf die Einbeziehung von Alternativen in die Planung ein Abwägungsfehler sein, wenn sie naheliegen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.08.1987, BRS 47 Nr. 3 und [...], Rn. 20; OVG RP, Urteil vom 04.07.2006, BRS 70 Nr. 23 und [...], Rn. 55).“

Ergänzend hierzu (Urteil des OVG Rheinland-Pfalz, vom 22.12.2010, - 8 C 10600/10 -):

„Danach ist die Alternativenprüfungspflicht - gerade auch in Bezug auf Standortalternativen - in der Bauleitplanung in mehrfacher Hinsicht eingeschränkt: Zunächst ergibt sich aus dem materiellen Schutzkonzept der Umweltprüfung und des Umweltberichts, dass allein anderweitige Planungsmöglichkeiten berücksichtigt werden müssen, die sich in Bezug auf die in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB genannten Umweltbelange als Alternativen darstellen, das heißt sich als für diese Belange schonender erweisen. Darüber hinaus sind nur „in Betracht kommende“ anderweitige Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht zu berücksichtigen. Dies schließt insbesondere auch eine Bewertung von Planungsalternativen anhand von umweltfremden Sachkriterien ein, so dass auch eine ökologisch angezeigte Planungsalternative durchaus aus ökonomischen Gründen nicht in Betracht kommen bzw. unvernünftig“

⁴ Battis/Krautzberger/Löhr: „BauGB Kommentar“, 13. Auflage, München 2016, § 1a, Rn 9

tig sein kann. Die Gemeinden können daher auf der Grundlage einer Grobanalyse auch umweltrelevante Planungsvarianten frühzeitig aus dem Planungsprozess ausscheiden, ohne damit die Alternativprüfungspflicht zu verletzen.“

4.4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Zielsetzungen der Samtgemeinde soll das Plangebiet vorwiegend zur Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen; es wird daher als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Zur Vermeidung von übermäßigen Umweltbeeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung werden im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 43 der Gemeinde Rieste Nutzungseinschränkungen getroffen.

4.4.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung der künftigen Grundstücke soll über die bestehende Malgartener Straße (K 167) erfolgen. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Mit einer erheblichen planbedingten Zunahme des Quell- und Zielverkehrs ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht zu rechnen, da das Plangebiet der Betriebserweiterung der ansässigen Firma Kotte Landtechnik dienen soll. Hier ist derzeit der Bau einer Montagehalle geplant.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Verkehrssystem sind nicht zu erwarten.

4.4.3 Flächen für die Wasserwirtschaft

Zur Aufnahme und gedrosselten (schadlosen) Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird ein neues, hinreichend dimensioniertes und zugleich naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) innerhalb des Plangebiets angelegt. Die geplante Lage dieses RRB wird im Änderungsbereich durch ein entsprechendes Symbol (R) gekennzeichnet.

4.5 Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange

Bei allen bauleitplanerischen Überlegungen in der Samtgemeinde Bersenbrück und den Mitgliedsgemeinden 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 nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB 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 geplanten Gewerbenutzung mit Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (u.a. durch Gewerbelärm) zu rechnen.

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 43 der Gemeinde Rieste eine Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 43 ist dabei auch gleichzeitig Umweltbericht zur vorliegenden 76. Änderung des FNP. Der räumliche Geltungsbereich der 76. Änderung des FNP ist mit dem Plangebiet des B-Plans Nr. 43 nahezu identisch. Da die Umweltprüfung zum B-Plan jedoch einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

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 sind.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung insgesamt 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 folgende erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu berücksichtigen sind:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	
Mensch	• Immissionsbelastung durch Gewerbelärm	••	
	• Auswirkungen bei einem Störfall	(••)	
	• Gefahren durch Hochwasser HQextrem der Hase	(••)	
	• Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen	•• positiv	
Boden	• Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	
	• Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung	••	
	• Auswirkungen bei einem Störfall	(••)	
	• Hochwasserbedingte Schadstoffeinträge	(••)	
Wasser	• Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••	
	• Verlust von Grabenabschnitten (Entwässerungsgräben).	••	
	• Auswirkungen bei einem Störfall	(••)	
	• Bebauung von Flächen für Oberflächenwasserretention des HQextrem	(••)	
	• Hochwasser bedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter	(••)	
Luft u. Klima	• Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung bisheriger landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie Beseitigung von jungen Gehölzbeständen	••	
Pflanzen u. Tiere	• Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere im Plangebiet und der Umgebung	••	
	• Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	
	• Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	
	• Überplanung bzw. Beeinträchtigung von Teilbereichen des gesetzlich geschützten Biotops „Naturnaher sommerwarmer Niederungsbach“ (KRIS-Nr. 73150310001) im Verlauf der „Alten Hase“	••	
	• Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten	••	
	• Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••	
	• Auswirkungen bei einem Störfall	(••)	
	• Durch HQextrem-Hochwasser verursachte Umweltauswirkungen	(••)	
	Landschaft	• Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	Kultur- u. Sachgüter	• Durch HQextrem-Hochwasser verursachte Schäden	(••)

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

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass durch die Planung erhebliche Auswirkungen auf verschiedene Umweltschutzgüter zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Umweltprüfung wird jedoch auch aufgezeigt wie diese Auswirkungen angemessen vermieden, minimiert bzw. ausgeglichen werden können. Die nachfolgende Tabelle zeigt die erheblich betroffenen Umweltschutzgüter und die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vorgesehene Vermeidungs und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell	Zusätzlicher Kompensations- oder Handlungsbedarf
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Immissionsbelastung durch Gewerbelärm 	••	Festsetzung der gutachtlich ermittelten Gewerbelärmkontingente im Bebauungsplan.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen bei einem Störfall 	(••)	Betriebe und Anlagen der Störfallverordnung unterliegen werden im Plangebiet nicht bzw. nur dann ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> Gefahren durch Hochwasser HQextrem der Hase 	(••)	Für Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sollen, wurde eine Mindesthöhe von 38,60 m über NHN für die Oberkante Erdgeschossfußboden im Bebauungsplan festgesetzt, da ab einer Höhe von 38,52 m über NHN das Plangebiet als überflutungssicher gilt. Die sonstigen Empfehlungen der Hochwasser- Gefährdungsbeurteilung wurden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen 	••	erheblich <u>positive</u> Auswirkung auf das Schutzgut	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung 	••	Beschränkung der zulässigen Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf maximal 30 % und Bindung an wasserdurchlässige Bauweisen; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung 	••	Vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen bei einem Störfall 	(••)	Betriebe und Anlagen der Störfallverordnung unterliegen werden im Plangebiet nicht bzw. nur dann ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen, sofern gutach-	nicht erforderlich

			terlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können.	
	<ul style="list-style-type: none"> Hochwasserbedingte Schadstoffeinträge 	(••)	Nach den Ergebnissen der Gefährdungsbeurteilung ist aufgrund der überwiegend geringen Überflutungshöhe von weniger als 0,50 m bei einem HQextrem eine Gefährdung von Leben und Gesundheit als gering zu bewerten (Kapitel 5, Abs. 3, S. 4 des Gutachtens). Gefahren für Leben und Gesundheit sowie Sachschäden lassen sich unter Beachtung entsprechender Vorbeugemaßnahmen vermeiden. Die vom Gutachter empfohlenen Vorbeugemaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Sofern diese Vorbeugemaßnahmen berücksichtigt werden sind auch für das Schutzgut Boden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	nicht erforderlich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung 	••	Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Innerhalb des Plangebietes wird zur Aufnahme des Oberflächenwassers ein hinreichend dimensioniertes und zugleich naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) angelegt. Die wasserrechtlichen Bestimmungen werden grundsätzlich beachtet, 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.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Grabenabschnitten (Entwässerungsgräben). 	••	Vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen bei einem Störfall 	(••)	Betriebe und Anlagen der Störfallverordnung unterliegen werden im Plangebiet nicht bzw. nur dann ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfall-	nicht erforderlich

			konzepten, zwingend eingehalten werden können.	
	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauung von Flächen für Oberflächenwasserretention des HQextrem 	(••)	Nach den Ergebnissen der Gefährdungsbeurteilung ist aufgrund der überwiegend geringen Überflutungshöhe von weniger als 0,50 m bei einem HQextrem eine Gefährdung von Leben und Gesundheit als gering zu bewerten (Kapitel 5, Abs. 3, S. 4 des Gutachtens). Gefahren für Leben und Gesundheit sowie Sachschäden lassen sich unter Beachtung entsprechender Vorbeugemaßnahmen vermeiden. Die vom Gutachter empfohlenen Vorbeugemaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Sofern diese Vorbeugemaßnahmen berücksichtigt werden sind auch für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> • Hochwasser bedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter 	(••)	wie vorstehend!	nicht erforderlich
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung bisheriger landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie Beseitigung von jungen Gehölzbeständen 	••	Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Kleinklimas erfolgt u. a. die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Insbesondere durch die Anlage und Entwicklung eines naturnahen Laubgebüsches können Beeinträchtigungen vermindert werden.	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere 	••	Die randlichen Gewässer werden erhalten und durch geeignete Maßnahmen geschützt und gewässerbegleitende Randbereiche aufgewertet. Im Plangebiet werden insgesamt rund 20.000 m ² private Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Typ A – C) ausgewiesen, die neben dem Erhalt und Schutz vorhandener Gewässerläufe und Biotopstrukturen auch teilweise als ökologische Ausgleichsflächen fungieren. Vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> • Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung 	••	Vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen 	••	Vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> • Überplanung von Teilbereichen des gesetzlich geschützten Biotops „Naturnaher sommerwarmer Niederungsbach“ (KRIS-Nr. 73150310001) im Verlauf der „Alten Hase“ 	••	Die Biotopflächen werden erhalten und es erfolgt zudem die Ausweisung einer naturnahen Pufferzone zu den geplanten gewerblichen Nutzungen	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der 	••	Zur Minimierung der Beeinträchti-	nicht erforderlich

	Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten		gung von Pflanzen und Tieren werden Festsetzungen getroffen zum Schutz europarechtlich geschützter Tierarten, zum einen hinsichtlich von Gehölzbeseitigungen, zum anderen hinsichtlich der Baufeldräumung. 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.	
	<ul style="list-style-type: none"> Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten 	••	s.o.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen bei einem Störfall 	(••)	Betriebe und Anlagen der Störfallverordnung unterliegen werden im Plangebiet nicht bzw. nur dann ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> Durch HQextrem-Hochwasser verursachte Umweltauswirkungen 	(••)	Nach den Ergebnissen der Gefährdungsbeurteilung ist aufgrund der überwiegend geringen Überflutungshöhe von weniger als 0,50 m bei einem HQextrem eine Gefährdung von Leben und Gesundheit als gering zu bewerten (Kapitel 5, Abs. 3, S. 4 des Gutachtens). Gefahren für Leben und Gesundheit sowie Sachschäden lassen sich unter Beachtung entsprechender Vorbeugemaßnahmen vermeiden. Die vom Gutachter empfohlenen Vorbeugemaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Sofern diese Vorbeugemaßnahmen berücksichtigt werden sind auch für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	nicht erforderlich
Land-schaft	<ul style="list-style-type: none"> Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes 	••	Die beiden landschaftsbildprägenden Hase-Nebengewässer „Alte Hase“ und „Hohe Hase“ werden als Wasserflächen dargestellt und durch naturnahe Pufferzonen vor Beeinträchtigungen geschützt, auch hinsichtlich des Landschaftsbildes; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Durch HQextrem-Hochwasser verursachte Schäden 	(••)	Nach den Ergebnissen der Gefährdungsbeurteilung ist aufgrund der überwiegend geringen Überflutungshöhe von weniger als 0,50 m bei einem HQextrem eine Gefährdung von Leben und Gesundheit als gering zu bewerten (Kapitel 5, Abs. 3,	nicht erforderlich

			S. 4 des Gutachtens). Gefahren für Leben und Gesundheit sowie Sachschäden lassen sich unter Beachtung entsprechender Vorbeugemaßnahmen vermeiden. Die vom Gutachter empfohlenen Vorbeugemaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Sofern diese Vorbeugemaßnahmen berücksichtigt werden sind auch für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	
Gesamtbeurteilung: kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf				

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

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die Samtgemeinde Bersenbrück ist mit der Gemeinde Rieste auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Umweltbericht dargelegten Umweltprüfung davon überzeugt, dass das geplante Gewerbegebiet unbedingt zur Ortsentwicklung und insbesondere zur Sicherung des Gewerbe- und Arbeitsstandortes Rieste benötigt wird, 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 Landespflge gehen nicht vor.

In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen - hier u.a. Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - hier u.a. Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflge - entschieden. Dabei soll diesen „zurückgestellten“ Belangen, unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie durch umfassende Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Samtgemeinde und Gemeinde sind bestrebt, die Eingriffe in den Naturhaushalt, soweit möglich, innerhalb des Planbereiches auszugleichen. Da der vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt jedoch nicht vollständig innerhalb des Plangebietes auszugleichen ist, hat sich die Samtgemeinde im Rahmen der Abwägung dazu entschieden, dass das sogenannte Kompensationsdefizit auf geeigneten externen Kompensationsflächen vollständig ausgeglichen werden soll.

Die Gemeinde Rieste plant eine vollständige Kompensation der durch B-Plan Nr. 43 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Kompensation des Defizits von **28.726 Werteinheiten**, bilanziert nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016), soll dabei im Kompensationsflächenpool „Hof Wittefeld“ der Gemeinde Rieste durchgeführt werden. Es besteht ein Vertrag zwischen der Gemeinde Rieste und dem Grundeigentümer, nach dem die Gemeinde Rieste den Großteil der ökologischen Aufwertungen erwirbt und dafür ein „Ökokonto“ erhält. Von diesem Konto kann dann der Kompensationsbedarf für die verschiedenen gemeindlichen Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. das Landschaftsbild „abgebucht“ werden.

Die Flächen des Kompensationsflächenpools „Hof Wittefeld“ werden in Kapitel 2.3.4 des Umweltberichts näher beschrieben.

Die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

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 (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.“

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

4.6 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wasser, Strom, Wärmeversorgung, Kommunikation, Schmutz- und Oberflächenwasser sowie die Verkehrserschließung kann sichergestellt werden. Im Zuge der Baugebieterschließung soll darauf geachtet werden, dass eventuell vorhandene Versorgungsanlagen nicht beschädigt werden und dass hinreichende Trassen für neue Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Die jeweiligen Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück gesichert. Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere geeignete Anbieter.

Die Trinkwasserversorgung sowie die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die zentralen Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasserverbandes Bersenbrück.

Ableitung des Oberflächenwassers:

Nach dem Hydraulischen Nachweis⁵ soll das anfallende Oberflächenwasser über eine entsprechende Regenwasserkanalisation in das innerhalb des Plangebiets geplante Regenwasserrückhaltebecken und von dort aus gedrosselt in die „Alte Hase“ eingeleitet werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass vorliegend, gemäß § 96 Abs. 3 NWG, anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet ist. Erforderliche hydraulische Berechnungen und Nachweise sind rechtzeitig vorzulegen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis gem. §§ 8 -10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen ist. Weitere Details sind dem Hydraulischen Nachweis zu entnehmen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Die Müllentsorgung erfolgt in der bisher üblichen Form nach den Bestimmungen des Landkreises Osnabrück. Eventuell anfallender Sondermüll wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.

4.7 Brandschutz

Die Samtgemeinde Bersenbrück wird als Trägerin des Brandschutzes für einen ordnungsgemäßen, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Brandschutz Sorge tragen. Dabei sollen die einschlägigen Fachregelwerke berücksichtigt werden.

Zur Sicherung einer ausreichenden unabhängigen Löschwasserversorgung sollen grundsätzlich die erforderlichen Einrichtungen hergestellt und unterhalten werden. Dabei soll geprüft werden, ob das im Plangebiet vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken auch als Löschteich nach DIN 14210 ausgebaut werden kann. Abstimmungen mit der Hauptamtlichen Brandschau, der Ortsfeuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück sollen rechtzeitig erfolgen.

⁵ M&O Büro für Geowissenschaften: „Projekt: 2407-2017-2, Hydraulischer Nachweis eines Regenrückhalterau- mes inkl. Erläuterungsbericht, Bebauungsplan Nr. 43, „Gewerbegebiet südlich der K 167 - Erweiterung“, Spelle, 04.06.2018

4.8 Belange der Denkmalpflege

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

Die Auslegungsfassung der Begründung hat zusammen mit der Auslegungsfassung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Bersenbrück, den

.....
Samtgemeindebürgermeister