



Samtgemeinde Bersenbrück

Alfhausen
Landkreis Osnabrück

88. Flächennutzungsplanänderung

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [Öffentliche Auslegung] gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.



- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	1
1. Gemeinde Gehrde	1
2. Gemeinde Ankum	1
3. Gemeinde Eggermühlen	1
4. Nowega GmbH	1
5. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	1
6. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“	1
7. Stadt Bersenbrück	1
8. Bistum Osnabrück	1
9. Polizeiinspektion Osnabrück	1
10. LEA Niedersachsen	1
11. Samtgemeinde Artland	1
12. Samtgemeinde Neuenkirchen	1
13. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Dezernat 4	1
14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	1
15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	1
16. Handwerkskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim	1
17. Deutsche Telekom Technik GmbH	1
18. Stadt- und Kreisarchäologie	2
19. Bundeswehr	3
20. Amprion GmbH	3
21. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn	4
22. EWE Netz GmbH	5
23. Ericsson Services GmbH	5
24. Deutsche Bahn AG	6
25. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	7
26. Wasserverband Bersenbrück	9
27. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	13
28. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	14
29. Landkreis Osnabrück	16
II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	24
1. Bürger 1, 2, 3, 4 und 5	24
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	27
1. Samtgemeinde Artland	27
2. Gemeinde Gehrde	27
3. Nowega GmbH	27
4. Stadt Bersenbrück	27
5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	27
6. Gemeinde Eggermühlen	27
7. Samtgemeinde Neuenkirchen	27
8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	27
9. Handwerkskammer Osnabrück- Emsland – Grafschaft Bentheim	27
10. Bistum Osnabrück	27
11. SWO Netz GmbH	27
12. Stadt- und Kreisarchäologie	28
13. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“	28

14.	Bundeswehr	30
15.	Amprion GmbH	30
16.	Polizeiinspektion Osnabrück	31
17.	Deutsche Bahn AG	31
18.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	32
19.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	32
20.	Ericsson Services GmbH	34
21.	Wasserverband Bersenbrück	34
22.	Deutsche Telekom Technik GmbH	35
23.	Landkreis Osnabrück	36
24.	Landkreis Osnabrück	39
II.	Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	42

A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemeinde Gehrde vom 20.07.2020 2. Gemeinde Ankum vom 20.07.2020 3. Gemeinde Eggermühlen vom 20.07.2020 4. Nowega GmbH vom 20.07.2020 5. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden vom 21.07.2020 6. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ vom 21.07.2020 7. Stadt Bersenbrück vom 23.07.2020 8. Bistum Osnabrück vom 23.07.2020 9. Polizeiinspektion Osnabrück vom 27.07.2020 10. LEA Niedersachsen vom 31.07.2020 11. Samtgemeinde Artland vom 06.08.2020 12. Samtgemeinde Neuenkirchen vom 07.08.2020 	<ol style="list-style-type: none"> 13. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Dezernat 4 vom 14.08.2020 14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 17.08.2020 15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 17.08.2020 16. Handwerkskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim vom 20.08.2020 17. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 26.08.2020

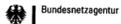
	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
	<p>18. Stadt- und Kreisarchäologie vom 20.07.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung folgende Bedenken: Das Plangebiet im Bereich „Alfhauser Kirchesch“ 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. Im Bereich der Menkeschen Mühle östlich des Plangebietes zutage getretene vorgeschichtliche Keramikscherben und im Neubaugebiet nördlich des Planareales im Jahr 2017 freigelegte Siedlungsreste der vorrömischen Eisenzeit deuten ebenfalls darauf hin. Deshalb ist für die anstehenden Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes einzuholen. Deren Erteilung ist in diesem Falle mit folgenden Bedingungen und Auflagen zu verknüpfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge zur Klärung der konkreten Befund- und Fundsituation im Plangebiet; 2. ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologischen Fundstellen. <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Von der Stadt- und Kreisarchäologie werden Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Im Bereich des Änderungsbereiches sind flächige Vorkommen von Plaggenesch als Archiv der Kulturgeschichte sowie konkrete archäologische Funde im weiteren Umfeld bekannt. Es bestehen demnach Bedenken hinsichtlich einer unerkannten Zerstörung archäologischer Fundstellen im Bereich des Plaggenesches.</p> <p>In der Begründung dieser Flächennutzungsplanänderung wie auch in die Planunterlagen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 47 (Hinweise/Empfehlungen/Begründungstext) wird folgende Textpassage aufgenommen:</p> <p><i>„Das Plangebiet im Bereich „Alfhauser Kirchesch“ ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter könnten bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Im Bereich der Menkeschen Mühle östlich des Plangebietes zutage getretene vorgeschichtliche Keramikscherben und im Neubaugebiet nördlich des Planareals freigelegte Siedlungsüberreste deuten ebenfalls auf potenzielle Funde im Plangebiet hin. Bei anstehenden Erdarbeiten ist eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzes einzuholen. Die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) werden nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen, sondern sind gemäß § 6 Abs. 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen.“</i></p> <p>Eine entsprechende Genehmigung gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzes wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten eingeholt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>b)</p>	<p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird in der Begründung zur Planänderung hingewiesen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>19. Bundeswehr vom 20.07.2020</p>	
	<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1037-20-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Bundeswehr wird vorgebracht, dass die Planungen die Belange der Bundeswehr berühren, jedoch nicht beeinträchtigt. Daher bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Die Bundeswehr weist jedoch darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem Jettieffflugkorridor befindet und Beschwerden sowie Ersatzansprüche gegen die davon ausgehenden Emissionen nicht geltend gemacht werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>20. Amprion GmbH vom 27.07.2020</p>	
	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>) Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Amprion GmbH wird vorgebracht, dass sich im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens befinden.</p> <p>Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch andere Unternehmen -welche für Versorgungsleitungen zuständig sind- entsprechend beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

21. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn
vom 28.07.2020

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. Für Ihre Anfrage verwenden Sie bitte das Formular im Anhang und senden es zusammen mit Ihrem Lageplan an:

226.Postfach@BNetzA.de



Formular zur Abfrage der Betreiber von Richtfunkstrecken im vorgegebenen Plangebiet

1. Adresse der Auskunftsersuchenden:

Behörde / Firma: _____
 Straße / Nr.: _____
 Postleitzahl / Ort: _____
 Land: _____

2. Ansprechpartner:

Anrede: _____
 Name: _____
 Vorname: _____
 E-Mail: _____
 Telefon: _____

3. Art der Bauplanung bzw. des Vorhabens

<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> Regionalplan / Raumordnungsplan
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> Teilregionalplan
<input type="checkbox"/> Windkraftanlage(n)	<input type="checkbox"/> Entwicklungsplan / Entwicklungsprogramm
<input type="checkbox"/> Mast(en)	<input type="checkbox"/> Planfeststellungsverfahren
<input type="checkbox"/> Hochspannungsfreileitung(n)	<input type="checkbox"/> Leitungs- bzw. Medienabfrage
<input type="checkbox"/> Photovoltaikanlage	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____
<input type="checkbox"/> Landschafts- / Naturschutzgebiet	

Planungsbezeichnung: _____
 Aktenzeichen: 1 _____
 BNetzA-Vorgangsnr.: 1 _____

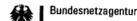
4. Adressdaten des Baugebiets / Plangebiets:

Straße / Nr.: 1 _____
 Postleitzahl / Ort: _____
 Landkreis: _____

1. Angaben bitte ausfüllen, wenn bekannt

Formular zur Abfrage der Betreiber von Richtfunkstrecken

Seite 1 von 3



Zusatzblatt
(nur bei Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen)

Polygon / Vektor

Hinweise:

- Die Koordinaten bitte in eine Excel-Datei eintragen und dem Formular beilegen.
- Das Koordinatenformat ist Dezimalgrad in WGS 84. (Beispiel E11.2233 N44.5566)
- Die Punkte beziehen sich auf den Verlauf des Polygons bzw. des Vektors.
- Beim Polygon ist der erste Punkt ein Nordwest-Wert; der weitere Verlauf im Uhrzeigersinn.
- Beim Vektor sind die Punkte von einem Ende bis zum anderen Ende fortlaufend zu setzen.
- Die Anzahl der Punkte ist variabel und vom Verlauf der Trasse abhängig.

Zusätzlich erforderliche Unterlagen:

- Topografische Karte bzw. Lageplan des Trassenverlaufs mit Orientierungspunkten dem Formular beigelegt

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes ist lediglich geplant, eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie eine gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO auszuweisen.

Daneben werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47 „Gosepark“ keine baulichen Anlagen zulässig sein, die höher als 20 m sind.

Ebenfalls sind keine Windkraftanlagen, Hochspannungsleitungen, Industrie- und Gewerbeanlagen sowie Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von 200 m² im Plangebiet zulässig.

Ein entsprechender Antrag -wie nebenstehend gefordert- ist somit nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>22. EWE Netz GmbH vom 28.07.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung 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 Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>zu a) Beschlussvorschlag:</p> <p>Von der EWE Netz GmbH werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>zu b) Beschlussvorschlag:</p> <p>Die EWE Netz wird in die weiteren Planungen miteinbezogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>23. Ericsson Services GmbH vom 30.07.2020</p>	
	<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Von der Ericsson Services GmbH werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>24. Deutsche Bahn AG vom 04.08.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt -Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Deutschen Bahn werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<p>Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in ca. 56m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Da der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ca. 56 m von der DB Grundstücksgrenze entfernt ist, ist mit einer Beeinträchtigung der Bahnbetriebsanlagen nicht zu rechnen.</p> <p>Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ werden im Fachbeitrag Lärm die daraus resultierende Festsetzungen für den Bebauungsplan zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen erarbeitet, die auch die Emissionen der Deutschen Bahn berücksichtigen und u.U. zu entsprechenden Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes führen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>c)</p>	<p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p>	<p>zu c) Beschlussvorschlag:</p> <p>Abstandsflächen gemäß der NBauO (Niedersächsische Bauordnung) sowie widerrechtliches Betreten oder Befahren des Bahnbetriebsgeländes sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Darüber hinaus wird das Bahngelände durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes nicht überplant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>d)</p>	<p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>zu d) Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Bauausführung sowie die Einhaltung der entsprechenden Auflagen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>25. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.08.2020</p>		
<p>a)</p>	<p>der Planbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück liegt in der Mitgliedsgemeinde Alfhausen am östlichen Rand der Ortslage Alfhausen südlich der Straße „Am Bahnhofesch“ und östlich der „Eduard-Sudendorf-Straße“. Nördlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, östlich überwiegend bebaute Grundstücke sowie südlich und westlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.</p> <p>Der etwa 5,2 ha große Planbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück dementsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung des gesamten Planbereiches als Wohnbaufläche (W).</p>	<p>zu a) Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>b)</p>	<p>Direkt südlich des Geltungsbereiches liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der u. W. auch Tierhaltung betrieben wird. Von dieser Tierhaltung ausgehende unzulässige Geruchsmissionen können für den Planbereich nicht ausgeschlossen werden. Wir halten deshalb den Nachweis, dass der gemäß Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Wohngebieten einzuhaltende Grenzwert nicht überschritten wird, auch zur Vermeidung von zukünftigen Abwehrensprüchen gegenüber dem tierhaltenden Betrieb, für erforderlich. Das kann über eine gutachterliche Betrachtung erfolgen, in der gemäß der auch vom Landkreis Osnabrück geforderten Vorgehensweise nach dem sog. „Cloppenburger Verfahren“ alle Tierhaltungen zu berücksichtigen sind, die in einem Radius von 600 m um das Plangebiet liegen, sowie zusätzlich solche Tierhaltungen in der weiteren Umgebung, deren individuelle Geruchsmissionsbelastung im Plangebiet mindestens die Irrelevanzgrenze gemäß GIRL von 2 % der Jahresstunden erreicht, um so die Vorbelastung pragmatisch sachgerecht zu ermitteln.</p>	<p>zu b) Beschlussvorschlag: Von der Landwirtschaftskammer wird vorgebracht, dass aufgrund der Tierhaltung der direkt südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle ein Geruchsgutachten zu erarbeiten ist. Es wurde mit der Landwirtschaftskammer abgestimmt, dass, sofern eine Erklärung über die Aufgabe der Tierhaltung von der betreffenden Hofstelle eingereicht wird, von einem Geruchsgutachten abgesehen werden kann. Eine entsprechende Erklärung zur Aufgabe der Tierhaltung wird eingereicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c)</p>	<p>Ein Hinweis auf Geruchs-, Geräusch- und Staubmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Hinweisen zum Bebauungsplan bereits vorgesehen.</p>	<p>zu c) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>d)</p>	<p>Es muss davon ausgegangen werden, dass für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Konkrete Angaben dazu sind in den Planunterlagen noch nicht enthalten. Wir weisen deshalb bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p>	<p>zu d) Beschlussvorschlag: Die externe Kompensation wird über eine Revitalisierungsmaßnahme in der Haseniederung bei Bramsche geleistet und nimmt keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>26. Wasserverband Bersenbrück vom 18.08.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>den Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ haben Sie mir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange übersandt. Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Alfhausen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung zuständig.</p> <p>In Bezug auf die Wasserversorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Das gesamte Plangebiet kann bei Planverwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden. Sollten weitere Planstraßen erforderlich werden, müssen die notwendigen Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum der Gemeindestraßen und –wegen verlegt werden.</p> <p>Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“, 2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, 3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, 4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1 Planung“, 5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“, 6. RASt 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“, 7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“. <p>Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Wasserverband werden keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen. Nebenstehende Hinweise sind auf der entsprechenden Planungsebene zu berücksichtigen und daher nicht Gegenstand dieser FNP-Änderung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<p>Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder im Gehweg sollte 2,00 m in der lichten Breite nicht unterschreiten, hier sind die üblichen fünf Versorgungsleitungen bereits berücksichtigt worden. Eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum oder Verlegung weiterer Leerrohre ist nicht möglich bzw. die Planung muss entsprechend den Gegebenheiten angepasst werden. Wie sich der Begründung entnehmen lässt, wird dieses Gebiet mit einer Fernwärmeleitung und die Wohnhäuser nach dem Energiestandard KfW ausgestattet. Zusätzlich können die Gebäude noch mit Sonnenkollektoren für Solar und Photovoltaik ausgestattet werden. Dies bedeutet eine zusätzliche Belegung von Energiekabeln und der Fernwärmeleitungen in den Seitenräumen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Breite von Gehwegen sowie die erforderlichen Leitungen sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>c)</p>	<p>Die Versorgungstreifen sind so auszulegen, dass eine vorschriftmäßige Verlegung aller Versorgungsleitungen der Versorgungsträger nach den DIN-Normen und Regelwerken möglich ist. Daher halte ich es für erforderlich, dass im Vorfeld alle Versorger zu einer Vorbesprechung eingeladen und dementsprechend genau ermittelt werden kann, welche und wie viele Versorgungsleitungen verlegt werden müssen. Gleichzeitig kann grob die benötigte Zeit zur Erschließung ermittelt werden. Ich möchte Sie bitten, den Versorgern bei der Realisierung der Planungen ein größeres Zeitfenster einzuräumen und die Bauzeitenpläne anzupassen.</p>	<p>zu c) Beschlussvorschlag: Die nebenstehenden Aspekte sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>d)</p>	<p>Zusätzlich weise ich Sie daraufhin, dass den Versorgern die Grenzen, die Baustraßenhöhen und die Endausbauhöhen in der Örtlichkeit vom Veranlasser mitzuteilen sind. Das nachträgliche Anpassen von Straßenkappen für die Baustraßen und den Endausbau sind im LV für den Straßenbau mit aufzunehmen. Die Kosten sind vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.</p>	<p>zu d) Beschlussvorschlag: Die nebenstehenden Aspekte sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>e)</p>	<p>Ich bitte Sie, die Freigabe des Baugebietes an die Bauherren erst zu erteilen, wenn alle Versorgungsleitungen verlegt worden sind. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sowohl die Mitarbeiter des Wasserverbandes als auch die Mitarbeiter anderer Versorgungsunternehmen die Verlegung unter erschwerten Bedingungen durchführen mussten. Ebenfalls behindert der Fahrzeugverkehr eine schnelle und reibungslose Bauabwicklung.</p>	<p>zu e) Beschlussvorschlag: Die Erteilung der Freigabe des Baugebietes für Bauherren ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>f)</p>	<p>Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 48 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 4,0 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Ich darf Sie somit bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem örtlich zuständigen Brandmeister abzuklären.</p>	<p>zu f) Beschlussvorschlag: Der nebenstehende Aspekt hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ werden die Löschwasser Aspekte betrachtet. So kann im Sinne der nebenstehenden Stellungnahme die Leitungsabhängige Löschwasserversorgung vom Wasserverband Bersenbrück über das vorhandene öffentliche Leitungsnetz bezogen werden. Für die Leitungsunabhängige Löschwasserversorgung für den Geltungsbe- reich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 steht an der Riester Straße (L 76) ein Löschwasserbrunnen zur Verfügung. Der Löschwasserbrunnen ist für Einsatzfahrzeuge über die L 76 erreichbar. Die Feuerwehr hält feuerwehrtechnisches Gerät bereit, um die noch fehlende Löschwassermenge zu fördern. Somit kann die Löschwasserversorgung als gesichert angesehen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>g)</p>	<p>In Bezug auf die Abwasserentsorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Die Schmutzwasserentsorgung kann über den vorhandenen Schmutzwasserkanal „Am Bahnhofsesch“ erfolgen. Eine abschließende Stellungnahme in Bezug auf die Oberflächenentwässerung kann erst nach der wassertechnischen Voruntersuchung erfolgen und wird sich für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorbehalten.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Abteilungen „Technik Wasser“ (Herrn Ratermann, Tel. 05439/9406-39) „Technik Abwasser“ (Frau Müller, Tel. 054639/9406-59) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Wasserverband wird vorgebracht, dass die Schmutzwasserentsorgung über den vorhandenen Schmutzwasserkanal „Am Bahnhofsesch“ erfolgen kann. Eine Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung wird vom Wasserverband erst nach der wassertechnischen Voruntersuchung erfolgen.</p> <p>Die wassertechnische Voruntersuchung liegt zur öffentlichen Auslegung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ vor. Eine detailliertere wasserwirtschaftliche Betrachtung ist jedoch nicht Gegenstand dieses Verfahrens zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>h)</p>	<p>Gegen die Planung bestehen, unter Beachtung der v. g. Hinweise, keine Bedenken seitens des Wasserverbandes. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutzwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.</p>	<p>zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



27. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 24.08.2020	
a)	<p>zu der Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Das Planungsgebiet grenzt im Süden an die von hier betreute Landesstraße 76 innerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.</p> <p>Das neu geplante Wohngebiet soll verkehrlich über die Gemeindestraße Eduard-Sudendorf-Straße an die von hier betreute Landesstraße 76 erschlossen werden.</p> <p>Ob die Einmündung der Eduard-Sudendorf-Straße in die Landesstraße 76 verkehrlich ausreichend dimensioniert ist oder ggf. ein Ausbau erforderlich ist, muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. bei Aufstellung des Bebauungsplanes untersucht werden.</p>
b)	<p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.</p> <p>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.</p>

zu a) Beschlussvorschlag:

Von der Landesbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung die Qualität des Verkehrsablaufes an der Einmündung der *Eduard-Sudendorf-Straße* auf die Landesstraße 76 vom Ingenieurbüro Tovar & Partner untersucht.

Die Leistungsfähigkeitsberechnung der Untersuchung zeigt, dass bei der jetzigen Erschließung des Gebietes des parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 sich die Qualitätsstufe für den Knotenpunkt Eduard-Sudendorf-Straße / L 76 nicht verändert

Somit kann auf eine Anlage eines Linksabbiegers verzichtet werden.

Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu b) Beschlussvorschlag:

Dem Hinweis wird gefolgt.

	<p>28. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 27.08.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen quartäre und tertiäre Lockergesteine sowie darunter folgend wasserlösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide, der Unterkreide (Wealden) und Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura (Malm). Die geologischen Verhältnisse im Untergrund können für das Planungsgebiet anhand der uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) nur grob abgeschätzt werden. Demnach können die löslichen Gesteine in einer Tiefe anstehen, in der durch Auslaugungsprozesse Verkarstungserscheinungen möglich sind. Infolge der Lösungsprozesse (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstürzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind uns jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich sowie im näheren Umkreis bis 2 km Entfernung bekannt.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Wir empfehlen, die Baugrunderkundung für Bauvorhaben im Planungsgebiet insbesondere in Hinblick auf die Bewertung der Subrosion vorzunehmen.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Fachbereich Bauwirtschaft wird vorgebracht, dass das Plangebiet in einem Bereich der Erdfallgefährdungskategorie 2 liegt. In der näheren Umgebung sind bis auf einer Entfernung von 2 km keine Erdfälle bekannt.</p> <p>Es wird vom LBEG empfohlen die Baugrunderkundung für Bauvorhaben im Plangebiet im Hinblick auf die Bewertung der Subrosion vorzusehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich überwiegend setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wird vorgebracht, dass das Plangebiet zum Teil auf einen setzungsempfindlichen Baugrund liegt. Für die Errichtung neuer Gebäude ist es obligatorisch, ein Baugrundgutachten anfertigen zu lassen. Es wird daher folgende Textpassage unter Hinweise/Empfehlungen in den sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 aufgenommen:</p> <p><i>„Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.“</i></p>

	<p>Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion (Erdfälle) ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c)</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ). <u>Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Eine nähere Betrachtung des Schutzgutes Boden erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung. Eine Beurteilung des Bodens erfolgt auf Grundlage der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 einschließlich verschiedener Auswertekarten, der Bodenschätzungskarte und der Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung.</p> <p>Die Betroffenheit schutzwürdiger Böden durch die Planung wird konkret in der Eingriffsermittlung auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

	<p>29. Landkreis Osnabrück vom 27.08.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regionalplanung:</u></p> <p>Wie korrekt in der Begründung aufgeführt, wird das Plangebiet im Norden und Süden von einem regional bedeutsamen Wanderweg (RROP 2004 D 3.8 03) tangiert.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Regionalplanung wird bestätigt, dass -wie in der Begründung aufgeführt- im Norden und Süden des Plangebietes sich regional bedeutsame Wanderwege tangiert sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<p>Ebenso verläuft im Süden eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04), etwas abseits im Westen eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 01). Im Osten begrenzt eine Haupteisenbahnstrecke (D 3.6.2 05) das Gebiet. In diesem Zusammenhang weisen auf die Belange des Lärmschutzes hin, welche ausreichend zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4 02 des RROP 2004 zu nennen, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist; ebenso sei der den Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Landkreis wird vorgebracht, dass aufgrund der Hauptverkehrsstraße von regionaler und überregionaler Bedeutung im Süden und Westen des Änderungsbereiches sowie der Haupteisenbahnstrecke die Belange des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind.</p> <p>Aufgrund der Flächenverfügbarkeit für eine zeitnahe Wohnraumentwicklung wird die Ausweisung des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche als erforderlich betrachtet. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt zwischen Wohnflächenentwicklung und Belangen des Lärmschutzes. Daher wird im Rahmen der parallelen Bebauungsplanaufstellung Nr. 47 „Gosepark“ ein Fachbeitrag Lärm erstellt, der die Auswirkungen des Lärmes auf das Plangebiet untersucht und die erforderlichen technischen Maßnahmen/Festsetzungen aufzeigt mit denen den Anforderungen an gesunde Lebens und Arbeitsbedingungen entsprechend Rechnung getragen werden kann. Die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigen, dass eine Ausweisung als Wohnbauflächen unter entsprechenden Schallschutz-Vorkehrungen erfolgen kann.</p> <p>Somit werden den nebenstehenden Zielen und Anforderungen der Regionalplanung genüge getan.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c)</p>	<p>Abschließend merke ich an, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weisen ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i.d.R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der</p>

		<p>Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen.</p> <p>Der zur öffentlichen Auslegung zu erstellende Umweltbericht wird sich mit der Überplanung des schutzwürdigen Bodens auseinandersetzen. Die Überplanung des Plaggenesches ist nicht vermeidbar und wird in der Eingriffsbilanzierung in Form eines Aufschlages bei der Bestandsbewertung der betroffenen Ackerfläche berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>d)</p>	<p><u>Bauleitplanung:</u></p> <p>Grundsätzlich ist der vorliegende Bereich für eine Wohnnutzung geeignet (direkter Anschluss an den Siedlungszusammenhang). Aus früheren Planungen ist bekannt, dass die Gemeinde Alfhausen im Jahr 2015 ein „Wohnbauflächenkonzept 2030 mit Prognosen zum Wohnbauflächenbedarf und Standortdiskussion, Gemeinde Alfhausen“ erstellen lassen hat. Der dort geschilderte Bedarf und die vorgesehenen Flächen sollten im Rahmen der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden. Nach unseren Informationen gibt es noch einige bereits vorhandenen Wohnbauflächen, die noch nicht verbindlich überplant worden sind. Die Erforderlichkeit der Planung ist im weiteren Verfahren, auch vor dem Hinblick bereits ausgewiesener Wohnbauflächen, darzustellen.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Abteilung Bauleitplanung wird angemerkt, dass der Änderungsbereich für eine Wohnnutzung grundsätzlich geeignet ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Berücksichtigung des „Wohnbauflächenkonzeptes 2030“ der Gemeinde Alfhausen erfolgen sollte. Der Eingabe folgend wird in die Begründung zur 88. Flächennutzungsplanänderung unter 2.3 <i>Berücksichtigung der Grundsätze zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung</i> folgende Textpassage aufgenommen:</p> <p><i>„Im Auftrag der Gemeinde Alfhausen wurde zur Ermittlung des erforderlichen Wohnbauflächenbedarfes und zur Standortdiskussion vom Planungsbüro Dehling & Twisselmann im Jahre 2015 das „Wohnbauflächenkonzept 2030“ erarbeitet.</i></p> <p><i>Gemäß den beiden Prognosemodellen des Wohnbauflächenkonzeptes 2030 besteht bis zum Jahre 2030 ein Wohnbauflächenbedarf zwischen 16,5 ha (Prognosemodell 1) und 20,4 ha (Prognosemodell 2). Beide Prognosemodelle gehen als Grundlage dabei von 279 notwendig bis zum Jahre 2030 zu schaffenden Wohneinheiten aus. Neben der Anzahl der Wohneinheiten wurden noch weitere Faktoren für Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes herangezogen.</i></p> <p><i>In der Betrachtung des Prognosemodelles 1 wird von verdichteteren Wohnformen wie beispielsweise dem Geschosswohnungsbau ausgegangen und daraus der konkrete Bedarf, an den zu schaffenden Wohnbauflächen ermittelt. Dagegen geht das Prognosemodell 2 von ortsüblichen beziehungsweise örtlich gegebenen Wohnformen/Gebäudetypen - wie dem freistehenden Einfamilienhaus - mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen von 600 m² bis 800 m² aus.</i></p> <p><i>Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wohnbauflächenkonzeptes 2030 im Jahre 2015 waren bereits unbebaute 9,9 ha als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Es wurde daher im Wohnbauflächenkonzept 2030 empfohlen mindestens 6,5 ha beziehungsweise höchstens 10,4 ha zusätzliche</i></p>

Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan auszuweisen/darzustellen, um dem zukünftigen Bedarf zu entsprechen. Ein erster Beitrag zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes wurde in Form von 3,5 ha zusätzlichen Wohnbauflächen durch die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes geleistet, wo die Gemeinde Alfhausen zum aktuellen Zeitpunkt lediglich ein Vorkaufsrecht, jedoch keine gänzliche Flächenverfügbarkeit zur Entwicklung der gesamten 3,5 ha hat. Die vorherig oben genannten im Flächennutzungsplan dargestellten 9,9 ha Wohnbauflächen sind bis zum jetzigen Zeitpunkt nur im verhältnismäßig geringen Umfang - aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit - einer tatsächlichen baulichen Entwicklung zugeführt worden und stehen auf absehbare Zeit zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes nicht zur Verfügung.

Daher soll durch diese 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ dem vom Wohnbauflächenkonzept 2030 aufgezeigten Wohnbauflächenbedarf entsprechen und einer konkreten zeitnahen Wohnbauentwicklung zu geführt werden.

Der Bereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem nördlichen und westlichen Teilbereich, der im Wohnbauflächenkonzept 2030 dargestellten WE2-Fläche. Somit gehört der Änderungsbereich zu den Alternativflächen, welche für eine zusätzliche Darstellung von Wohnbauflächen in Betracht gezogen werden können. Ebenfalls wurde diese Fläche bereits im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (STEK 2001) bereits als Potenzialfläche Wohnen beschrieben.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 5,6 ha und leistet einen wichtigen und durch den parallel sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 47 auch konkreten Beitrag zur Deckung des Bedarfes von Wohnbauflächen bis zum Jahre 2030. Durch die zusätzliche Darstellung von 3,5 ha aus der 67. Änderung und den 5,6 ha aus dieser 88. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die oben genannte maximal zusätzlich darzustellenden Wohnbauflächen von 10,4 ha (Gesamtfläche der 67. Änderung plus 88. Änderung: 9,1 ha) um 1,3 ha unterschritten. Daher wird der Bereich der 88. Änderung dieses Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche (W) dargestellt, um dem oben aufgezeigten erforderlichen Bedarf an Wohnbauflächen entsprechend Rechnung zu tragen und der Gemeinde Alfhausen Perspektiven für eine angemessene Wohnbauentwicklung zu bieten.

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen von ca. 5,6 ha werden zurzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine Mischgebietsfläche in Anspruch genommen werden müssen, da an anderen Stellen im Gemeindegebiet keine vergleichbar große Flächen im Innenbereich auch hinsichtlich der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit und damit für eine zeitnahe Wohnbauentwicklung bereit stehen.“

Dem Hinweis wird gefolgt.

<p>e)</p>	<p>Mit der Überplanung der gemischten Bauflächen verbleibt nur noch ein kleiner Teil als gemischte Baufläche. Die geforderte Nutzungsmischung muss gewährleistet bleiben. Benachbarte Mischgebietsflächen sind in diesem Zusammenhang mit zu berücksichtigen. Je kleiner das Mischgebiet desto schwieriger ist es, der geforderten Durchmischung gerecht zu werden. Im Rahmen dieser Bauleitplanung sollte überprüft werden, ob die verbliebenen Mischgebietsflächen ebenfalls überplant werden sollten.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung ändert für ein Grundstück die Nutzungsart vom Mischgebiet (MI) in Wohnbauflächen (W). Hintergrund dieser Änderung ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47 „Gosepark“. Eine gemischte Nutzung im Änderungsbereich ist aus städtebaulicher Sicht hier nicht erwünscht. Dieses Grundstück ist – analog zur Nutzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite – als durch Wohnnutzung geprägter Bereich einzustufen. Gemischte Nutzungen ergeben aus städteplanerischer Sicht durchaus Sinn in der Nähe des Bahnhofes. Jedoch ändert entlang der Straße <i>Am Bahnhofesesch</i> die Siedlungsstruktur dann ihren Charakter hin zu einer durch überwiegend Wohnen geprägten Siedlungsstruktur. Der der Änderung von MI zu W zugrunde liegende Bereich ist durchaus als überwiegend dem Wohnen zuzuordnender Bereich anzusehen, da er sich schon in gewisser räumlicher Entfernung zum Bahnhof befindet.</p> <p>In Bezug auf die Überplanung der angrenzenden, außerhalb des Änderungsbereichs befindlichen Mischgebietsflächen ist derzeit kein Änderungsbedarf erkennbar und wird im Sinne der planerischen Zurückhaltung in diesem Änderungsverfahren erst einmal ausgeklammert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>f)</p>	<p>Zur Gewährleistung „gesunder Wohn und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere vom Schienenverkehr und der Bundesstraße) und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes geht es um die vorbeugende Vermeidung künftiger Immissionsschutzkonflikte. Insbesondere durch die räumliche Verteilung von Nutzungen lassen sich Belastungen auf Flächennutzungsplanebene bereits entscheidend beeinflussen. Maßgebliche Grundlage ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>(siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 29 b)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

g)

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bersenbrück folgende Bedenken.

Südlich des Plangebietes befindet sich die denkmalgeschützte Hofanlage Gosestr. 23 in Alfhausen. Die Hofanlage erfüllt die Anforderungen an eine Gruppe baulicher Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 3 NDSchG. Am Erhalt der Hofanlage besteht insbesondere aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse.

Das geplante Baugebiet rückt unmittelbar an die nördliche Grundstücksgrenze des Baudenkmalshoran. Westlich rückt die Wohnbaufläche bis unmittelbar an das Haupthaus heran. Eine Errichtung von Neubauten auf dieser Fläche ist aus baudenkmalpflegerischer Sicht nicht vorstellbar. Gemäß § 8 dürfen in der Umgebung von Baudenkmalen Anlagen nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal beeinträchtigt wird. Mit einer solchen Beeinträchtigung wäre bei einer Bebauung des südwestlichen Grundstückstreifens zu rechnen. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht ist daher der südwestliche schmale Grundstückstreifen nicht als Wohnbaufläche darzustellen und weiterhin von Bebauung freizuhalten, um so den Blick auf das Baudenkmal nicht zu verstellen.

zu g) Beschlussvorschlag:

Von der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegenüber der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes Bedenken, da die Wohnbaufläche unmittelbar an eine denkmalgeschützte Hofanlage heranrückt. So wird seitens der Denkmalschutzbehörde befürchtet, dass die neu hinzukommende Wohnbebauung das Erscheinungsbild der Hofstelle beeinträchtigt. Es wird gefordert, dass westlich der Hofstelle keine Wohnbauflächen dargestellt werden sollen, um die Sichtbeziehung zur betreffenden Hofstelle gemäß § 8 NDSchG von einer zusätzlichen Bebauung zu schützen.

Diese Flächennutzungsplanänderung stellt für die betreffenden Bereiche lediglich Wohnbauflächen (W) dar. Die planerische Vorbereitung einer konkreten Bebauung der betreffenden Fläche kann erst mit Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans erfolgen.

Der in Rede stehende südwestliche Abschnitt der 88. Flächennutzungsplanänderung ist nicht Bestandteil der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47. Eine konkrete Bebauung der Fläche ist mittelfristig nicht beabsichtigt. Eine künftige verbindliche Bauleitplanung in Gestalt eines Bebauungsplanes muss dann auf die baudenkmalpflegerischen Gesichtspunkte in den Festsetzungen entsprechend Rücksicht nehmen. Diese können u.a. in der Festsetzung von Freiflächen (öffentliche/private Grünflächen, Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, Spielplätzen o.ä.) erfolgen, um die Freihaltung von Sichtbeziehungen dauerhaft zu gewährleisten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>h)</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung folgende Bedenken:</p> <p>Das Plangebiet im Bereich „Alfhauser Kirchesch“ 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. Im Bereich der Menkeschen Mühle östlich des Plangebiets zutage getretene vorgeschichtliche Keramikscherben und im Neubaugebiet nördlich des Planareales im Jahr 2017 freigelegte Siedlungsreste der vorrömischen Eisenzeit deuten ebenfalls darauf hin.</p> <p>Deshalb ist für die anstehenden Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes einzuholen. Deren Erteilung ist in diesem Falle mit folgenden Bedingungen und Auflagen zu verknüpfen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge zur Klärung der konkreten Befund- und Fundsituation im Plangebiet;2. ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologischen Fundstellen. <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird in der Begründung zur Planänderung hingewiesen.</p>	<p>zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u> (siehe Beschlussvorschläge <i>I. Nr. 18 a) und b)</i>)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>i)</p>	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Bevor die immissionsschutztechnische Bewertung erfolgen kann, ist zu klären, ob sich noch aktive Tierhalter im Umfeld befinden. Unserer Kenntnis nach befindet sich nördlich ein Betrieb – Gosestraße 23 auf dem sich eine Rindviehhaltung befindet oder befand.</p> <p>Sofern hier keine Tierhaltung mehr stattfindet und darüber eine Erklärung vorgelegt wird, bestehen gegen die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Bersenbrück keine Bedenken.</p>	<p>zu i) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Eine Erklärung zur Aufgabe der Tierhaltung wird vom betreffenden Betrieb eingeholt und beim Landkreis Osnabrück eingereicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>j)</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Die Gemeinde Alfhausen führt für eine weitere Wohngebietserweiterung die o.g Bauleitplanung durch. Die hier diskutierte Planung ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Somit ist die Vorlage einer FFH – Verträglichkeitsstudie/ Verträglichkeitsvorstudie unabdingbar.</p>	<p>zu j) <u>Beschlussvorschlag:</u> Zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung wird eine Umweltprüfung vorgenommen. Hier erfolgt auch eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung in Bezug auf das nahe gelegene Natura 2000-Schutzgebiet „Vogelschutzgebiet Alfsee“. Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>k)</p>	<p>Ferner ist auch im Umweltbericht die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu integrieren.</p>	<p>zu k) <u>Beschlussvorschlag</u> Die Eingriffsregelung wird in Form einer überschlägigen Eingriffsbilanz in den Umweltbericht integriert. Eine konkrete Eingriffsbilanzierung und Festlegung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung. Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>l)</p>	<p>Eine mögliche Überplanung von rechtlich geschützten Landschaftselementen gem. § 29 BNatSchG i. V. mit § 22 NAGBNatSchG erfordert einen Antrag auf Befreiung von der Verordnung zum Schutz von Baumreihen, Hecken, und Feldgehölzen im Landkreis Osnabrück.</p>	<p>zu l) <u>Beschlussvorschlag</u> Geschützte Landschaftselemente werden nicht von der Planung tangiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>m)</p>	<p>Zur Berücksichtigung des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.</p>	<p>zu m) <u>Beschlussvorschlag</u> Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird in Bezug auf die parallele Bebauungsplanaufstellung erarbeitet. Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>n)</p>	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die o.g. Planung grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet mittlere Plaggeneschböden mit einer sehr hohen Bodenfruchtbarkeit befinden. Die Böden sind nicht geschützt, stellen aber wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar. Diese werden durch die Planung unwiederbringlich beseitigt.</p>	<p>zu n) <u>Beschlussvorschlag:</u> Von der Unteren Bodenschutzbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mittlere Plaggeneschböden mit einer sehr hohen Bodenfruchtbarkeit befinden. Abweichend von Stellungnahmen anderer Fachstellen (siehe A. I Nr. 28 c und A. I Nr. 29 c) und den Daten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) stuft die Untere Bodenschutzbehörde die anstehenden Böden als nicht geschützt ein. Ausgehend von einer generellen Schutzwürdigkeit von Plaggenesch als Archiv der Kulturgeschichte berücksichtigen die Umweltberichte zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sowie zur nachgelagerten Bebauungsplanung den vorhandenen Plaggenesch-Boden als schutzwürdigen Boden von beson-</p>

		derer Bedeutung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
o)	<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>zu o) <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

	<p>II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)</p>	
	<p>1. Bürger 1, 2, 3, 4 und 5 vom 24.08.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>als Anwohner des Baugebietes östlich der Edurard-Sudendorfstr. und südlich der Straße am Bahnhofsesh haben wir uns mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beschäftigt. Wir blicken bereits von unserem Wohnhaus hin zum Baugebiet an der Bahnhofsstraße. In diesem Baugebiet gibt es keinerlei Struktur und einheitliche Bauweisen. Große zweigeschossige Doppelhäuser stehen neben kleineren Einfamilienhäusern. Schön ist dieses Baugebiet nicht. Bislang hatten wir gehofft, dass es nicht ein weiteres Baugebiet dieser Art geben wird. Nach dem derzeitigen Bebauungsplan vom „Gosepark“ jedoch, ist anscheinend alles möglich. Daher folgende Hinweise:</p> <p>Nach dem Bebauungsplan können direkt hinter unseren Gärten zweigeschossige Häuser entstehen. Außerdem liegt das Ackerland schon jetzt höher als unsere Grundstücke. Damit werden die Neubauten um einige Meter höher sein als unsere eingeschossige Bauweise. Wir wohnen damit in einem Loch. Das nimmt uns die Sonne und das Licht. Die Photovoltaik- und Solaranlagen auf unseren Dächern werden damit beeinträchtigt.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Festsetzungen zu Geschossigkeit, Struktur, Photovoltaik, First- und Traufhöhen sind nicht Gegenstand dieser Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Aspekt wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ geregelt. Im Flächennutzungsplan werden lediglich Flächennutzungen ausgewiesen, die auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret entwickelt werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<p>Eine qualitätvolle Entwicklung der Flächen sieht unseres Erachtens anders aus. Schöner sind Häuser mit einer Traufenhöhe von max 4,5 m und einer Firsthöhe von 9 m.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Festsetzungen zu First- und Traufhöhen sind nicht Gegenstand dieser Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Aspekt wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c)</p>	<p>Wir müssen davon ausgehen, dass unsere Häuser durch das Baugebiet „Gosepark“ abgewertet werden. Das wollen wir nicht hinnehmen.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Ein potenzieller Wertverlust der Bestandsgebäude kann nicht gesehen werden, ist nicht belegt und darüber hinaus nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>d)</p>	<p>Weiterhin halten wir eine Bebauung mit einem großen Anteil an Grünflächen für attraktiver und zeitgemäßer. Auch die Gemeinde sollte unbedingt Wert darauf legen, das Grünfläche berücksichtigt wird und die Flächen nicht maximal „zugepflastert“ werden.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Das Maß der Ausnutzung der Grundstücke hinsichtlich der Versiegelung sind</p>

		<p>nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Aspekt wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ geregelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
e)	<p>Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt und liegt im Außenbereich. Warum kann keine Bebauung ähnlich der am Friesenweg vorgenommen werden ?</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Nach dem voraussichtlichen Abschluss des Verfahrens zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet zum Innenbereich. Das Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften sind nicht Gegenstand einer Flächennutzungsplanänderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
f)	<p>Vögel, Hasen, Kanninchen, alles ist zu sehen. Sogar ein Falke ist in diesem Jahr in den Bäumen auf dem Bahnhofsgelände. Daher sollte auch in Zukunft eine ausreichende Begrünung erfolgen und die Auslastung des Grundstücks entsprechend gering festgelegt werden.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Im Hinblick auf die parallele Bebauungsaufstellung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, die sich mit einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten durch die Planung auseinandersetzt. Die Ergebnisse der Prüfung sind auf die nahezu deckungsgleiche Flächennutzungsplanung übertragbar. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die Planung unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen ohne artenschutzrechtliche Bedenken umgesetzt werden kann. Ungeachtet dessen wird mit Erschließung der Fläche als Baugebiet -auch bei naturnaher Gestaltung- Lebensraum für die genannten (eher ubiquistisch lebenden) Tierarten verloren gehen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass ausreichend Ausweichmöglichkeiten im Umfeld der Planung bestehen. Eine ausreichende Begrünung oder Auslastung der jeweiligen Grundstücke sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung dieses Flächennutzungsplanes. Eine Gestaltung des Baugebietes in grünordnerischer Hinsicht ist Gegenstand der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
g)	<p>Der Alfsee zieht viele Besucher an die zum Größten Teil über die Gosestraße hergeführt werden. Dort liegt auch die Denkmalschutz Hofstelle. Auch aus diesem Grund wäre es schön das Dorfbild attraktiv zu gestalten.</p>	<p>zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die konkrete Gestaltung des Dorfbildes ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan werden lediglich die Flächen ausgewiesen/dargestellt, welche für eine bauliche Ent-</p>

		wicklung herangezogen werden könnten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 27.07.2020 bis 28.08.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

B. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Samtgemeinde Artland vom 29.09.2020 2. Gemeinde Gehrde vom 29.09.2020 3. Nowega GmbH vom 29.09.2020 4. Stadt Bersenbrück vom 01.10.2020 5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 02.10.2020 6. Gemeinde Eggermühlen vom 05.10.2020 7. Samtgemeinde Neuenkirchen vom 06.10.2020 8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 14.10.2020 9. Handwerkskammer Osnabrück- Emsland – Grafschaft Bentheim vom 20.10.2020 10. Bistum Osnabrück vom 26.10.2020 11. SWO Netz GmbH vom 28.10.2020 	

	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
	<p>12. Stadt- und Kreisarchäologie vom 29.09.2020</p>	
	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung folgende Bedenken: (vgl. Abschnitt 4.3 in der Planbegründung) Das Plangebiet im Bereich „Alfhauser Kirchesch“ ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Im Bereich der Menkeschen Mühle östlich des Plangebiets zutage getretene vorgeschichtliche Keramikscherben und im Neubaugebiet nördlich des Planareales im Jahr 2017 freigelegte Siedlungsreste der vorrömischen Eisenzeit deuten ebenfalls darauf hin. Deshalb ist für die anstehenden Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes einzuholen. Deren Erteilung ist in diesem Falle mit folgenden Bedingungen und Auflagen zu verknüpfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge zur Klärung der konkreten Befund- und Fundsituation im Plangebiet; 2. ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologischen Fundstellen. <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz). Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird in der Begründung zur Planänderung hingewiesen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Eine entsprechende Genehmigung gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzes wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten eingeholt. Siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 18 a) und b) Dem Hinweis wurde gefolgt.</p>
	<p>13. Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“ vom 29.09.2020</p>	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hier sollte in den wasserwirtschaftlichen Planungen überprüft werden, in wieweit eine Wasserrückhaltung bzw. Versickerung auf den Grundstücken möglich ist. In den beigegeführten Unterlagen fehlt hier jeglichen Gedankenansatz.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> In der Begründung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde zum Stand der Öffentlichen Auslegung die wasserwirtschaftlichen Aspekte unter Punkt 4.1 Ver- und Entsorgung hinreichend auf FNP-Ebene wie folgt betrachtet: „In die Planzeichnung der 88. Flächennutzungsplanänderung wird die Richtungverbindung inklusive Schutzbereich aus dem Auszug aus der Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen. Der Geltungsbereich der 88. Flächennutzungsplanänderung kann an die beste-</p>

henden Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Die Untersuchung des Baugrundes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 hat ergeben, dass der vorhandene Boden nicht zur Versickerung geeignet ist (aufgrund von schwach durchlässigen Lössablagerungen mit einem hohen Feinkornanteil).

Das nächstgelegene Gewässer, in das das anfallende Oberflächenwasser eingeleitet werden kann, ist der Alfhauser Dorfgraben südlich der Landesstraße L 76. Deshalb wird ein neuer Regenwasserkanal aus dem Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47 bis zum Alfhauser Dorfgraben geplant. Die Kreuzung der Landesstraße wurde frühzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Da der Alfhauser Dorfgraben nicht überlastet werden darf, wird das Oberflächenwasser vor der Ableitung in einem Regenrückhaltebecken im Plangebiet gedrosselt. In das Becken gelangt das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke entlang der Straße Am Bahnhofesch. Von diesen Grundstücken wird das Oberflächenwasser in den bereits vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße eingeleitet.

Die leitungsabhängige Löschwasserversorgung kann vom Wasserverband Bersenbrück über das vorhandene öffentliche Leitungsnetz bezogen werden.

Für die leitungsunabhängige Löschwasserversorgung des Geltungsbereiches steht an der Riester Straße (L 76) ein Löschwasserbrunnen zur Verfügung. Der Löschwasserbrunnen ist für Einsatzfahrzeuge über die L 76 erreichbar. Die Feuerwehr hält feuerwehrtechnisches Gerät bereit, um die noch fehlende Löschwassermenge zu fördern.“

Die nebenstehende Aussage hinsichtlich des fehlenden Gedankenansatzes bezüglich der Wasserwirtschaft entbehrt somit jeglicher sachlichen Grundlage.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>14. Bundeswehr vom 30.09.2020</p>	
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem 10 km breiten Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1406-20-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 19 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15. Amprion GmbH vom 30.09.2020</p>	
<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Von der Amprion GmbH wird vorgebracht, dass sich im Plangebiet keine Hochspannungsleitungen des Unternehmens befinden.</p> <p>Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB auch andere Unternehmen -welche für Versorgungsleitungen zuständig sind- entsprechend beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>16. Polizeiinspektion Osnabrück vom 05.10.2020</p>	
	<p>aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Leider kann ich aus den vorhandenen Unterlagen keine Detailinformationen entnehmen. Wie z.B. eine genau verkehrliche Anbindung an das bestehende Straßennetz erfolgen soll, kann ich nicht sehen. Insofern kann ich leider nur eingeschränkt Stellung nehmen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Polizeiinspektion werden keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.</p> <p>Aussagen hinsichtlich detaillierter Informationen hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung an das bestehende Straßennetz werden nicht Rahmen des Verfahrens zur Änderung dieses Flächennutzungsplanes getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>17. Deutsche Bahn AG vom 05.10.2020</p>	
	<p>die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Vorhaben:</p> <p>Mit unserem nachfolgenden Schreiben haben wir bereits Stellung genommen. Diese behält auch in diesem Verfahrensschritt des Bauleitplanverfahrens weiterhin Gültigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schreiben vom 04.08.2020 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-20-84076 Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück Aufstellung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes - Mitgliedsgemeinde Alfhausen 1. Unterrichtung über öffentliche Auslegung gem. §3 (1) BauGB 2. Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 24 a) bis d)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>18. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 06.10.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>zu Ihrer o. a. Bauleitplanung nehme ich erneut wie folgt Stellung: Gegen die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Mit Datum vom 24.08.2020 habe ich bereits eine Stellungnahme zur „88. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mitgliedsgemeinde Alfhausen“ abgegeben, auf die ich mich vollinhaltlich beziehe.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 27 a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt. 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.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>19. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 07.10.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>der Planbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück liegt in der Mitgliedsgemeinde Alfhausen am östlichen Rand der Ortslage Alfhausen südlich der Straße „Am Bahnhofesch“ und östlich der „Eduard-Sudendorf-Straße“. Nördlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, östlich überwiegend bebaute Grundstücke sowie südlich und westlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an. Der etwa 5,6 ha große Planbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück dementsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung des überwiegenden Teils des Planbereiches als Wohnbaufläche (W), lediglich eine kleinere Fläche am nordöstlichen Rand wird als gemischte Baufläche (M) dargestellt.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>b)</p>	<p>Direkt südlich des Geltungsbereiches liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der u. W. auch Tierhaltung betrieben wird. Von dieser Tierhaltung ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen können für den Planbereich nicht ausgeschlossen werden. Laut Entwurfsbegründung soll eine Erklärung dieses Betriebes zur Aufgabe seiner Tierhaltung vorgelegt werden. Unter dieser Voraussetzung kann u. E. auf eine ansonsten erforderliche gutachterliche Betrachtung der Geruchsimmissionsbelastung des Planbereiches und den Nachweis, dass der gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Wohngebieten einzuhaltende Grenzwert nicht überschritten wird, verzichtet werden.</p> <p>Die in Anspruch genommenen Flächen sind Eigentum des Besitzers der o. g. Hofstelle, die Inanspruchnahme der Flächen erfolgt u. W. einvernehmlich mit diesem.</p>	<p>zu b) Beschlussvorschlag:</p> <p>Eine entsprechende Erklärung über die Aufgabe der Tierhaltung wird beim Landkreis eingereicht. Daher ist gemäß der nebenstehenden Stellungnahme keine kein Geruchsgutachten erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c)</p>	<p>Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, sind laut Entwurfsbegründung unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.</p>	<p>zu c) Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>d)</p>	<p>Im vorgelegten Umweltbericht mit Betrachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist eine lediglich überschlägige Betrachtung möglicher Auswirkungen und Kompensationserfordernisse erfolgt. Insbesondere externe Kompensationserfordernisse und -maßnahmen sollen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.</p> <p>Wir weisen dennoch darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Unter den o. g. Voraussetzungen bestehen gegen die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>zu d) Beschlussvorschlag:</p> <p>Die externe Kompensation wird über eine Revitalisierungsmaßnahme in der Haseniederung bei Bramsche geleistet und nimmt keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>20. Ericsson Services GmbH vom 15.10.2020</p>	
	<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Von der Ericsson Services GmbH werden keine Einwände vorgebracht. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>21. Wasserverband Bersenbrück vom 21.10.2020</p>	
<p>a)</p>	<p>mit o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des v. g. Flächennutzungsplanes gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Alfhausen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig. Der Wasserverband hat bereits mit Schreiben vom 18.08.2020 genommen. Diese Stellungnahme bleibt inhaltlich weiterhin voll aufrechterhalten.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 26 a) bis h) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<p>Das Niederschlagswasser kann gedrosselt über einen Regenwasserkanal in der Eduard-Sudendorf-Str. in den Alfhauser Dorfgraben südlich der Gosestraße eingeleitet werden. Für die Rückhaltung im Baugebiet ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich. Ich bitte Sie, meine Abteilungen „Technik Wasser“ (Herrn Ratermann, Tel. 05439/9406-39) „Technik Abwasser“ (Frau Müller, Tel. 054639/9406-59) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen. Gegen die Planung bestehen, unter Beachtung der v. g. Hinweise, keine Bedenken seitens des Wasserverbandes. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutzwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Im Plangebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47 „Gosepark“ wird ein Regenrückhaltebecken angelegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



22. Deutsche Telekom Technik GmbH
vom 23.10.2020

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweighböden und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Von der Telekom werden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.

Die nebenstehenden Hinweise hinsichtlich der Bauausführung werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>23. Landkreis Osnabrück vom 02.11.2020</p>	
<p>a) die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 01.10.2020 bis 02.11.2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung</u></p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte vorbereitende Bauleitplanung. Hinsichtlich der Plaggeneschböden ist, nach Aussage der Planungsunterlage, eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzes einzuholen. Somit wird die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Regionalplanung werden keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.</p> <p>Eine entsprechende Genehmigung gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzes wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten eingeholt.</p> <p>In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird bereits auf die nebenstehenden Denkmalschutzaspekte hingewiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>b) Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Der Änderungsbereich ist im Städtebaulichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2001 als Potenzialfläche für das Wohnen enthalten und bietet sich daher für die Entwicklung als Wohnbauland an. Wie in der Begründung erläutert wird, besteht für die Gemeinde Alfhausen das „Wohnbauflächenkonzept 2030“. Der Änderungsbereich befindet sich in der im „Wohnbauflächenkonzept 2030“ dargestellten WE2-Fläche (vgl. Wohnbauflächenkonzept 2030 mit Prognosen zum Wohnbauflächenbedarf und Standortdiskussion der Gemeinde Alfhausen, S. 9). Im Rahmen des Konzeptes wurde bis zum Jahr 2030 ein Wohnbauflächenbedarf zwischen 16,5 ha und 20,4 ha ermittelt. Da zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Wohnbauflächenkonzeptes bereits unbebaute 9,9 ha Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt waren, wurde empfohlen, mindestens 6,5 ha und maximal 10,4 ha zusätzliche Wohnbaufläche zu entwickeln und im FNP darzustellen. In der Begründung wird erläutert, dass mit der vorliegenden Änderung des FNP die Obergrenze von 10,4 ha um 1,3 ha unterschritten wird (siehe Begründung S. 4). Die vorliegende Planung entspricht damit den Empfehlungen und Zielen des Wohnbauflächenkonzeptes 2030. Die Erforderlichkeit der Planung ist auch vor dem Hinblick der bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen ausreichend dargestellt. Dennoch wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde Alfhausen damit an der eigenen Obergrenze der Siedlungsentwicklung befindet. Inwieweit diese Planungen mit den Entwicklungszielen der Samtgemeinde Bersenbrück und deren weiteren Mitgliedsgemeinden vereinbar ist, ist abzuwägen. Der Fokus der Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Alfhausen sollte zukünftig auf den bereits dafür ausgewiesenen Flächen im FNP und vorrangig der Innenentwicklung liegen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Es bestehen von der Bauleitplanung des Landkreises keine grundsätzlichen Bedenken. Weiter wird vom Landkreis vorgebracht, dass die Ziele dieser Flächennutzungsplanänderung im Einklang mit den Empfehlungen sowie Zielen des <i>Wohnbauflächenkonzept 2030</i> der Gemeinde Alfhausen steht.</p> <p>Der Landkreis weist jedoch darauf hin, dass sich die Gemeinde Alfhausen an den eigenen Obergrenzen der Siedlungsentwicklung befindet und in Zukunft der Fokus der Wohnbaulandentwicklung der Gemeinde Alfhausen auf bereits ausgewiesene Flächen im Flächennutzungsplan sowie vorrangig der Innenentwicklung liegen sollte.</p> <p>Da die Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen des <i>Wohnbauflächenkonzeptes 2030</i>, welches mit der Samtgemeinde Bersenbrück sowie den anderen Mitgliedsgemeinden abgestimmt ist, übereinstimmen und sich darüber hinaus die Gemeinde Alfhausen an der Obergrenze der Wohnbausiedlungsentwicklung befindet, kommt es zu keinen Zielkonflikten hinsichtlich der zusätzlichen Wohnbauflächenweisung dieser 88. FNP-Änderung und den jeweiligen einzelnen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Bersenbrück.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>c) Zur Gewährleistung „gesunder Wohn und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere vom Schienen- und Straßenverkehr) und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Vorbelastungen bestehen durch die B 68 im Westen, die L 76 im Süden und die Eisenbahnstrecke Osnabrück – Oldenburg. In der Begründung wird aufgeführt, dass im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Gosepark“ ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet wird. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgen kann (siehe Begründung S. 3), da die bestehenden Lärmbelastungen durch Vorkehrungen des Schallschutzes soweit aufgefangen werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für eine künftige Wohnbebauung zu erwarten sind (siehe Umweltbericht S. 6). Der Konflikt kann demnach gelöst werden.</p>	<p>zu c) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>d) <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alfhausen folgende Bedenken:</p> <p>Südlich des Plangebietes befindet sich die denkmalgeschützte Hofanlage Gosestr. 23 in Alfhausen. Die Hofanlage erfüllt die Anforderungen an eine Gruppe baulicher Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 3 NDSchG. Am Erhalt der Hofanlage besteht insbesondere aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse.</p> <p>Das geplante Baugebiet rückt unmittelbar an die nördliche Grundstücksgrenze des Baudenkmals heran. Westlich rückt die Wohnbaufläche bis unmittelbar an das Haupthaus heran. Eine Errichtung von Neubauten auf dieser Fläche ist aus baudenkmalpflegerischer Sicht nicht vorstellbar. Gemäß § 8 dürfen in der Umgebung von Baudenkmalen Anlagen nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Mit einer solchen Beeinträchtigung wäre bei einer Bebauung des südwestlichen Grundstückstreifens zu rechnen. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht ist daher der südwestliche schmale Grundstückstreifen nicht als Wohnbaufläche darzustellen und weiterhin von Bebauung freizuhalten, um so den Blick auf das Baudenkmal nicht zu verstellen.</p>	<p>zu d) Beschlussvorschlag: Siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 29 g) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>e) Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung folgende Bedenken (vgl. Abschnitt 4.3 in der Planbegründung): Das Plangebiet im Bereich „Alfhauser Kirchesch“ 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. Im Bereich der Menkeschen Mühle östlich des Plangebiets zutage getretene vorgeschichtliche Keramikscherben und im Neubaugebiet nördlich des Planareales im Jahr 2017 freigelegte Siedlungsreste der vorrömischen Eisenzeit deuten ebenfalls darauf hin. Deshalb ist für die anstehenden Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes einzuholen. Deren Erteilung ist in diesem Falle mit folgenden Bedingungen und Auflagen zu verknüpfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anlegen von Suchgrabungsschnitten von ca. 5 m Breite und mindestens 50 m Länge zur Klärung der konkreten Befund- und Fundsituation im Plangebiet; 2. ggf. vollständige Ausgrabung und Dokumentation der angetroffenen archäologischen Fundstellen. <p>Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird in der Begründung zur Planänderung hingewiesen.</p>	<p>zu e) Beschlussvorschlag:</p> <p>Eine entsprechende Genehmigung gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzes wird vor Beginn der Erschließungsarbeiten eingeholt.</p> <p>Siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 18 a) und b)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>f) Immissionsschutz:</p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück – MG Alfhausen keine Bedenken, sofern, wie im Kap. 4.5 Seite 7 der Begründung mit Umweltbericht vom 21.09.2020 die Erklärung über die Stilllegung der Tierhaltung vorgelegt wird. Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind dann in diesem Bereich nicht zu erwarten.</p>	<p>zu f) Beschlussvorschlag:</p> <p>Eine entsprechende Erklärung zur Aufgabe der Tierhaltung wird beim Landkreis eingereicht.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>g) Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p>zu g) Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

h)	<p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>zu h) Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>24. Landkreis Osnabrück vom 09.11.2020</p>		
a)	<p>ergänzend zur Stellungnahme vom 02.11.2020 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht:</p> <p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></p> <p>Im Allgemeinen weise ich auf die Anforderungen zur Nachhaltigkeitsstrategie der niedersächsischen Landesregierung hin. Um die formulierten Nachhaltigkeitsziele zu erreichen, gilt es, den Zuwachs an Siedlungs- Verkehrsfläche deutlich zu reduzieren. Diese Prämisse gilt es grundsätzlich zu beachten, bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>In dem vorliegendem o.g. Flächennutzungsplan (FNP) wird ausschließlich auf dem Gemeindegebiet Alfhausen ein Änderungsbereich dargestellt. Es ist beabsichtigt, derzeitige landwirtschaftlichen Nutzflächen, östlich der Ortslage Alfhausen gelegen, für Wohnbauzwecke zur Verfügung zu stellen. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 47 „Gosepark“ erstellt.</p>	<p>zu a) Beschlussvorschlag:</p> <p>Für das Gemeindegebiet Alfhausen gibt es bereits seit dem Jahr 1994 ein Städtebauliches Entwicklungskonzept, das zuletzt durch das „Wohnbauflächenkonzept 2030“ aus dem Jahr 2015 aktualisiert wurde. Das Wohnbauflächenkonzept und die darauf beruhende, gültige Fassung des Flächennutzungsplanes basieren auf Bedarfsprognosen und weisen somit für die Gemeinde Alfhausen neue Baugebiete nur entsprechend des sich tatsächlich abzeichnenden Bedarfes aus.</p> <p>Dem Ziel der Bundes- und Landes-Nachhaltigkeitsstrategie folgend beträgt der Zielwert der täglichen Neuversiegelung für Niedersachsen maximal 4 ha/d (basierend auf dem 30-ha-Ziel der Bundesregierung und dem Flächenanteil Niedersachsens am Bundesgebiet). Die Gemeinde Alfhausen kommt angesichts ihrer bedarfsorientierten Flächennutzungsplanung im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Zielen der Bundes- und Landes-Nachhaltigkeitsstrategie im Hinblick auf den Flächenverbrauch nach. Letztlich wird es aber primär auch Aufgabe der übergeordneten Raumplanung sein, eine landesweite Zielerreichung übergreifend zu koordinieren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
b)	<p>Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Die vorliegende FFH – Verträglichkeitsvorprüfung prognostiziert keine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitates, und somit ist das Vorhaben FFH verträglich.</p>	<p>zu b) Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) folgt der Erkenntnis der im Zuge der Umweltprüfung integrativ erfolgten FFH-Vorprüfung. Das Vorhaben ist als FFH-verträglich einzustufen. Ferner erklärt sich die UNB mit einer vertieften thematischen Auseinandersetzung der Themen Eingriffsregelung und Artenschutz auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung einverstanden und folgt den gemachten Aussagen des Umweltberichtes zur Umweltverträglich-</p>

<p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Umweltbericht thematisiert, die inhaltliche Auseinandersetzung hiermit erfolgt aber erst im verbindlichen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Zur Berücksichtigung des Artenschutzes sind gem. § 44 BNatSchG zur nachfolgenden Bauleitplanung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeiten. Die thematische Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene der Bauleitplanung.</p> <p>Die Aussagen zur Umweltverträglichkeit sind nachvollziehbar, erhebliche Umweltauswirkungen können nicht konstatiert werden.</p>	<p>lichkeit der Planung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c) Untere Wasserbehörde:</p> <p>Stellungnahme aus Sicht des Grundwasserschutzes:</p> <p>Gegen die Erschließung neuer Baugebiete im Versorgungsbereich des Wasserverbandes Bersenbrück und somit gegen die Aufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde Bedenken.</p> <p>Die Trockenheit der vergangenen Jahre hat dazu geführt, dass eine dauerhaft gesicherte Trinkwasserversorgung an Tagen mit sehr hohen Abnahmespitzen nicht mehr vollumfänglich unter Beibehaltung des üblichen Versorgungsdrucks und Einhaltung der rechtlich zulässigen Mengen gegeben war. Die Erschließung neuer Baugebiete und die damit einhergehende Steigerung der Trinkwasserabnahme führen voraussichtlich zu einer weiteren Verschärfung dieser Situation.</p> <p>Einer Ausweisung des Baugebietes kann somit derzeit seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück aufgrund der zu erwartenden Trinkwassermehrabnahme nicht zugestimmt werden.</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>zu c) Beschlussvorschlag:</p> <p>Die von der Unteren Wasserbehörde vorgebrachten Bedenken zur Erschließung neuer Baugebiete im Versorgungsgebiet des Wasserverbandes aufgrund von trockenheitsbedingten temporären Trinkwasserengpässen können aus folgenden Gründen nicht nachvollzogen werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Wasserverband Bersenbrück teilt in seiner Stellungnahme vom 18.08.2020 zur vorliegenden Planung mit, dass das gesamte Plangebiet bei Planverwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden kann. Danach ist eine Versorgungsknappheit nicht zu erwarten. Auch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück bringt hinsichtlich der Trinkwasserversorgung in Ihrer Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung vom 27.08.2020 keine Anregungen oder Bedenken vor. 2. Die Trockenheit der letzten Jahre wird von der Samtgemeinde Bersenbrück nicht verkannt. Auch wird ein möglichst sparsamer Verbrauch von Trinkwasser von der Gemeinde grundsätzlich als sinnvoll erachtet. Die Gemeinde kann jedoch nicht nachvollziehen, dass aufgrund einer kurzfristigen trockenheitsbedingten Trinkwasserknappheit die städtebauliche Entwicklung („Erschließung neuer Baugebiete/ Änderung des Flächennutzungsplanes“) der Gemeinden im Einzugsbereich des Wasserverbandes Bersenbrück eingestellt werden soll. Dies auch angesichts der Tatsache, dass nach Angaben des Umweltbundesamtes (UBA) der Wasserverbrauch in Deutschland in den letzten Jahren kontinuierlich zurückgegangen ist und dass trotz der letzten trockenen Sommer in Deutschland weiterhin ein ausreichendes Trinkwasserangebot besteht. 3. Eine nennenswerte (absolute) Steigerung der Bevölkerungszahlen sind durch die Änderung dieses Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

4. Die Untere Wasserbehörde führt die temporäre Trinkwasserknappheit der vergangenen Jahre auf Abnahmespitzen sowie die Beibehaltung des üblichen Versorgungsdrucks und die Einhaltung der rechtlich zulässigen Mengen zurück.
5. Daher sollte das temporäre Trinkwasserproblem nach Auffassung der Samtgemeinde in genau diesen Bereichen angegangen werden, aber nicht durch die Einstellung der städtebaulichen Entwicklung. Dementsprechend sollte als erstes geprüft werden, ob der Versorgungsdruck und die bislang genehmigten Jahresentnahmemengen der Trinkwasserbrunnen nicht erhöht werden können.
6. In dem parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47 „Gosepark“ werden Maßnahmen hinsichtlich des Trinkwasserschutzes in Form von Festsetzungen von beispielsweise Zisternen getroffen.
7. Für die Bewältigung von temporären Trockenperioden und hierdurch bedingter Wasserknappheit ist die Bauleitplanung ansonsten ein wenig geeignetes Instrument. Hier bieten sich eher gezielte Wassereinsparungen an wie sie z. B. durch Allgemeinverfügungen des Landkreises Osnabrück vom 30.06.2020 (zeitliche Beschränkungen der Beregnung von Grünflächen) an.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 01.10.2020 bis 02.11.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 17.11.2020
Lh/Mi/Su-9117.036



.....
(Der Bearbeiter)