

ERLÄUTERUNG

ZUR

NEUZEICHNUNG UND NEUBEKANNTMACHUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

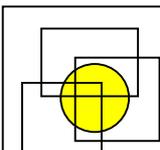
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK

LANDKREIS OSNABRÜCK

GEM. § 6 ABS. 6 BAUGB

BEARBEITET DURCH:

STAND: 19.01.2023



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG

STADTPLANUNG

BAULEITPLANUNG

LANDSCHAFTSPANUNG

FREIRAUMPLANUNG

DORFERNEUERUNG

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass und Ziel der Neuzeichnung	3
2 Rechtsgrundlage und Verfahrensablauf	4
3 Räumlicher Geltungsbereich	5
4 Berücksichtigte Änderungen und Berichtigungen des FNPs.....	5
5 Hinweise zu Darstellungsmodifizierungen und zum Planformat.....	8
6 Kennzeichnungen.....	8
7 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	8
8 Hinweise zur Rechtswirksamkeit der Neuzeichnung und Neubekanntmachung	9
9 Verfahrensvermerke zur Neubekanntmachung	9

1 Anlass und Ziel der Neuzeichnung

Der geltende Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück wurde nach der Gemeindereform der 1970er-Jahre im Jahr 1979 aufgestellt. Im Rahmen der städtebaulichen Fortentwicklung erfolgten bis heute 76 rechtswirksame Änderungen sowie 40 Berichtigungen gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Stand: 29.11.2022).

Der Ursprungsplan wurde 1978 analog auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte (DGK, M. 1:5.000) im Maßstab 1:10.000 auf transparenter Zeichenfolie gezeichnet, Ortslagenpläne auch in 1:5.000. Bis zur Einführung des digitalen Zeichnens (CAD) wurden die Änderungen i.d.R. analog auf vom Ursprungsplan erstellten Transparentkopien erstellt. Dabei wurde der Änderungsbereich auf dem Originalplan des FNP erst von den bisherigen zeichnerischen Darstellungen freigestellt (durch mechanisches Entfernen von bisherigen Linien, Schraffuren, sonstigen Planzeichen), als Ausschnitt auf einen neuen Transparentplan kopiert und dann mit der Neudarstellung versehen (z.B. Schraffur für Wohnbauflächen). Von der so erstellten transparenten Originalfassung der Änderung wurden für das weitere Planverfahren Papierkopien erstellt und koloriert.

So erhielt man bei jeder Änderung für einen kleinen räumlichen Teilbereich („Briefmarkenplan“) des Ursprungsplanes eine Neudarstellung im Maßstab 1:10.000 oder 1:5.000. Die Flächengröße der Planausschnitte variierte dabei je nach Größe des Änderungsbereichs, lag jedoch überwiegend im Bereich der Papierformate DIN A4 oder DIN A3. Nach wirksam werden der jeweiligen Änderung wurde die dortige Darstellung wiederum analog in den Gesamtplan übertragen, um diesen aktuell halten zu können.

Seit Einführung der digitalen Zeichnungserstellung werden die anstehenden Änderungen des FNPs auf aktuellen digitalen Grundlagendaten - in der Samtgemeinde Bersenbrück heute i.d.R. des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) - erstellt.

Ein Nachteil hierbei ist, dass die Kartengrundlage des Ursprungsplanes (DGK) gänzlich anders ist als die ALKIS-Daten. Der ursprüngliche FNP enthält die analoge Planunterlage mit dem Stand zum Zeitpunkt seiner Aufstellung vor 43 Jahren. Seitdem hat sich eine Menge geändert (z.B. neue Flurstücke durch Flurbereinigungen, neue Straßen, Leitungen, Schutzgebiete, Altlastenfunde, Denkmalfunde, etc.). Der Änderungsbereich auf ALKIS-Daten kann kaum noch mit den Darstellungen der DGK in Einklang gebracht werden. So entsteht, augenscheinlich losgelöst vom Ursprungsplan, eine völlig separate Planzeichnung für die jeweilige Änderung. Zudem fehlen in diesem Fall die an den Änderungsbereich angrenzenden weiterhin geltenden Darstellungen des Ursprungsplanes und damit wichtige Planungsinformationen.

Durch die steigende Anzahl von Änderungen ergibt sich mit der Zeit ein ziemlich unübersichtliches, schwer verständliches Planwerk. Viele Kommunen behelfen sich dann mit „Arbeitsplänen“, Kopien des gesamten analogen Ursprungsplanes, in die die digital erstellten Änderungen z. B. hineingeklebt oder hineingezeichnet werden.

Für Bürger und Investoren, die sich über den Inhalt des FNPs informieren möchten, ist der Plan kaum zu verstehen. Aber auch die sonstigen Nutzer des Planwerkes (z.B. Behörden, Träger öffentlicher Belange etc.) haben keine Möglichkeit oder keine Zeit, sich einen Arbeitsplan zu „basteln“. Sie verlieren die Übersicht. Auch bei den Kommunen selbst ist die Lösung mit dem Arbeitsplan unbefriedigend und teilweise verwirrend: Nicht alle Änderungen eignen sich zum Aufkleben oder Einzeichnen, z. B. Änderungen an Leitungen oder Schutzgebietsgrenzen. Im Zweifelsfall müssen neben dem Ursprungsplan die Planunterlagen aller Änderungen geprüft werden.

Der heute gewünschte bzw. geforderte schnelle Austausch digitaler Daten, z. B. für Informationszwecke oder zum Zwecke schneller Weiterbearbeitung (Stichwort: X-Planung), ist mit einem analogen Kartenwerk verständlicherweise ebenfalls nicht möglich.

Außerdem unterliegt die 43 Jahre alte transparente Planunterlage (DGK auf Folie) des Ursprungsplanes auch Alterungs- und Abnutzungserscheinungen, die eine Weiterverwendung als Kopiervorlage für Änderungen, zumindest in einer akzeptablen Qualität, kaum noch ermöglicht. Zusätzlich wird die Deutsche Grundkarte (DGK) in Niedersachsen schon seit 1999 nicht mehr fortgeführt und ist somit als Planunterlage für die Bauleitplanung nicht mehr brauchbar.

Abhilfe kann hier u.a. durch eine Neuzeichnung des FNPs geschaffen werden. In einer Neuzeichnung des FNPs werden neben der Urschrift alle zu diesem Zeitpunkt genehmigten Änderungen sowie die erfolgten Berichtigungen der Urschrift auf neuer digitaler Kartengrundlage (ALKIS) zusammengezeichnet. Das Ziel ist hierbei, ein die Samtgemeinde umfassendes, verständliches, aktuelles und austauschfähiges digitales Planwerk zu erhalten.

Hinweis: Die Neuzeichnung ist keine Neuaufstellung des FNPs!

Anders als bei einer Neuzeichnung wird bei einer Neuaufstellung ein gänzlich neuer FNP erarbeitet, der auch wieder für die nächsten ca. 15 Jahre die städtebauliche Entwicklung der Samtgemeinde in den Grundzügen darstellen soll. Am Anfang des Aufstellungsverfahrens sind in allen Räten der Mitgliedsgemeinden Überlegungen zur gewünschten städtebaulichen Entwicklung anzustellen. Das bedeutet i.d.R. u.a. auch Neudarstellungen von Bauflächen, die in den nächsten 15 Jahren für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinden benötigt werden. Hierzu werden u.a. Prognosen zum Wohnbaubedarf auf Basis der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung erforderlich.

Bei der Neuaufstellung des FNPs sind ferner alle sonstigen nach BauGB vorgesehenen formellen Verfahrensschritte durchzuführen. Hierzu gehören die entsprechenden Beschlüsse des Samtgemeinderates, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) sowie die darauf folgende Auslegung und erneute Anhörung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB).

Im Rahmen einer Neuaufstellung sind alle planungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das bedeutet wiederum, dass für eine gerechte Abwägung auch das relevante Abwägungsmaterial zusammengestellt werden muss. Hierzu gehören, neben den Anregungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, u.a. die Umweltprüfung und der Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darin sind die Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange zu ermitteln und zu bewerten. Hierzu werden i.d.R. weitere Fachbeurteilungen bzw. Fachgutachten (Immissionsgutachten, ökologische Fachbeiträge zu Eingriffs-Ausgleichs-Regelung etc.) erforderlich.

2 Rechtsgrundlage und Verfahrensablauf

Nach § 6 Abs. 6 BauGB kann die Samtgemeinde mit dem Beschluss über eine Änderung des FNPs zugleich auch bestimmen, dass der FNP in der geänderten oder ergänzten Fassung neu bekannt zu machen ist. Für den Verfahrensablauf ist dabei u.a. folgendes relevant:

„(...)

Die Vorschrift ist nicht eng nach ihrem Wortlaut auszulegen, nämlich nicht dahin, dass die Gemeinde dies nur »mit« dem Beschluss über die jeweilige Änderung oder Ergänzung bestimmen könnte. Abs. 6 schließt nicht aus, dass die Gemeinde die Bestimmung über die Neubekanntmachung nachholt, ebenso nicht, dass die Gemeinde mit einem oder im Anschluss an einen den FPlan ändernden oder ergänzenden Beschluss bestimmt, dass der FPlan in der Fassung, die er durch alle bisherigen Änderungen und Ergänzungen erfahren hat, neu bekannt zu machen ist. Dies ist geradezu unumgänglich; denn eine Neubekanntmachung, die nur die letzte Änderung oder Ergänzung erfasste, und nicht auch die vorangegangenen, erfüllte ihren Zweck nicht, sondern führte zur Bekanntmachung eines so nicht mehr geltenden FPlans.

(...)

Die Neubekanntmachung nach Abs. 6 ist nicht die Bekanntmachung einer Genehmigung, sondern die Bekanntmachung, dass ein neu gefasster FPlan zu jedermanns Einsicht (Abs. 5 Satz 3) bei der Gemeinde ausliegt. Nur das „Ob“ der Neubekanntmachung, nicht aber die Neufassung selbst bedarf der Beschlussfassung des Rates. Sie ist eine auf der Grundlage des ursprünglich beschlossenen und genehmigten und der nachträglich beschlossenen und genehmigten Änderungen und Ergänzungen

herzustellende textliche und zeichnerische Zusammenführung. Die bekannt gemachte Neufassung hat nur deklaratorische Wirkung.“¹

Der Rat der Samtgemeinde Bersenbrück hat die vorgenannten Möglichkeiten des § 6 Abs. 6 BauGB aufgegriffen und die Anfertigung der Neuzeichnung zur Neubekanntmachung des FNPs in der Sitzung am **16.12.2010** beschlossen.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Neuzeichnung und Neubekanntmachung umfasst das gesamte Gebiet der Samtgemeinde Bersenbrück mit den Mitgliedsgemeinden Alfhausen, Ankum, Bersenbrück, Eggermühlen, Gehrde, Kettenkamp und Rieste.

4 Berücksichtigte Änderungen und Berichtigungen des FNPs

In der Neuzeichnung des FNPs wurden die Darstellungen des Ursprungsplans, die Darstellungen der 76 bis heute wirksam gewordenen Änderungen des Ursprungsplans und die Darstellungen der 40 erfolgten Berichtigungen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) des FNPs zusammengefasst. Siehe hierzu die beiden nachfolgenden Tabellen.

Wirksame Änderungen des FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück		
Lfd. Nr.	Nr. der Änderung	Bekanntmachung im Amtsblatt
	Ursprungsplan	31.01.1979
1	1	25.07.1981
2	2	14.04.1984
3	3	15.11.1985
4	4	15.11.1985
5	5	30.09.1986
6	6	31.10.1987
7	7	15.12.1986
8	8	15.08.1988
9	9	14.01.1989
10	10	15.06.1990
11	11	14.01.1995
12	12	31.08.1991
13	13	29.02.1992
14	14	Teil 1: 15.07.1992 Teil 2: 15.10.1993
15	15	15.04.1993
16	16	Teil 1: 30.06.1994 Teil 2: 15.10.1994
17	17	30.04.1997
18	18	31.03.1998
19	19	31.05.1996
20	20	Teil 1: 16.12.1996 Teil 2: 16.12.1996
21	21	29.02.1996
22	22	31.01.1998
23	23	31.03.1999
24	24	15.12.1998
25	25	15.03.2004

¹ Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow: „Berliner Kommentar zum BauGB“, 3. Aufl., 57. Lieferung, 10/2022

26	26	15.11.2002
27	27	30.11.1998
28	28	15.01.2000
29	29	30.04.1999
30	30	15.03.2000
31	31	15.11.2003
32	32	29.06.2002
33	33	31.03.2001
34	34	15.08.2000
35	35	31.10.2001
36	37	15.01.2002
37	38	31.05.2003
38	39	31.03.2001
39	40	31.07.2002
40	43	15.10.2003
41	44	15.11.2003
42	45	14.02.2004
43	46	15.10.2003
44	47	31.08.2004
45	50	15.08.2006
46	51	31.05.2008
47	52	31.07.2008
48	53	15.03.2010
49	54	31.10.2008
50	55	31.12.2008
51	56	29.11.2008
52	57	15.07.2009
53	58	31.07.2008
54	59	15.06.2011
55	60	15.10.2012
56	62	15.10.2012
57	63	15.01.2013
58	64	15.02.2013
59	65	31.05.2019
60	66	30.06.2014
61	67	15.06.2015
62	68	30.12.2014
63	69	14.03.2015
64	70	31.10.2015
65	71	15.07.2017
66	72	30.05.2015
67	73	14.11.2015
68	76	15.08.2019
69	78	14.04.2018
70	78 II	28.02.2019
71	80	28.02.2019
72	82	15.11.2022
73	86	30.10.2021
74	87	15.01.2021

75	88	30.04.2021
76	93	30.10.2021

Wirksame Berichtigungen des FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück auf Grund von Bebauungsplänen (B-Plan) nach § 13a/13b BauGB			
lfd. Nr. der Berichtigung	Gemeinde	B-Plan	Bekanntmachung des B-Plans im Amtsblatt
1	Ankum	Nr. 28, 7. Änd. "Im Grunde"	15.02.2010
2	Ankum	Nr. 47 "Nördlicher Ortskern"	15.07.2010
3	Rieste	Nr. 10, 6. Änd. "Ferien- und Erholungspark Alfsee II"	15.09.2010
4	Gehrde	Nr. 29 "Bergmanns Garten"	15.04.2011
5	Ankum	Nr. 52 "Neuer Marktplatz"	31.08.2011
6	Stadt Bersenbrück	Nr. 83 A "Lindenstraße West - 1. Änderung und Erweiterung"	30.09.2011
7	Alfhausen	Nr. 39 "Kolpingstraße"	31.10.2012
8	Stadt Bersenbrück	Nr. 80 "Auf der Heide"	30.03.2013
9	Stadt Bersenbrück	Nr. 104 "Wohnbaugebiet an der Priggenhager Straße"	30.03.2013
10	Alfhausen	Nr. 25, 2. Änd. "Westlich der Hauptstraße"	14.09.2013
11	Gehrde	Nr. 11, 3. Änd. "Nordkamp"	31.10.2013
12	Gehrde	Nr. 31 "Jahnstraße - West"	15.04.2014
13	Stadt Bersenbrück	Nr. 90, 1. Änd. "Zwischen Overbergstraße und Priggenhager Straße"	15.07.2014
14	Ankum	Nr. 17, 18. Änd. "Erholungsgebiet"	29.11.2014
15	Stadt Bersenbrück	Nr. 99 "Bramscher Straße / Eckelkamp"	15.01.2015
16	Stadt Bersenbrück	Nr. 108 "Ankumer Straße / Lohbecker Straße"	15.04.2015
17	Ankum	Nr. 58 "Wohnpark Eichhornweg"	30.04.2015
18	Ankum	Nr. 28, 8. Änd. "Im Grunde"	15.07.2015
19	Ankum	Nr. 31, 3. Änd. "Wohnpark Kunkheide"	15.07.2015
20	Stadt Bersenbrück	Nr. 109 "Innenentwicklung Wasserkamp"	31.10.2015
21	Eggermühlen	Nr. 16 "Sportplatz"	15.12.2015
22	Kettenkamp	Nr. 21 "Im Hagen"	30.04.2016
23	Ankum	Nr. 17, 20. Änd. "Erholungsgebiet"	15.12.2016
24	Alfhausen	Nr. 45 "An der Bahnhofstraße"	28.02.2017
25	Rieste	7. Änderung "Alfsee I"	15.06.2017
26	Eggermühlen	Nr. 17 "Alte Rentei"	15.09.2017
27	Kettenkamp	Nr. 22 "Wiesengrund"	31.01.2018
28	Stadt Bersenbrück	Nr. 115 "Wohnbaufläche an der Overbergstraße"	30.04.2018
29	Ankum	Nr. 58, 2. Änd. "Wohnpark Eichhornweg"	14.07.2018
30	Eggermühlen	Nr. 13 "Bramberg - Erweiterung"	30.10.2018
31	Gehrde	Nr. 34 "Felleckenesch"	15.11.2018
32	Rieste	Nr. 46 "Alte Ladestraße"	31.12.2018
33	Alfhausen	Nr. 13, 1. Änd. "Alfseestraße"	31.05.2019
34	Stadt Bersenbrück	Nr. 118 "Innenentwicklung Bramscher Straße / Bahnhofstraße"	14.11.2020
35	Ankum	Nr. 63 "Beherbergungsbetrieb - Boardinghaus Ankumer See"	30.11.2020
36	Rieste	Nr. 9, 1. Änd. "Dorfstraße / Westerfeldstraße"	15.02.2021

37	Alfhausen	Nr. 2, 5. Änd. "Östlich der B 68"	15.05.2021
38	Stadt Bersenbrück	Nr. 121 "Ankumer Straße"	30.11.2021
39	Stadt Bersenbrück	Nr. 1, 2. Änd. "Im Dom"	30.06.2022
40	Gehrde	Nr. 37 "Pastorsweg Nord"	15.07.2022

5 Hinweise zu Darstellungsmodifizierungen und zum Planformat

Die zeichnerischen Darstellungen des Ursprungsplans sowie die der rechtswirksamen Änderungen und Berichtigungen wurden inhaltlich unverändert in die neue Planunterlage übertragen. Aufgrund der nicht kompatiblen alten analogen und neuen digitalen Planunterlage sowie die über Jahrzehnte erfolgten Veränderungen des Datenbestandes (z.B. neue Flurstücke) mussten die Darstellungen allerdings teilweise redaktionell an die neue Planunterlage angepasst werden. Ferner wurden die Darstellungen gemäß der aktuell gültigen Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vorgenommen.

Aufgrund der verwendeten digitalen Plangrundlage (Vektordaten des ALKIS) ist eine zeichnerische Bearbeitung bis zum Maßstab 1:1 möglich. Die Plankarte wird jedoch in den üblichen Maßstäben (i.d.R. 1:10.000, Ortslagenpläne auch 1:5.000) auf Papier ausgedruckt bzw. digital zur Verfügung gestellt (u.a. im pdf-Format).

6 Kennzeichnungen

Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sollen im FNP gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
3. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Kennzeichnungen nach der vorstehenden Ziffer 1 waren für die Samtgemeinde Bersenbrück nicht erforderlich.

Gemäß der vorstehenden Ziffern 2 und 3 wurden auf Basis der verfügbaren Geodaten des Landkreises Osnabrück entsprechende Kennzeichnungen zu Abbauflächen für Sand und Kies sowie Altstandorten und Altlasten in die Neuzeichnung aufgenommen.

7 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Gemäß § 5 Abs. 4 u. 4a BauGB sollen in den FNP nachrichtlich übernommen werden:

- Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen;
- festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 2 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG) sowie Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d Abs. 1 WHG).

Vermerkt werden sollen noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 3 WHG) sowie Risikogebiete (§ 73 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Die entsprechenden Fachdaten zur nachrichtlichen Übernahme wurden aus den verfügbaren Kartenwerken übernommen oder bei den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgefragt.

Entsprechend der verfügbaren bzw. bereitgestellten Daten wurden in die Neuzeichnung des FNPs übernommen:

- Klassifizierte Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen);

- Hauptversorgungsleitungen (u.a. Strom, Trinkwasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation, Richtfunk);
- Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete, HQExtrem-Bereiche;
- Natura 2000 - Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sowie sonstige geschützte Landschaftsbestandteile;
- Bau- und Bodendenkmale.

8 Hinweise zur Rechtswirksamkeit

Die Neubekanntmachung des FNPs in seiner aktuellen Fassung hat lediglich eine deklaratorische Wirkung. Das bedeutet, dass der Ursprungsplan und die jeweiligen wirksamen Änderungen und Berichtigungen in Zweifelsfragen weiterhin maßgebend sind und dementsprechend auch zukünftig zur Einsichtnahme für jedermann bereitgehalten werden.

Der Beschluss zur Neubekanntmachung wurde nicht mit einem Beschluss zur Änderung des FNPs gekoppelt. Dies ist gemäß der geltenden Rechtsauffassung zulässig (siehe Zitat in Kapitel 2 der vorliegenden Erläuterung).

9 Verfahrensvermerke

Der vorliegenden Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Samtgemeinde Bersenbrück am zugestimmt. Dabei wurde auch bestimmt, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung dieser Neuzeichnung neu bekannt zu machen ist.

Die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück erfolgte am

Bersenbrück, den

.....
Samtgemeindebürgermeister