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

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

Gemeinde:	Samtgemeinde Bersenbrück und Stadt Bersenbrück, Landkreis Osnabrück
Planung:	90. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück sowie parallele Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr.119 „Sondergebiet Futtermittelwerk Kreiling“ der Stadt Bersenbrück
Verfahrensrechtliche Hinweise:	<p>Mit den vorliegenden Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanungen berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden. Mit Hilfe der Behörden soll so frühzeitig der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung bestimmt werden. Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt.</p> <p>Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass durch diese frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung das „klassische“ Beteiligungsverfahren nach den §§ 3/4 Abs. 2 BauGB <u>nicht</u> ersetzt wird. Dieses folgt nach Fertigstellung der Planentwürfe und der Begründung mit Umweltbericht in einem gesonderten Verfahrensschritt. Der B-Plan Nr. 119 der Stadt Bersenbrück wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur 90. Änderung des FNP der Samtgemeinde Bersenbrück aufgestellt.</p>
Lage und Größe des Plangebietes, Bestand, Fachplanungen:	<p>Das ca. 7,6 ha große Plangebiet liegt östlich der engeren Ortslage von Bersenbrück, unmittelbar nördlich der Gehrder Straße (B 214) und unmittelbar westlich der Straße „Kreilings Weg“. An diesem Standort wird u.a. seit Jahrzehnten bereits ein Futtermittelwerk betrieben. Innerhalb des Plangebietes bestehen neben den gewerblichen Gebäuden und Anlagen (u.a. Lagerhallen, Produktions- und Verwaltungsgebäude, ergänzende Nebenanlagen) ferner u.a. zwei leerstehende Stallgebäude (in diesen soll auch künftig keine Tierhaltung mehr erfolgen!) sowie ein Wohnhaus mit Hausgarten. An das Plangebiet grenzen ansonsten 3 Schweineställe und ein zugehöriges Wohngebäude mit Nebenanlagen (hier wird die Tierhaltung beibehalten und <u>nicht</u> für die Entwicklung des Futtermittelwerkes aufgegeben!). Die umliegenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt.</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (2004) liegt das Plangebiet weder in einem Vorrang- noch in einem Vorsorgegebiet („weiße Fläche“). Die B 214 ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler in Teilabschnitten von regionaler Bedeutung dargestellt. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (1993) stuft das Plangebiet und die nähere Umgebung als schutzwürdig ein und empfiehlt die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG). Ein LSG wurde für diesen Bereich bis heute jedoch nicht festgesetzt.</p> <p>Im geltenden FNP der Samtgemeinde Bersenbrück ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne bestehen für das Plangebiet und angrenzende Bereiche bisher nicht.</p>
Planungsabsicht (Plan-Vorentwürfe siehe Anlagen):	<p>Das im Plangebiet ansässige Futtermittelwerk hat in den letzten Jahren stark expandiert und seine Produktionsanlagen ausgeweitet. Da der Standort bislang im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt, sind die nach § 35 BauGB gegebenen Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung ausgeschöpft.</p> <p>Durch die vorliegende Bauleitplanung sollen die aktuellen Erweiterungsabsichten des Futtermittelwerkes ermöglicht und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Hierzu ist die Darstellung / Festsetzung eines Sondergebietes „Futtermittelwerk“ nach § 11 BauNVO (sonstige Sondergebiete) geplant. Anstatt eines Gewerbe- oder Industriegebietes wurde bewusst die Festsetzung eines Sondergebietes gewählt, denn der Standort soll nicht zu einen „normalen“ Gewerbe- oder Industriegebiet entwickelt werden. In diesen wären zahlreiche verschiedene Gewerbebetriebe und -branchen zulässig. Zu diesem Zweck gibt es in der Stadt Bersenbrück an anderer Stelle passendere Gewerbestandorte.</p> <p>Im vorliegenden Fall soll der bereits bestehende Futtermittelbetrieb bauleitplanerisch abgesichert werden und angemessene Entwicklungsmöglichkeiten erhalten. Damit erhalten in der Planung die Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes ein besonderes Gewicht. Die 90. Änderung des FNPs hat nur diesen einen Änderungspunkt zum Inhalt.</p>

Das Plangebiet wird wie bisher von der B 214 aus über die Straße „Kreilings Weg“ erschlossen. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich.

Nach vorliegenden Erkenntnissen aus der in Bearbeitung befindlichen Wassertechnischen Voruntersuchung ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes und bei Beachtung der einschlägigen technischen Richtlinien eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebietes nicht möglich. Daher ist im Norden des Plangebietes die Errichtung eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) geplant. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wird im Rahmen der wassertechnischen Voruntersuchung nachgewiesen.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen:

Durch die Ausweisung neuer Bauflächen werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelung, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Umweltauswirkungen zu erwarten, die die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf:

Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. Lärm- und Geruchsimmissionen).

Aufgrund des bereits bestehenden Futtermittelwerks, der unmittelbar angrenzenden B 214 sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Umfeldes sind beim derzeitigen Stand der Planung nur Eingriffe mit geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten. Insgesamt ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ein erhöhtes Konfliktpotential nicht zu erkennen bzw. es ist davon auszugehen, dass potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten baulichen Nutzung vermieden bzw. bewältigt werden können.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Nach den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens wird durch die Planung der Lebensraum von einem Rebhuhnpaar zerstört. Dafür soll als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) das geplante naturnahe RRB so gestaltet und genutzt werden, dass es gleichzeitig auch als Bruthabitat für das Rebhuhn geeignet ist. Verbindliche Festsetzungen hierzu werden im weiteren Verfahren getroffen.

Nach den Ergebnissen des Schallgutachtens zum Gewerbelärm werden zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen durch Gewerbelärm emissionsbegrenzende Flächenkontingente vorgeschlagen. Ferner werden zum Schutz vor erheblichen Verkehrslärm von der B 214 innerhalb des Plangebietes passive Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Verbindliche Festsetzungen hierzu werden im weiteren Verfahren getroffen.

Die Samtgemeinde Bersenbrück und die Stadt Bersenbrück planen ansonsten grundsätzlich eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Sofern kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes erreicht werden kann, soll die angestrebte Vollkompensation daher auf geeigneten externen Ausgleichsflächen erfolgen. Diese Ausgleichsflächen würden dann im weiteren Planverfahren konkret benannt.

Umweltprüfung und Umweltbericht:

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Die Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB).

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen liegen bereits vor:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag;
- Gutachten zur Beurteilung des Gewebe- und Verkehrslärms.

Ferner sollen folgende Gutachten und Fachbeiträge erstellt werden bzw. sind bereits in Bearbeitung:

- Landespflegerischer Planungsbeitrag mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Änderungen auf Natur und Landschaft, zu Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung sowie zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (dieser soll in den Umweltbericht integriert werden, in Bearbeitung);
- Gutachten zur Beurteilung landwirtschaftlicher Gerüche (in Bearbeitung);
- Wassertechnische Voruntersuchung mit Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers sowie der ordnungsgemäßen Schmutzwasserentsorgung (in Bearbeitung).

Darüber hinaus liegen vor:

- Flächennutzungsplan Samtgemeinde Bersenbrück;
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück 2004 /Teilfortschreibung Energie 2013;
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück 1993.

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