ENDFASSUNG - ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

ZUR 87. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK

(ÄNDERUNGSBEREICH GEMEINDE ALFHAUSEN)

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER UMWELTBERICHT IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

BEARBEITET DURCH: **STAND: 03.09.2020**

PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN
SPINDELSTR. 27 49080 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG STADTPLANUNG BAULEITPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG FREIRAUMPLANUNG DORFERNEUERUNG

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

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Hinweise und Vorbemerkungen	3
2	Planungsanlass	3
3	Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum	3
3.1	Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung	3
3.2	Bauleitplanerische Gesichtspunkte	5
3.3	Städteplanerische Grundsätze	6
4	Änderungsbereich Gewerbliche Baufläche Ankumer Straße	7
4.1	Lage und Größe des Änderungsbereichs	7
4.2	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben	9
4.2.1	Fachgesetze	9
4.2.2	Fachplanungen	11
4.3	Bestand	13
4.4	Standortdiskussion	13
4.5	Planungsabsicht	15
4.5.1	Art der baulichen Nutzung	15
4.5.2	Verkehrserschließung	15
4.5.3	Klimaschutz, Energieeinsparung	15
4.6	Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange	16
4.7	Ver- und Entsorgung	21
4.8	Brandschutz	22
4.9	Belange der Denkmalpflege	22
5	Auslegungsvermerk	23

1 Hinweise und Vorbemerkungen

Die vorliegende 87. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück betrifft Flächen innerhalb der Mitgliedsgemeinde Alfhausen. Parallel zur vorliegenden Änderung wird von der Gemeinde Alfhausen der B-Plan Nr. 46 „Gewerbegebiet Ankumer Straße“ aufgestellt.
Der entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltbericht zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist als gesonderter Textteil Bestandteil der vorliegenden Begründung. Der Umweltbericht dokumentiert gleichzeitig auch die Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen.

2 Planungsanlass

Die Samtgemeinde Bersenbrück möchte mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren auf die aktuellen wirtschaftlichen, demographischen und städtebaulichen Entwicklungen reagieren. Insbesondere soll der Wirtschafts- und Arbeitsstandort Alfhausen durch ein angemessenes Angebot an Gewerbegrundstücken im Bereich des Gewerbestandortes westlich der Bersenbrücker Straße (B 68) und nördlich der Ankumer Straße (L 76) für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf gesichert, gestärkt und fortentwickelt werden.
Im Änderungsbereich ist aktuell die Ansiedlung einer Anlage mit Gasröhrenspeicher und mit Blockheizkraftwerk geplant. Damit soll u.a. ein an anderer Stelle in der Gemeinde Alfhausen geplantes neues Wohngebiet mit Wärme versorgt werden.
Damit erhalten in der Planung die Belange der Wirtschaft, der städtebaulichen Fortentwicklung, der Energieversorgung und des Arbeitsmarktes 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 ist mit der Gemeinde Alfhausen der Ansicht, dass mit der vorliegenden Planung Schritte in die richtige Richtung getan werden, um die oben dargelegten Zielsetzungen zu fördern und die zukünftige Gesamtentwicklung positiv zu beeinflussen. Mit der Stärkung und Entwicklung des Gewerbestandortes wird ein Beitrag zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung und Eigenständigkeit der Gemeinde Alfhausen geleistet.

[1] Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017, Kapitel 1.1, Ziffer 07
[2] vgl. Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau: „Strategien für strukturschwache ländliche Räume", Bonn/Berlin 1997, S.5
[3] Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, S. 27

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 umweltverträglicheren 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 privatrechtli-

che Absicherungen ergänzt, dazu beitragen, eine positive Kommunalentwicklung zu erreichen.

3.3 Städteplanerische Grundsätze

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

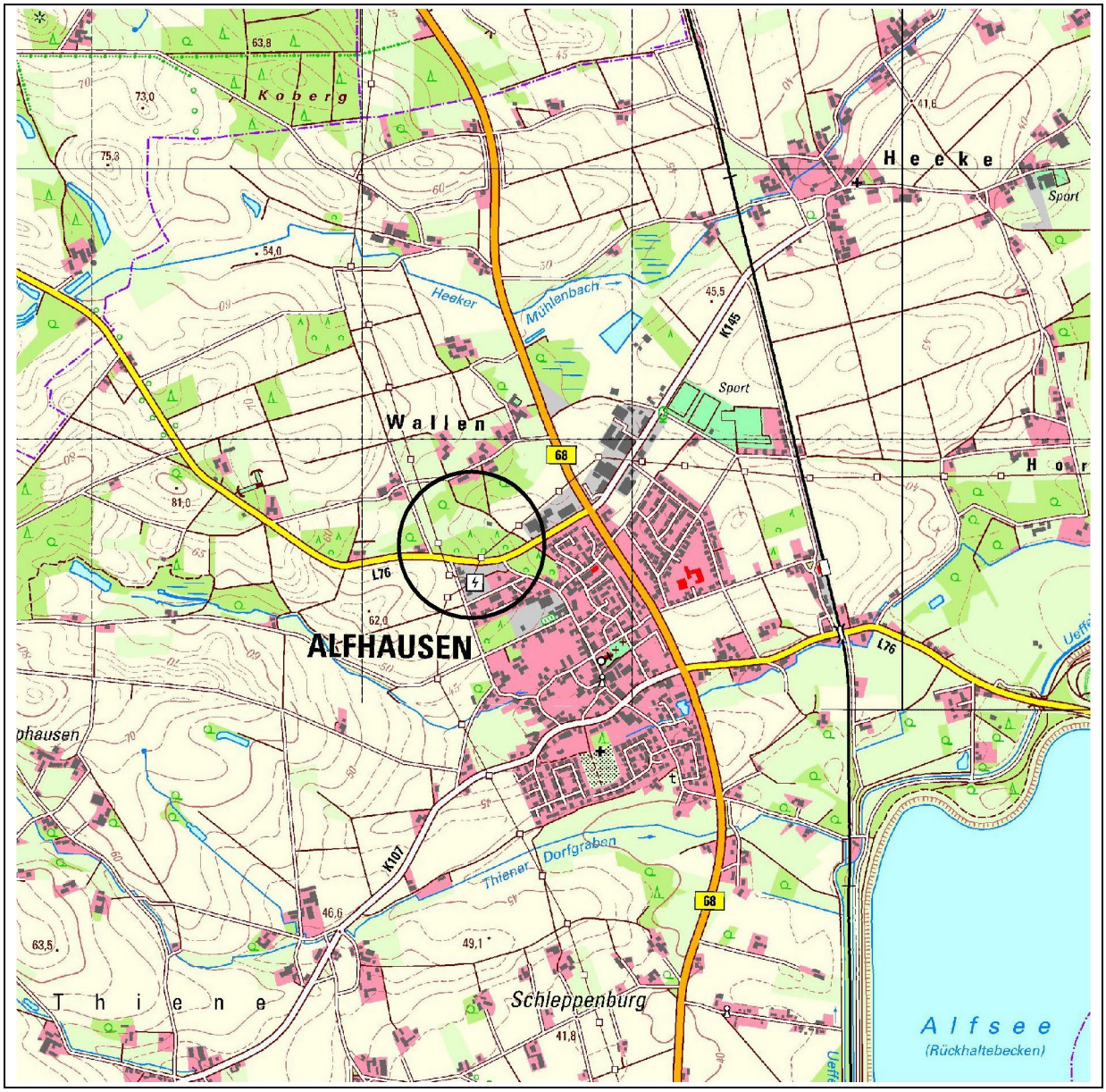
- Gliederung des Gemeindegebietes in überschaubare funktionale Einheiten.
- Ausstattung der Gemeinde mit Basiseinrichtungen, die den täglichen Grundbedarf der Bevölkerung decken sollen.
- Bereitstellung unbedingt erforderlicher Wohnbauflächen sowie gemischter und gewerblicher Bauflächen.
- Förderung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

4 Änderungsbereich Gewerbliche Baufläche Ankumer Straße

4.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs

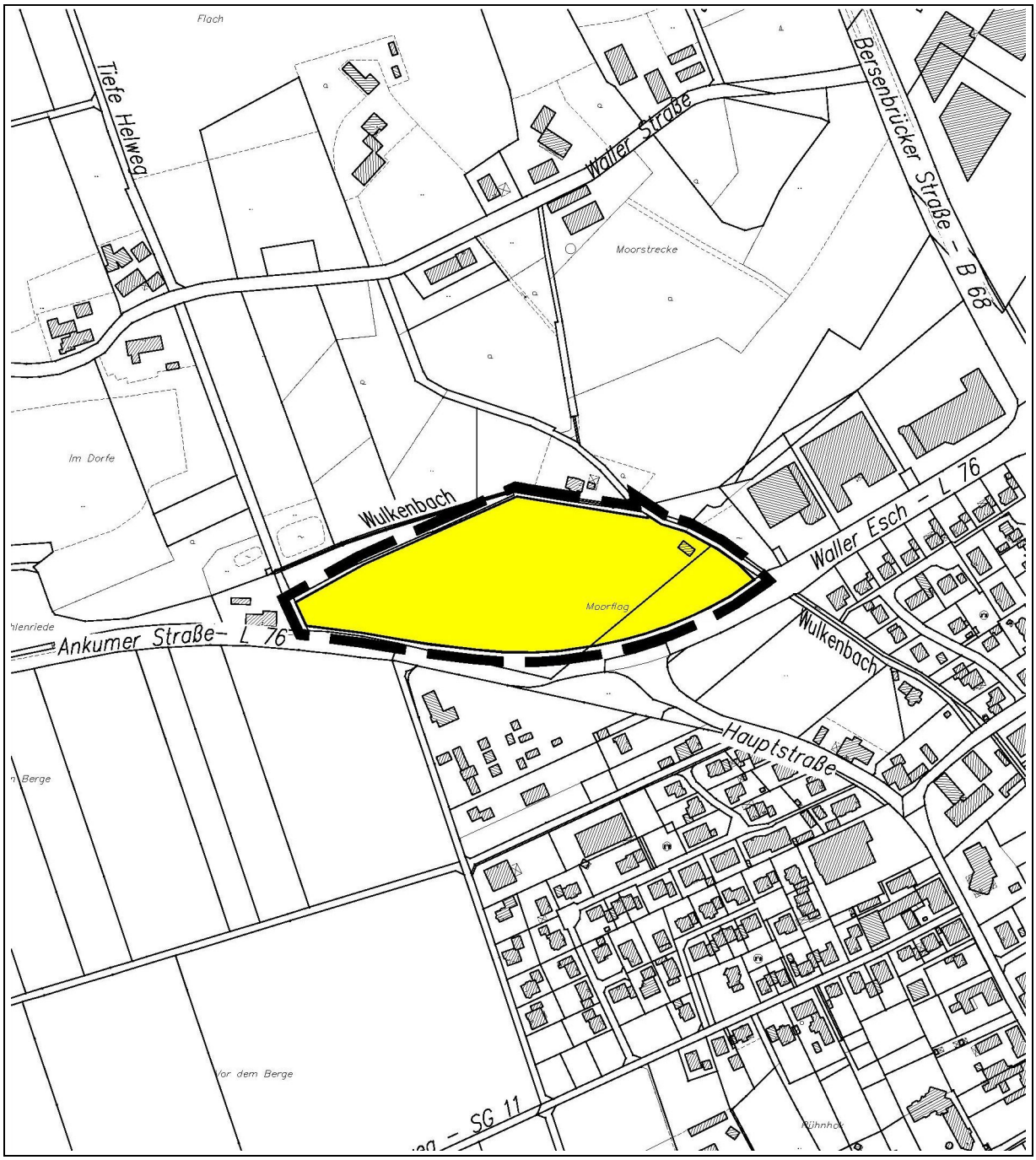
Der ca. 2,8 ha große Änderungsbereich liegt am Nordwestrand der engeren Ortslage der Gemeinde Alfhausen, westlich der Bersenbrücker Straße (B 68), unmittelbar nördlich der Ankumer Straße (L 76) und westlich der Straße „Waller Weg“.



0 250 500 750 1000 1250 m

Original: Topographische Karte

Samtgemeinde Bersenbrück	87. Änd. FNP	Übersichtskarte	M. 1 : 25.000



0 50 100 150 200 250 m

Original: ALKIS, LGLN

Samtgemeinde Bersenbrück 87. Änd. FNP	Änderungsbereich	M. 1 : 5.000

4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

4.2.1 Fachgesetze

Schutzgebietsystems Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)
Das vorliegende Bauleitplanverfahren 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 Schutzgebiete des Schutzgebietsystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.
Das EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ (EU-Kennzahl 3513-401) ist mit einer Entfernung von 1,5 km das am nächsten liegende NATURA 2000 Gebiet. Weitere Gebiete, wie beispielsweise das FFH-Gebiet "Bäche im Artland" (EU-Kennzahl 3312-331), weisen Abstände von mehr als 8,0 km zum Plangebiet auf.
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.
Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der im Umfeld liegenden NATURA 2000-Gebiete im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB sind nicht von der Planung betroffen.
Erhebliche Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

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 de 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."

Eine Artenschutzprüfung (BIO-CONSULT, 18.11.2019) wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen erarbeitet und ist Anlage des Umweltberichtes. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung berücksichtigt (siehe ausführlicher in Kapitel 2.1.6.4 des Umweltberichts).

Immissionsschutz, Altlasten, Störfallgefahren, Kampfmittel

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den zugehörigen Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und einschlägigen technischen Richtlinien (z. B. 16. BImSchV, TA Lärm, TA Luft, Geruchs- Immissionsrichtlinie, DIN 18005) zu berücksichtigen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere Immissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm sowie Gerüche aus der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde für den B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen ein Fachbeitrag Schallschutz (RP-Schalltechnik, 29.01.2020) erstellt und im Zuge der Planung berücksichtigt.

In einer Entfernung von mindestens 250 m liegen im Umfeld des Plangebietes mehrere Altstandorte.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen hat die Gemeinde Alfhausen bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten erstellen lassen.

Hinsichtlich möglicher Störfallbetriebe im Plangebiet oder der Umgebung ist u. a. der Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG und die Arbeitshilfe KAS-32 der Kommission für Anlagensicherheit „Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS - 18 zu berücksichtigen.

Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen).

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Am Rande des Plangebietes liegen verschiedene Feldhecken bzw. Baumreihen. Sie sind geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG und unterliegen dem Schutz der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG) "Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge", welches von der Planung nicht überlagert wird.
Das Plangebiet selbst unterliegt nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ansonsten keinem besonderen gesetzlichen Schutzstatus.

4.2.2 Fachplanungen

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)
In der Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (2017) werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

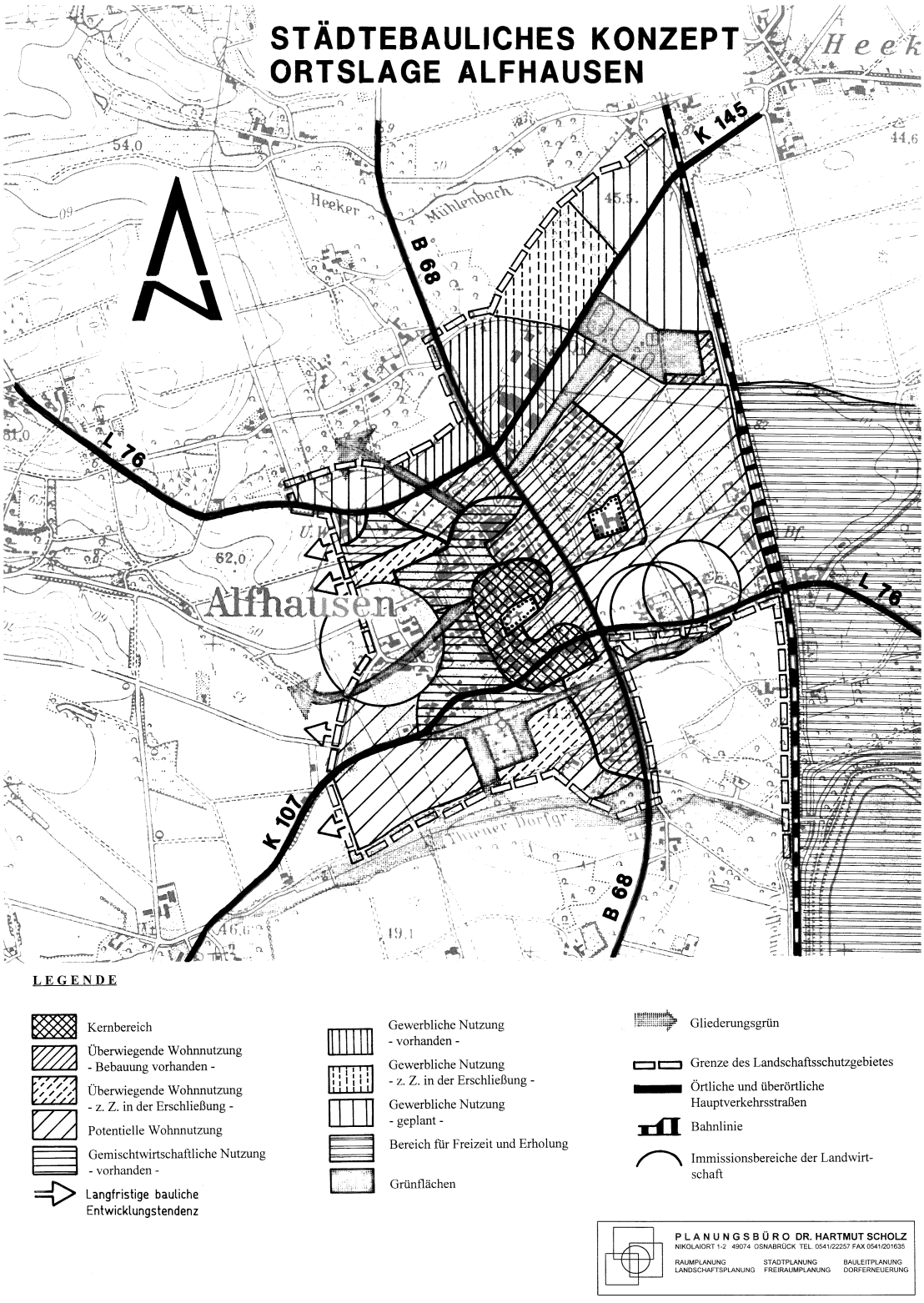
Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)
Das Regionale Raumordnungsprogramm (2004) des Landkreises Osnabrück stellt das Plangebiet als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung dar. Entlang der Westgrenze verläuft eine Fernwasserleitung. Die L 76 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet und es wird auf das südlich der Ankumer Straße liegende „Umspannwerk ab 110 kV“ sowie zwei davon ausgehende, das Plangebiet querende 110 kV-Freileitungen hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (LRP)
Der Landschaftsrahmenplan (1993) des Landkreises Osnabrück regt für das Plangebiet und nördlich liegende Flächen die Neuausweisung von Wasserschutzgebieten an. Zudem verweist er auf das angrenzend bestehende Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“.
Rund 80 m nördlich des Plangebiets ist ein Bereich gekennzeichnet als „Besonders geschütztes Biotop (§ 28 NNatG)“. Im aktuellen Biotopkataster des Landkreises Osnabrück (http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver) ist der Bereich dieses gesetzlich geschützten Biotops jedoch erheblich verkleinert dargestellt, er beginnt hier erst rund 200 m nordöstlich des Plangebietes. Im Biotopkataster des Landkreises ist zudem ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop (gem. §§ 24/30 NAGBNatSchG/BNatschG) rund 100 m nordwestlich des Plangebietes gekennzeichnet.

Landschaftsplan (LP)
Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück, noch für die Gemeinde Alfhausen liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück wird das Plangebiet im wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die Landesstraße 76 als Hauptverkehrsstraße. Zudem sind zwei über das Plangebiet verlaufende 110-kV-Freileitungen einschließlich der Schutzstreifen sowie das im Umfeld des Plangebietes bestehende Landschaftsschutzgebiet "Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge" dargestellt.
Dementsprechend wird der B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen nicht aus dem geltenden FNP der Samtgemeinde Bersenbrück entwickelt. Daher wird parallel zum B-Plan Nr. 46 die vorliegende 87. Änderung des FNPs aufgestellt.
Östlich des „Waller Weges“ liegt der rechtskräftige B-Plan Nr. 17 „Gewerbegebiet an der Ankumer Straße“ und südlich der Straße "Waller Esch" der B-Plan Nr. 11 "Wohnpark West". Für das Plangebiet selbst bestehen bislang keine B-Pläne.

Sonstige Fachplanungen
Die Gemeinde Alfhausen verfolgt bereits seit ca. 1994 für die engere Ortslage ein **Städtebauliches Entwicklungskonzept (STEK)**, welches sich wie eine „rote Schnur“ auch durch alle relevanten Änderungen des FNPs zieht (siehe Karte auf der nachfolgenden Seite).



Städtebauliches Entwicklungskonzept (STEK), Stand: 2001

Die im STEK dargestellten geplanten Gewerbeflächen beidseitig der K 145 (Heeker Straße) wurden in den Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück übernommen. Aus den gewerblichen Bauflächen des FNP wurden weitgehend Bebauungspläne (B-Pläne) entwickelt. Bislang unbebaute Grundstücke finden sich noch im B-Plan Nr. 21, da die Flächen noch von landwirtschaftlichen Betrieben benötigt werden oder bislang aus sonstigen Gründen der Gemeinde Alfhausen nicht zur Verfügung standen. Zuletzt wurde mit dem B-

Plan Nr. 43 der Gemeinde Alfhausen die gewerbliche Baufläche zwischen K 145 und Bahnlinie überplant und zu einen Gewerbegebiet (GE) entwickelt.
Somit befinden sich im geltenden FNP nur noch westlich der K 145 gewerbliche Bauflächen, die noch nicht durch B-Pläne zu Gewerbegebieten entwickelt wurden, da diese Flächen noch von landwirtschaftlichen Betrieben benötigt werden.
Nach dem STEK bestehen ferner noch westlich der B 68 und nördlich der L 76 („Waller Esch“) gewerbliche Entwicklungsflächen, die noch nicht im FNP dargestellt wurden und hauptsächlich zur Erweiterung der bestehenden angrenzenden Gewerbenutzungen angedacht sind. Diese Entwicklungsflächen sind Gegenstand der vorliegenden FNP-Änderung und des B-Plans Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen

Über das Plangebiet verlaufen 2 110-kV-Hochspannungsfreileitungen der Westnetz GmbH mit zugehörigen Schutzstreifen. Die dem Betrieb und der Sicherheit dieser Freileitungen zu beachtenden Auflagen schränken die bauliche Nutzbarkeit des Plangebietes ein.

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

4.3 Bestand

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, es war früher jedoch bereits tlw. bebaut und war Standort einer als Gärtnerei. Am Waller Weg liegt zudem ein kleiner Parkplatz, der vom östlich angrenzenden Gewerbebetrieb genutzt wird. Über das Plangebiet verlaufen zwei 110-kV-Freileitungen. Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen.

4.4 Standortdiskussion

Jede politische 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 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. des Baugesetzbuches gefordert wird.

Zum Plangebiet hat die vertiefende städtebauliche Analyse folgendes ergeben:

<u>Einschränkungen:</u>

- Über das Plangebiet verlaufen 2 110-kV-Hochspannungsfreileitungen der Westnetz GmbH mit zugehörigen Schutzstreifen. Die dem Betrieb und der Sicherheit dieser Freileitungen zu beachtenden Auflagen schränken die bauliche Nutzbarkeit des Plangebietes ein.
- Die Flächen sind insbesondere durch den Verkehrslärm von der L 76 (Bremer Straße) in Teilbereichen vorbelastet.

<u>Eignungskriterien:</u>

- Das Plangebiet ist bereits seit geraumer Zeit im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (STEK) der Gemeinde Alfhausen als Standort für eine Gewerbeentwicklung vorgesehen (siehe auch Kapitel 4.2.2).
- Der Bereich bietet die Möglichkeit, den östlich bestehenden Gewerbeansatz (B-Plan Nr. 17 „Gewerbegebiet an der Ankumer Straße“) zu ergänzen und in westliche Richtung abzurunden.

- Das Areal kann von den angrenzenden Straßen (insbesondere Ankumer Straße - L 76) aus erschlossen werden.
- Für das Areal bestehen keine raumordnerischen Vorrangfunktionen oder naturschutzfachlichen Schutzgebietsausweisungen.
- 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 zulassen würde. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können voraussichtlich vermieden bzw. bewältigt werden.
- Die Flächen stehen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zur Verfügung.

Derzeit ist lediglich mit dem vorliegenden Plangebiet die Möglichkeit zur kurzfristigen Bereitstellung von Gewerbegrundstücken gegeben.

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass die vorliegende Bauleitplanung erforderlich und im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB auch abgewogen ist. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Alfhausen derzeit nicht zur Verfügung.

Zu Sinn, Zweck und Anforderungen an eine Alternativenprüfung folgende Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz, 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 aus dem 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 sein kann. Die Gemeinden können daher auf der Grundlage einer Grobanalyse auch umweltrelevante Planungsvarianten frühzeitig aus dem Planungsprozess ausscheiden, ohne damit die Alternativprüfungspflicht zu verletzten.“

Gerade nach den Maßgaben des letzten Zitats, insbesondere des vorletzten und letzten Satzes, hat die Gemeinde geeignete Standorte gesucht.
Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass ein größerer Pool an

zusammenhängenden Gewerbeflächen zur Deckung des gewerblichen Baubedarfs benötigt wird. Hierzu stehen in der Gemeinde Alfhausen keine besser geeigneten Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen derzeit keine geeignetere Alternative dar.

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

4.5 Planungsabsicht

4.5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird entsprechend der Nutzungsabsicht als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO dargestellt. Die zulässigen Nutzungen werden im Zuge des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen insbesondere auch unter Berücksichtigung der hier besonders zu achtenden Belange des Immissionsschutzes (u.a. Gewerbelärm) konkret bestimmt und festgesetzt.

4.5.2 Verkehrserschließung

Gemäß der Erschließungskonzeption zum B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen erfolgt die äußere Verkehrserschließung von der Ankumer Straße (L 76) aus über eine neue innere Erschließungsstraße, die in einer Wendeanlage (d = 28 m) mündet. Der Straßenquerschnitte wurde in Anlehnung an die RASt 06 den voraussichtlichen Verkehrsabläufen und Standardbegegnungsfällen sowie dem Parkraumbedarf angepasst.
Aufgrund der neu geplanten Erschließungsstraße wird der Bau eines Linksabbiegestreifens im Zuge der Landesstraße 76 erforderlich. Die damit einhergehende 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 mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, abgestimmt.
Als Basis diente ein Straßenausbauentwurf des Ing.-Büros Westerhaus. Dieser Entwurf wurde bei der Ausweisung der Verkehrsflächen im B-Plan Nr. 46 berücksichtigt, so dass ein gesondertes Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der L 76 entfallen kann.
Gemäß Kapitel 5.2 des Fachbeitrags Schallschutz wird der planbedingte Quell- und Zielverkehr (Verkehrserzeugung des Gebietes auf der Basis der gewerblich nutzbaren Fläche) mit 734 Kfz-Fahrten/Tag beziffert. Dabei wird eine gleichmäßige Verteilung auf der Ankumer Straße von 50% in Richtung Osten und 50% in Richtung Westen angenommen. Dieser planbedingte Mehrverkehr wurden in der Verkehrslärmberechnung des Fachbeitrags Schallschutz berücksichtigt. Danach sind erhebliche Auswirkungen durch die Verkehrsmengenzunahme nicht zu erwarten.

4.5.3 Klimaschutz, Energieeinsparung

Die Samtgemeinde und dei Mitgliedsgemeinden stehen der Förderung und dem Ausbau der regenerativen Energienutzung u. a. auch im Bereich des Hausbaus grundsätzlich positiv gegenüber. Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche Planungsziele (§ 1 Abs. 5 BauGB) und Planungsleitlinien (§ 1 Abs. 6 BauGB) zu beachten. Die Klimaschutzgrundsätze nach § 1a Abs. 5 BauGB sind dabei ein Belang der mit zahlreichen anderen Belangen konkurriert.

Im Plangebiet ist aktuell die Ansiedlung einer Anlage mit Gasröhrenspeicher und mit Blockheizkraftwerk geplant. Damit soll u.a. ein an anderer Stelle in der Gemeinde geplantes neues Wohngebiet mit Wärme versorgt werden.
In Hinblick auf die insbesondere auch dem Klimaschutz dienende solarenergetische Optimierung von Gebäuden werden ansonsten auch an den Bebauungsplan als planungsrechtliche Grundlage für Hochbauten bestimmte Anforderungen gestellt. Hierbei sind die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern, Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und -neigung besonders wichtig[4].
Die Gemeinde Alfhausen berücksichtigt diese Gesichtspunkte im B-Plan Nr. 46 angemessen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass in Hinblick auf Gebäude bezogene Klimaschutzmaßnahmen die aktuell geltenden rechtlichen Vorgaben des EnEG, der EnEV sowie des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG), künftig zusammengefasst im Gebäudeenergiegesetz (GEG), den allgemeingültigen fachlichen Standard bieten. Zwar erlaubt z. B. die EnEV auch weitergehende Regelungen. Es ist jedoch rechtlich Umstritten, ob der abschließende Katalog der möglichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB diese über die EnEV hinausgehenden Energieeinsparanforderungen zulässt.[5] Dies wäre z. B. bei zwingenderer Vorgabe eines Plusenergiehauses[6] erforderlich.
Ein baugebietsweites möglichst einheitliches städtebauliches Pilot- und Demonstrationsprojekt für Energieeinsparung und Klimaschutz würde ein detailliertes städtisches Klimaschutzkonzept und geeignete Vorhaben- und Erschließungsträger bedingen. Dabei könnten nur durch entsprechende vertragliche Regelungen außerhalb des „normalen“ Bebauungsplanverfahrens (z. B. Vorhaben- und Erschließungsplan, Städtebauliche Verträge, ergänzt durch Regelungen in den privaten Grundstückskaufverträgen), die jeweils angestrebten Klimaschutzziele erreicht werden.

4.6 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 nahgelegenen Straßen und geplanten Gewerbenutzungen mit Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (u.a. durch Verkehrs- und 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 eine Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist als gesonderter Textteil Bestandteil der vorliegenden Begründung. Der Umweltbericht zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Alfhausen dokumentiert dabei gleichzeitig auch die Umweltprüfung zur vorliegenden Änderung des FNPs.
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.

[4] vgl: Faltblatt "Solarenergie im Planungs- und Baurecht" der Studiengemeinschaft für Fertigbau e.V., Wiesbaden, Bearbeiter: Dipl.- Ing. Peter Goretzki
[5] vgl. hierzu: „Deutsches Institut für Urbanistik: „Klimaschutz in Kommunen, Praxisleitfaden“, 3., aktualisierte u. erweiterte Auflage, Berlin 2018, Teil A, Kapitell A5
[6] Nach allgemeinem Verständnis ist ein Plusenergiehaus ein Haus mit positiver Energiebilanz. Dies bedeutet, dass das Haus mehr Energie gewinnt als verbraucht. Dabei wird i.d.R. die Energie für Heizung und Warmwasser im oder am Haus selbst gewonnen (u.a. durch thermische Solaranlagen und Fotovoltaikanlagen).

In Abs. 3 des § 1 a BauGB wird vorgegeben, dass, bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, ebenfalls im Rahmen der Abwägung das Vermeidungsgebot und die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu berücksichtigen ist.
Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung 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 vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten wären. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde 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	**Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase**			
	○ Immissionsbelastung durch Gewerbelärm	••	Auf Basis der Ergebnisse des Fachbeitrages Schallschutz wird 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 festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die vom Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen in angrenzenden Bereichen so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.	nicht erforderlich
Boden	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••	tlw. Erhalt von Biotopstrukturen, umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	s.o. Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich

	○ Inanspruchnahme bzw. Überbauung von schutzwürdigen Böden (mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und kulturgeschichtlicher Bedeutung), insbesondere tiefer brauner Plaggenesch	●●	keine maximale Ausschöpfung der zulässigen Versiegelungsmöglichkeiten; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	●● (positiv)	positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Inanspruchnahme bzw. Überbauung von schutzwürdigen Böden (seltenen und kulturgeschichtlich bedeutenden), insbesondere tiefer brauner Plaggenesch	●●	s.o. vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung	●● (positiv)	positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Fläche	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	●●	Eingrünungsmaßnahmen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen	●●	vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Schaffung von Raum für gewerbliche Nutzungen und Energieversorgung entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung und ihrer Betriebe, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	●● (positiv)	positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Wasser	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Verlust von Grabenabschnitten im Straßenseitenraum durch Verfüllung oder Verrohrung	●●	tlw. Erhalt und tlw. Neuanlage von Straßenseitengräben; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	●●	Nachweis der unschädlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und Bau eines ausreichend dimensionierten Regenwasserrückhaltebeckens; die wasserrechtlichen Bestimmun-	nicht erforderlich

			gen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden	
	○ Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit daraus resultierender Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	••	Nachweis der unschädlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und Bau eines ausreichend dimensionierten Regenwasserrückhaltebeckens; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden	nicht erforderlich
Luft und Klima	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	Zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Kleinklimas erfolgt eine umfangreiche Eingrünung mit naturnahen Gehölzstrukturen; auch die Anlage eines naturnahen RRB sowie die innerhalb der Gewerbegrundstücke anzupflanzenden Bäume helfen die Beeinträchtigungen des Klimas zu vermindern; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	s. o.	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	Randliche Gehölzstrukturen und Bachabschnitte außerhalb des Plangebietes bleiben erhalten, ebenso Teile eines im Plangebiet liegenden Siedlungsgehölzes; es erfolgt die Anlage eines RRB sowie die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verletzung, Störung oder Tötung geschützter Tierarten (vor allem der im Plangebiet festgestellten Brutvogelarten)	••	Zum Schutz geschützter Tierarten werden geeignete Festsetzungen getroffen: Zum einen bezüglich der Beseitigung von Gehölzbeständen, (insbesondere Vögel betreffend), zum anderen bezüglich der Baufeldräumung (Bauzeitenregelung).	nicht erforderlich
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (Insbesondere der in den randlichen Gehölzen festgestellten Gebüschbrüter)	••	Zum Schutz geschützter Tierarten werden geeignete Festsetzungen getroffen: Zum einen bezüglich der Beseitigung von Gehölzbeständen, (insbesondere Vögel betreffend), zum anderen bezüglich der Baufeldräumung (Bauzeitenregelung).	nicht erforderlich
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Verschiebung des Artenspektrums	••	vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich

	durch geänderte Nutzung			
Landschaft	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	Erhalt von Gehölzstrukturen, Ausweisung von privaten Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft und weitere Eingrünungsmaßnahmen sowie Anlage eines RRB; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	s.o. vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Beschädigung / Zerstörung von archäologischen Fundstellen bzw. Kulturgütern durch Erdarbeiten	••	Aufnahme von Hinweisen in den B-Plan wie mit Bodenfunden zu verfahren ist	nicht erforderlich
	○ Überplanung kulturhistorisch bedeutsamer Böden (Plaggenesch)	••	Aufnahme von Hinweisen in den B-Plan wie mit Bodenfunden zu verfahren ist	nicht erforderlich
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch Beschädigung, eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc. (insbesondere Stromtrassen und andere Versorgungsleitungen)	••	Aufnahme von Hinweisen in den B-Plan wie Versorgungsleitungen zu berücksichtigen sind	nicht erforderlich
Gesamtbeurteilung:	**Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf**			

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

Durch die geplanten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend auf wenig oder nicht erhebliches Maß verringert werden. Dabei werden zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. der erheblichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen <u>außerhalb</u> des Plangebietes

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Samtgemeinde ist mit der Gemeinde Alfhausen auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Umweltbericht dargelegten Umweltprüfung davon überzeugt, dass das geplante Gewerbegebiet (GE) unbedingt zur Ortsentwicklung und insbesondere zur Sicherung des Wirtschafts- und Arbeitsstandortes in Alfhausen 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 Landespflege gehen nicht vor.

In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen - vorliegend die

Berücksichtigung von Belangen der Wirtschaft und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - hier Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden. Dabei soll diesen „zurückgestellten" Belangen, unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie durch umfassende Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden.
Da ein Ausgleich des Eingriffes innerhalb Plangebiet nicht möglich ist, soll die Kompensation des Defizits von 17.580 Werteinheiten außerhalb des Plangebietes vom Ökokonto des Naturschutzprojektes am Nonnebach (Projekt „Der Auwald macht Schule" mit Revitalisierung des Nonnenbaches und Auwald Neuer Zuschlag) im Gebiet der Stadt Bramsche abgelöst werden. Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht, Kap. 2.3.5 konkret benannt und 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 von Beeinträchtigungen (inklusive gegebenenfalls weitergehender Auflagen im BImSchG-Verfahren) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden."

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

4.7 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 Baugebietserschließung soll darauf geachtet werden, dass eventuell vorhandene Versorgungsanlagen nicht beschädigt werden und dass bei der Straßenplanung auch die erforderlichen Trassen für neue Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Über das Plangebiet verlaufen 2 110-kV-Hochspannungsfreileitungen der Westnetz GmbH mit zugehörigen Schutzstreifen. Die für einen sicheren Betrieb dieser Freileitungen geltenden Auflagen sind grundsätzlich zu beachten. 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. Nach Angaben des Wasserverbandes muss die Schmutzwasserentsorgung für das Plangebiet per Druckentwässerung erfolgen.
Ableitung des Oberflächenwassers:
Gemäß den Aussagen der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung[7] zum B-Plan Nr. 46 ist eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse nicht im ganzen Plangebiet möglich, daher soll das anfallende Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Hierzu ist innerhalb des Plangebiets der Bau eines ausreichend dimensionierten Regenwasserrückhaltebecken (RRB) als Trocken-

[7] Ingenieurbüro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 46 'Gewerbegebiet Ankumer Straße' der Gemeinde Alfhausen", Januar 2020

becken geplant. An der Ostseite des Beckens befindet sich ein Ablauf- und Drosselbauwerk. Von dort soll das anfallende Regenwasser bei Erreichen der maximalen Stauhöhe über einen freien Auslauf in den Wulkenbach abgeleitet werden.
Eine Behandlung des Regenwassers vor Einleitung in den Wulkenbach ist gemäß der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung nicht erforderlich, da nicht von erheblichen Belastungen des abzuleitenden Wassers insbesondere durch die Gewerbe- und Straßenverkehrsflächen auszugehen ist. Weitere Details zur Gestaltung sind der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung zu entnehmen, diese ist Anlage des Umweltberichts. Die für das RRB benötigte Fläche wird im B-Plan als Fläche für die Wasserwirtschaft ausgewiesen.
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.
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.

4.8 Brandschutz

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die abhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Falls erforderlich, werden ergänzend unabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet. In diesem Zusammenhang soll auch geprüft werden, ob das geplante Regenwasserrückhaltebecken als Löschteich nach DIN 14210 ausgebaut werden kann.
Die Samtgemeinde Bersenbrück wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann.
Notwendige Ausstattungen der abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

4.9 Belange der Denkmalpflege

Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Am südlichen Rand des Plangebietes aufgesammelte mittelalterliche Keramikscherben deuten ebenfalls darauf hin. Deshalb ist rechtzeitig vor jeglichen Bodeneingriffen eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bei der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) einzuholen.
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 unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5 Auslegungsvermerk

Das Auslegungsexemplar der Begründung hat zusammen mit dem Auslegungsexemplar der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom **26.05.2020** bis einschließlich **26.06.2020** öffentlich ausgelegen.