87. Änderung des Flächennutzungsplanes - Mitgliedsgemeinde Alfhausen

Beschlussvorschlag für die Abwägung der Stellungnahmen:

Eingabe:

Rat der Samtgemeinde Bersenbrück:

Landkreis Osnabrück vom 26.06.2020:

Regional- und Bauleitplanung

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die geplante Ausweisung von gewerblichen Bauflächen stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Ergänzung des vorhandenen Gewerbeansatzes dar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Konflikt zwischen benachbarter Wohnnutzung und der geplanten gewerblichen Nutzung wurde gelöst. Die Ausführungen zum Umgang mit Störfallbetrieben sind für die Flächennutzungsplanebene nachvollziehbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde auf das Schutzgut Plaggensch hingewiesen. Die hier vom Denkmalschutz geforderte archäologische Ausgrabung hat meine Informationen nach mittlerweile stattgefunden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken mehr, da die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an diesem Verfahren geforderte archäologische Ausgrabung inzwischen stattgefunden hat. Dabei wurden Siedlungsreste der letzten Jahrhunderte v. Chr. bzw. der Zeit um Chr. Geb. freigelegt und dokumentiert.

Die von der Archäologischen Denkmalpflege geforderte archäologische Ausgrabung wurde mittlerweile durchgeführt. Weitere archäologische Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes soll auch weiterhin grundsätzlich beachtet werden.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Da sich im Umfeld um das Plangebiet laut unseren Informationen noch mehrere Tierhaltungen befinden, ist nicht auszuschließen, dass Geruchsmissionen in dem Geltungsbereich entstehen. Ob diese den zulässigen Immissionswert für Wohngebiete einhalten, kann ohne die Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen gem. GIRL nicht abschließend beurteilt werden. In dieser Gesamtbetrachtung hat die Ermittlung der Vorbelastung gem. Regelungen des GIRL-Expertengremiums (Stand: 08-2017) zu erfolgen.

Innerhalb der Kurzerläuterung Entwurf 25.11.2019 wurde bereits erwähnt, dass eine Betrachtung der Geruchsmissionen vorgelegt werden soll. In den jetzt vorgelegten Begründungen zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung wurde entgegengesetzt der im November getätigten Aussagen darauf verwiesen, dass keine Tierhaltung mehr auf den Betrieben vorhanden ist.

Nach Rücksprache mit der LWK Niedersachsen wurde sich darauf verständigt, dass die Gemeinde mit den Betriebsinhabern klären soll, ob noch Tierhaltung vorhanden ist. Wenn ja ist ein kurzer Hinweis über eine Immissionsprognose zu erbringen, aus der hervorgeht, dass der zulässige Immissionswert gem. GIRL von 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten eingehalten wird. Sofern keine Tierhaltung mehr vorhanden ist und auch nicht mehr eingestellt werden soll, sind dementsprechende Erklärungen von der Gemeinde einzuholen.

Wirtschaftsförderung

Von Seiten der Wirtschaftsförderung des Landkreises Osnabrück wird das o.g. Vorhaben begrüßt, da somit die gewerbliche Entwicklung der Samtgemeinde Bersenbrück gesichert werden kann. Einwände oder Bedenken bestehen daher nicht.

Untere Naturschutzbehörde

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die vorgelegte

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen hat die Gemeinde Alfhausen im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 46 bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten nach der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellen lassen.¹ Dabei wurden alle Tierhaltungsanlagen, die einen relevanten Einfluss auf die Geruchsbelastung im Plangebiet ausüben, berücksichtigt. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass der für Gewerbegebiete (GE) gemäß GIRL empfohlene Immissionswert von 0,15 innerhalb des gesamten Plangebietes deutlich unterschritten wird. Mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen ist daher innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen.

Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von

¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten Gemeinde Alfhausen, Bauleitplanung Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 ‚Gewerbegebiet Ankumer Straße‘“, Oldenburg, 05.08.2020

Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

In dem vorliegenden o.g. Flächennutzungsplan (FNP) wird ausschließlich auf dem Gemeindegebiet Alfhausen ein Änderungsbe- reich dargestellt. Es ist beabsichtigt, derzeitige landwirtschaftliche Nutzflächen nördlich der Gemeinde Alfhausen, direkt nördlich der Ankumer Straße gelegen, für gewerbliche Zwecke, u.a. die Errichtung eines Blockheiz- kraftwerkes zur Verfügung zu stellen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Umweltbericht thematisiert, die inhaltliche Auseinandersetzung hiermit erfolgt aber erst im verbindlichen Bauleitplanverfah- ren.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wur- de gem. § 44 BNatSchG zur nachfolgenden Bauleitplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Die Aussagen zur Umweltverträglichkeit sind nachvollziehbar, erhebliche Umweltauswir- kungen können nicht konstatiert werden.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vor- zutragen.

Stadt Osnabrück, Archäologische Denk- malpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 27.05.2020:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück be- stehen gegen die Planänderung **keine Beden- ken mehr**, da die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an diesem Verfahren geforderte archäologische Ausgrabung inzwischen statt- gefunden hat. Dabei wurden Siedlungsreste der letzten Jahrhunderte v. Chr. bzw. der Zeit um Chr. Geb. freigelegt und dokumentiert.

Die von der Archäologischen Denkmalpflege geforderte archäologische Ausgrabung wurde mittlerweile durchgeführt. Weitere archäolo- gische Untersuchungen sind nicht erforder- lich.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 11.06.2020:

Gegen die 87. Änderung des Flächennut- zungsplanes werden seitens des Geschäftsbe-

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von

reichs Osnabrück keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Das Planungsgebiet grenzt im Süden an die von hier betreute Landesstraße 76 außerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Das neu geplante Gewerbegebiet soll verkehrlich über die von hier betreute Landesstraße 76 mittels einer neu zu errichtenden Erschließungsstraße erschlossen werden. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, den Knotenpunkt „Landesstraße 76 / Hauptstraße / Planstraße“ auszubauen bzw. umzugestalten. Die Planungen wurden im Vorfeld mit dem Geschäftsbereich Osnabrück abgestimmt und es wurde ein Straßenentwurf durch das Ingenieurbüro Westerhaus im Auftrage der Gemeinde Alfhausen aufgestellt.

Mit dem Hinweis in der 87. Flächennutzungsplanänderung bezüglich der von der Landesstraße 76 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.

Ich bitte sicherzustellen, dass der Anschluss der Erschließungsstraße an die Landesstraße 76 verkehrsgerecht gestaltet, auf Kosten des Planungsträgers befestigt und dauernd verkehrsgerecht unterhalten wird.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.

Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Aufgrund der neu geplanten Erschließungsstraße im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen wird es notwendig, einen Linksabbiegestreifen im Zuge der Landesstraße 76 zu bauen. Die für den geplanten Ausbau der Landesstraße erforderliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Alfhausen und dem Geschäftsbereich Osnabrück soll rechtzeitig abgeschlossen werden.

Der Straßenausbau soll grundsätzlich verkehrsgerecht gestaltet werden. Details bleiben der konkreten Ausbauplanung sowie der Vereinbarung zwischen der Landesbehörde für Verkehr und der Gemeinde Alfhausen vorbehalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Amt für regionale Landesentwicklung We-
ser-Ems Dezernat 4 - Flurbereinigung,
Landmanagement, Geschäftsstelle Osnab-
rück vom 03.06.2020:**

Die Flurstücke 32/2 und 33/6 der Flur 7 von Alfhausen unterliegen dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Heeke-Wallen, Verf.-Nr.2424.

Mit Herrn Winter von der Gemeinde Alfhausen wurde eine Neuaufstellung abgesprochen, die über den Nachtrag I zum Flurbereinigungsplan umgesetzt werden soll.

Gegen die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Vereinfachten Flurbereinigung Heeke-Wallen keine Bedenken.

**Polizeidirektion Osnabrück, Polizeiinspek-
tion - Sachgebiet Verkehr vom 27.05.2020:**

Der auf der L 76 verlaufende Geh- und Radweg (südl. Seite) endet in Höhe des Nikeweges, so dass Fußgänger und Radfahrer schon vorher über eine vorhandene Querungshilfe auf den auf der anderen Straßenseite verlaufenden Geh- und Radweg gefahrlos wechseln können.

Aus den einzusehenden Bauunterlagen ist nicht zu entnehmen, wie zukünftig eine gefahrlose Querung der L 76 für Fußgänger und Radfahrer möglich sein soll.

Zudem möchte ich darauf hinweisen, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht eine zweite Ausfahrt aus sicherheitstechnischen Gründen zu empfehlen ist. Sollte aus einem Grund die Ein- und Ausfahrt über die geplante „Hauptzufahrt“ nicht möglich sein, sollte gefahrloses Verlassen des Gewerbegebietes trotzdem möglich sein.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Aufgrund der neu geplanten Erschließungsstraße im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen wird es notwendig, einen Linksabbiegestreifen im Zuge der Landesstraße 76 zu bauen. Die Umgestaltung der L 76 mit Ausbau der bereits vorhandenen Einmündung der Hauptstraße in die L 76 zu einem vollwertigen Knotenpunkt wurde im Vorfeld der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 46 zwischen der Gemeinde Alfhausen und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, abgestimmt.

Die Ausbauplanung zeigt dabei auch, dass die bestehende Querungshilfe für Radfahrer erhalten bleibt so dass auch weiterhin eine gefahrlose Querung der L 76 für Fußgänger und Radfahrer möglich ist.

In der Auslegungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen ist ersichtlich, dass zum unmittelbar nördlich des Plangebietes angrenzenden „Waller Weg“ ein Wegeanschluss für Fußgänger- und Radfahrer vorgesehen ist, der gleichzeitig auch als Not- und Rettungsweg dienen soll.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Ber-
senbrück vom 16.06.2020:**

Der Planbereich der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück liegt in der Mitgliedsgemeinde Alfhausen am nordwestlichen Rand der engeren Ortslage Alfhausens nördlich der L 76 „Ankumer Straße“ und westlich der Straße „Waller Weg“. Östlich und südwestlich schließen gewerbliche Bauflächen bzw. sonstige Flächen, südlich, westlich und nördlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der etwa 2,8 ha große Planbereich wird noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist er dementsprechend überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als gewerbliche Bauflächen.

Aktive tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe sind in der näheren Umgebung des Planbereiches u.W. nicht mehr vorhanden, wir gehen daher davon aus, dass aktuell dort keine von solchen ausgehenden unzulässigen Geruchsmissionen auftreten. Da die Stallanlagen jedoch teilweise noch vorhanden sind und uns keine Informationen über eine dauerhafte Stilllegung vorliegen, sollten im Sinne einer langfristig immissionsschutzrechtlichen Rechtssicherheit Erklärungen der Eigentümer über die dauerhafte Außerbetriebnahme eingeholt werden. Alternativ könnte Rechtssicherheit über eine Immissionsschutzprognose, durch welche die Einhaltung der einschlägigen Grenzwerte im Änderungsbereich nachgewiesen wird, hergestellt werden.

Ein Hinweis auf im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mögliche Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen hat die Gemeinde Alfhausen im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 46 bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten nach der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL)² erstellen lassen.² Dabei wurden alle Tierhaltungsanlagen, die einen relevanten Einfluss auf die Geruchsbelastung im Plangebiet ausüben, berücksichtigt. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass der für Gewerbegebiete (GE) gemäß GIRL empfohlene Immissionswert von 0,15 innerhalb des gesamten Plangebietes deutlich unterschritten wird. Mit erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen ist daher innerhalb des Plangebietes nicht zu rechnen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

² Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten Gemeinde Alfhausen, Bauleitplanung Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 ‚Gewerbegebiet Ankumer Straße‘“, Oldenburg, 05.08.2020

die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Plan aufgenommen worden.

In der Beschreibung der Umweltauswirkungen (Entwurfsbegründung S. 18/19, Umweltbericht S. 41 und S. 58/59) auf das Schutzgut Boden wird die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung als positive Wirkung auf dieses Schutzgut beschrieben, was u.E. so nicht richtig ist. Die Folgenutzung geht durch Bodenabtrag, Versiegelung u.ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen einher. Die bisherige landwirtschaftlich und auch gartenbauliche Nutzung führt nicht pauschal zu „Einträgen“ von Dünger und Pestiziden, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nur bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen vollständig aufgenommen und verwertet bzw. abgebaut werden. Diese Textpassagen stellen pauschale Unterstellungen dar und sind daher zu streichen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten, insbesondere auch darum, um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Zum Schutzgut Boden werden im Umweltbericht folgende Umweltauswirkungen als erheblich negativ aufgeführt:

- Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.
- Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung
- Inanspruchnahme bzw. Überbauung von schutzwürdigen Böden (mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und kulturgeschichtlicher Bedeutung), insbesondere tiefer brauner Plaggenesch

Als erheblich positiv wird aufgeführt:

- Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt dabei unter Berücksichtigung der bisherigen sowie der geplanten künftigen Nutzungen im Plangebiet und basiert im wesentlichen auf vorhandenen wissenschaftlichen Erkenntnissen und Tatsachen. Es liegen hinreichende wissenschaftliche Erkenntnisse dafür vor, dass durch Abtrag, Auftrag, Verdichtung und Durchmischung die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt werden. Das gleiche gilt auch für die Tatsache, dass durch Überbauung Bodenflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als Nutzfläche für die Land- und Forstwirtschaft dauerhaft verloren geht.

Das gleiche gilt jedoch auch für die Tatsache, dass durch Düngung und Pestizideinsatz im Zuge der konventionellen Landbewirtschaftung u.a. die Böden stark gedüngt wer-

den, das Grundwasser mit Nitrat belastet und die biologische Vielfalt (Stichwort Artensterben) verringert wird. Am Beispiel von Stickstoffdünger ist leider z.B. folgendes festzustellen:

„Die anthropogene Emission von reaktivem Stickstoff (Nr) liegt heute bereits weit über der Belastbarkeitsgrenze der Erde. Der Mensch hat den natürlichen globalen Stickstoffkreislauf mit zusätzlichen jährlichen Einträgen von 210 Millionen Tonnen Nr verdoppelt. Diese stammen zu ca. 60 Prozent (ca. 120 Millionen Tonnen Nr) aus Dünger (Mineraldünger, Wirtschaftsdünger) und ca. 40 Prozent aus Verbrennungsprozessen.

Der Kunstdünger wird überwiegend ineffizient eingesetzt (über 50 Prozent werden nicht von Pflanzen aufgenommen). In den EU27-Mitgliedstaaten werden rund 4,5 Millionen Tonnen als Stickstoffüberschuss in Gewässer (Grundwasser, Binnengewässer, Meere) entlassen (2014 allein in Deutschland 0,5 Millionen Tonnen Nr) und erzeugen dort Eutrophierung, Massenwachstum teils giftiger Algen und Sauerstoffarmut mit „Todeszonen“ in Seen und Meeren (...).

Damit gehen erhebliche Bedrohungen, in Teilen sogar der vollständige Verlust von Biodiversität einher. Die deutsche Landwirtschaft verfehlt ihre Nr-Reduktionsziele (Biodiversitätsstrategie der Bundesregierung: 80 Kilogramm pro Hektar bis 2010) immer noch massiv (um über 20 Kilogramm pro Hektar) und belastet das Grundwasser vielerorts mit zu hohen, gesundheitsschädlichen Nitratwerten.“³

Der Änderungsbereich wurde bislang überwiegend konventionell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Hierzu gehörten bislang auch ein entsprechender Einsatz von Wirtschafts- und Mineraldüngern und Pestiziden. Demnach ist das Ausbleiben von Düngung und Pestizideinsatzes u. a. für den Boden und das Grundwasser als positiv zu werten.

Angesichts der vorstehenden Ausführungen wird die Bewertung des Wegfalls von Düngung und Pestizideinsatz als positive Umweltauswirkung auf den Boden nachvollziehbar dargelegt.

Die entsprechenden Textpassagen in den Planunterlagen werden daher unverändert beibehalten.

Das Ausbleiben von Düngung und Pestizideinsatz hebt jedoch die Tatsache nicht auf, dass durch Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen wertvolle Bewirtschaftungsflächen

³ Leopoldina Nationale Akademie der Wissenschaften: „Globale Biodiversität in der Krise - Was können Deutschland und die EU dagegen tun?“ - Dokumentationsband -, Halle (Saale), Mai 2020, Kapitel 7.7

für die Landwirtschaft dauerhaft verloren gehen.

Der Wegfall von Düngung und Pestizideinsatz führt auch nicht zu einer Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden.

Schon gar nicht geht es darum, die Landwirte und die Landwirtschaft an den Pranger zu stellen.

Laut Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ kann der „Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen“ vollständig durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Diese Darstellung ist ebenfalls nicht richtig, da für eine solche Kompensation an anderer Stelle landwirtschaftliche Nutzfläche neu geschaffen werden müssten, was aber kaum möglich ist. Auch im Hinblick auf den erheblichen Flächenverbrauch durch den Ausbau von Siedlungen und Verkehrsinfrastruktur ist diese Darstellung so nicht richtig und daher ebenfalls zu streichen.

Für einen vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich sind laut Entwurfsbegründung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen in dem vorhandenen Kompensationsflächenpool „Revitalisierung des Nonnenbaches und Auwald Neuer Zuschlag“ im Gebiet der Stadt Bramsche umgesetzt werden.

Unter den o.g., den Immissionsschutz sowie zu streichenden Passagen in Entwurfsbegründung und Umweltbericht betreffenden Voraussetzungen bestehen gegen die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

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 landwirtschaftlicher Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit keine verfügbaren unbebauten Gewerbegrundstücke mehr gibt und dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen zur Deckung des gewerblichen Baubedarfs benötigt wird.

Hierzu stehen in der Gemeinde Alfhausen keine Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Andere Flächen innerhalb der Ortslage von Alfhausen, die sich theoretisch auch für eine städtebauliche Entwicklung anbieten würden, werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und/oder stehen derzeit nicht für bauliche Zwecke zur Verfügung.

Die Samtgemeinde hat mit der Gemeinde die Entscheidung zur geplanten Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen 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 nor-

miert 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

Dieser besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht kommen Samtgemeinde und Gemeinde in den vorliegenden Bauleitplanungen (87. Änd. F-Plan, B-Plan Nr. 46) nach. Die Erforderlichkeit der Planung mit der damit u.a. verbundenen Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird in der Begründung und im Fachbeitrag Umweltbericht nachvollziehbar dargelegt. 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 Ermessensspielraumes 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 Samtgemeinde und Gemeinde innerhalb des

⁴ Battis/Krautzberger/Löhr: „BauGB Kommentar“, 14. Auflage, München 2019, § 1a, Rn 9

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 können und oftmals auch müssen, wenn sie aufzeigen, wie und in welche Richtung sie sich städtebaulich fortentwickeln wollen. Nach Auffassung der Samtgemeinde ist das geplante Gewerbegebiet in Alfhausen städtebaulich angemessen und zur Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung erforderlich.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurden u.a. auch die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Als erheblich negativ werden dabei folgende Umweltauswirkungen aufgeführt:

- Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen
- Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen

Als erheblich positiv wird aufgeführt:

- Schaffung von Raum für gewerbliche Nutzungen und Energieversorgung entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung und ihrer Betriebe, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung

Die planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter (u.a. Boden, Fläche etc.) bzw. der planbedingte Eingriff in Natur und Landschaft werden insgesamt in die naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingestellt (siehe hierzu Kapitel 2.3.3 des Umweltberichtes). Diese Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells“ (2016).

In die Bilanzierung sind die überplanten 26.172 m² Ackerflächen mit einem Wert 1,0 Werteinheiten (WE) je m² eingeflossen. Insgesamt ergibt sich gemäß der Bilanzierung ein Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarf von **17.580 WE**.

Hieraus wird deutlich, dass der Ausgleich nicht flächengleich sondern wertgleich konzipiert ist. Der planbedingte ökologische Werteverlust, gemessen in Werteinheiten (WE), soll, gemäß Abwägung der Gemeinde Alfhausen, durch entsprechende Maßnahmen auf

externen Flächen wertgleich ausgeglichen werden.

Dementsprechend ist auch in den Planunterlagen korrekt ausgeführt, dass die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft (hierbei insbesondere auch die Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen) durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

Die entsprechenden Textpassagen in den Planunterlagen werden daher unverändert beibehalten.

Unstrittig ist, dass die überplanten Ackerflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden und dass hierfür keine flächengleiche Bereitstellung von Ackerflächen an anderer Stelle erfolgt.

Zu einer solchen flächengleichen Ersatzbereitstellung von Ackerflächen ist die planende Gemeinde - anders als bei Waldflächen - jedoch auch nicht verpflichtet.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück
- Emsland - Grafschaft Bentheim vom
26.06.2020:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland -Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von gewerblichen Nutzungen geschaffen. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Wir gehen davon aus, dass den ansiedlungs- bzw. erweiterungswilligen Unternehmen die Restriktionen durch die 110 kV-Freileitungen bekannt sind und sie mit den dadurch eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten einverstanden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im Plangebiet verlaufenden 110 kV-Freileitungen sind einerseits bei einer Vorortbegehung innerhalb des Plangebietes gut zu erkennen. Ferner wurden die Leitungen im Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen dargestellt und es wurden entsprechende

In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallimmissionen betrachtet und untersucht (Nr. 4.7.1 „Planungsrechtliche Festsetzungen“, Punkt 4 in der Begründung). Die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen müssen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen hinreichend geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.

Hinsichtlich der Umsetzung von ökologischen Belangen im städtebaulichen Gesamtkonzept erachten wir den Verzicht von verbindlichen

textliche Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Außerdem wird in der Begründung und im Umweltbericht auf diese Leitungen und die damit einhergehenden Restriktionen hingewiesen. Damit liegen für Unternehmen und sonstige Interessierte hinreichend verfügbare Informationen zu den Leitungen vor.

Verbindliche Regelungen zur bauleitplanerischen Konfliktvermeidung erfolgen i.d.R. in den Bebauungsplänen und liegen im vorliegenden Fall in der Planungshoheit der Mitgliedsgemeinde Alfhausen.

Nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde wird auf Basis der Ergebnisse des Fachbeitrages Schallschutz im Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen das Plangebiet zur Vermeidung von unzulässigen Störwirkungen in angrenzenden Bereichen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen so gegliedert bzw. kontingentiert, dass in den relevanten kritischen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes die nach DIN 18005 zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

Das Plangebiet wird in Teilflächen untergliedert (GEe1 bis GEe4). Für diese Teilflächen werden bestimmte maximal zulässige Lärmkontingente (LEK) im Bebauungsplan festgesetzt. Ferner werden im Plangebiet gemäß DIN 45691 Richtungssektoren dargestellt, in denen tlw. eine Erhöhung der LEK zulässig ist.

Sofern die im Bebauungsplan Nr. 46 festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die vom Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen in angrenzenden Bereichen so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.

Diese Maßnahmen sind nach Auffassung der Samtgemeinde zur Vermeidung von Konflikten zwischen der geplanten Gewerbenutzung und bestehenden Wohngebieten erforderlich und daher unverzichtbar. Hierzu gibt es keine geeignetere rechtskonforme Lösung.

Die Einschränkungen ermöglichen dennoch eine vielfältige gewerbliche Nutzung im geplanten Gewerbegebiet.

Verbindliche Festsetzungen nach § 9 BauGB erfolgen in den Bebauungsplänen und liegen im vorliegenden Fall in der Planungshoheit

Festsetzungen, z.B. zur Dachbegrünung oder zur Nutzung der Solarenergie (Wärme- und Stromgewinnung), für erforderlich. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind in § 9 abschließend geregelt. Durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen oder der Begrünung der Gebäude würden zusätzliche Anforderungen an die Planung definiert, die über die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan hinausgehen. Die Maßnahmen werden zur Verteuerung des Bauens am Standort Alfhausen führen und damit die Attraktivität des Investitionsstandortes potenziell mindern. Gerade im Baurecht ist eher eine Entbürokratisierung vorzuziehen, nicht dagegen eine weitere Regulierung. Dies gilt insbesondere dann, wenn die geplanten Festsetzungen den Investitionsstandort belasten und in ihren globalen ökologischen Wirkungen nicht messbar sind. Als Beitrag für den Klimaschutz sollten die Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen oder anderen Maßnahmen zum Schutz des Klimas auf Freiwilligkeit bei den Unternehmen beruhen und zwischen benachbarten Städten und Gemeinden abgestimmt werden.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.

Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Berlin vom 23.07.2020:

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m², das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen.

der Mitgliedsgemeinde Alfhausen.

Nach Ansicht der Samtgemeinde ist die im Bebauungsplan Nr. 46 vorgeschriebene Dachbegründung durch den Festsetzungskatalog nach § 9 Abs. 1 BauGB, hier insbesondere Nr. 20, abgedeckt.

Ein Abwägungsbedarf hierzu besteht im Rahmen der vorliegenden 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Verbindliche Festsetzungen zu Bauhöhen erfolgen in den Bebauungsplänen und liegen im vorliegenden Fall in der Planungshoheit der Mitgliedsgemeinde Alfhausen.

Ein Abwägungsbedarf hierzu besteht im Rahmen der vorliegenden 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück nicht.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen soll die Oberkante der baulichen Anlagen maximal 16 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen. Zulässig ist ferner eine Überschreitung dieser Maximalhöhe um weitere 5 m für untergeordnete Bauteile.

**EWE NETZ GmbH, Cloppenburg vom
28.05.2020:**

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandsbewahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kotentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

**Wasserverband Bersenbrück vom
15.06.2020:**

Der Wasserverband ist im Bereich der Mitgliedsgemeinde Alfhausen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung zuständig.

In Bezug auf die **Wasserversorgung** bestehen von Seiten des Wasserverbandes gegen das vorgesehene Plangebiet keine Bedenken.

Hinsichtlich der **Abwasserentsorgung** sind die aufgeführten Hinweise unter 4.7 Ver- und Entsorgung der Begründung zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Wassertechnische Voruntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbegebiet Ankuumer Straße“ zu berücksichtigen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die EWE-NETZ GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde - der Bebauungsplanebene angemessen - im Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen berücksichtigt worden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Begründung unter Kapitel 4.7 enthaltenden Aussagen zur Ver- und Entsorgung sowie die relevanten Fachgutachten sollen grundsätzlich beachtet werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Abschließend möchte ich Sie bitten, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von öffentlicher noch von privater Seite gegen die Planung vorgebracht worden.

gez. Wernke
Samtgemeindebürgermeister

gez. Heidemann
Fachdienstleiter III