

## Kurzerläuterung einer Bauleitplanung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3/4 Abs. 1 BauGB

(Unterrichtung über die Planungsabsichten sowie Aufforderung zur Äußerung bezüglich Umfang u. Detaillierungsgrad der Umweltprüfung)

<b>Gemeinde:</b>	Gemeinde Rieste, Samtgemeinde Bersenbrück, Landkreis Osnabrück
<b>Planung:</b>	Bebauungsplan Nr. 41 „Südlich der Bahn“
<b><u>Verfahrensrechtliche Hinweise:</u></b>	
<p>Mit den vorliegenden Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) sollen, neben den Bürgern, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden.</p> <p>Mit Hilfe der Behörden soll so frühzeitig der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung bestimmt werden. Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass durch diese frühzeitige Beteiligung das „klassische“ Auslegungs- und Anhörungsverfahren nach den §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB <u>nicht</u> ersetzt wird. Dieses folgt nach Fertigstellung der Planentwürfe und der Begründung mit Umweltbericht in einem gesonderten Verfahrensschritt.</p>	
<b><u>Plangebiet / Planungsabsicht (Übersichtskarte siehe Anlage):</u></b>	
<p>Das ca. 4,9 ha große Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen „Alt Rieste“ und „Vogelpool“ der Gemeinde Rieste, unmittelbar östlich der Eisenbahnstrecke Osnabrück - Delmenhorst - Bremen, zwischen der „Barlager Straße“ im Norden und der verlängerten „Lindenallee“ im Süden.</p> <p>Das Areal ist im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 41 wird dementsprechend aus dem FNP entwickelt. Die Planung und künftige Realisierung des Baugebietes soll zur Stärkung und Entwicklung des Wohn- und Arbeitsstandortes Riestes beitragen. Es sollen neue Wohnbaumöglichkeiten für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf bereitgestellt werden. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht. Das Plangebiet soll im vorliegenden B-Plan als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden.</p> <p>Zur Erschließung des Gebietes sind neue Erschließungsstraßen geplant, die u.a. Anschluss erhalten sollen an die bereits bestehenden Gemeindestraßen „Barlager Straße“, „Lindenallee“ sowie an die geplanten Erschließungsstraßen des südlich angrenzenden Baugebietes „Kleiner Esch - Erweiterung“ (B-Plan Nr. 38). Hierzu muss in den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 38 eingegriffen werden.</p>	
<b><u>Ausgleichsmaßnahmen:</u></b>	
<p>Aufgrund der geplanten baulichen Nutzung des Areals und der damit einhergehenden Bodenversiegelungen etc. kann innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden. Die von der Gemeinde Rieste angestrebte Vollkompensation soll daher auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen.</p>	
<b><u>Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen:</u></b>	
<p>Im Rahmen von Bauleitplanungen ist zu prüfen, inwiefern erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Durch die Ausweisung neuer Wohngebiete und Verkehrsflächen werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelung, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Umweltauswirkungen zu erwarten, die die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z.B. Verkehrslärm, landwirtschaftliche Geruchsimmissionen).</p> <p>Aufgrund der derzeit intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der Beeinträchtigungen durch die vorhandenen Verkehrswege und Siedlungsbereiche sind beim derzeitigen Stand der Planung jedoch überwiegend Eingriffe mit geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten. Insgesamt ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ein besonderes Konfliktpotential nicht zu erwarten bzw. es ist davon auszugehen, dass potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten baulichen Nutzung vermieden bzw. bewältigt werden können.</p>	

**Umweltprüfung und Umweltbericht:**

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB soll entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dies soll in der vorliegenden Planung geschehen. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sollen zur Prüfung der Umweltauswirkungen folgende Gutachten bzw. Beurteilungen erarbeitet werden:

- Landespflegerischer Planungsbeitrag mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Änderungen auf Natur und Landschaft, zu Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (dieser soll in den Umweltbericht integriert werden);
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag;
- Beurteilung des Lärms durch Straßen- und Eisenbahnverkehr;
- Beurteilung der landwirtschaftlichen Immissionen;
- hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers.

Darüber hinaus liegen vor:

- Flächennutzungsplan Samtgemeinde Bersenbrück;
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück 1993;
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück 2004, Stand: Teilfortschreibung 2010

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.