

a) **Abwägungsbeschluss:**

**„Die in den Stellungnahmen zur 69. Änderung des FNP enthaltenen Bedenken und sonstigen Anregungen werden wie folgt abgewägt:**

**Eingabe:**

**Rat der Samtgemeinde Bersenbrück:**

**Landkreis Osnabrück vom 01.09.2014:**

**Regional- und Bauleitplanung**

Gegen die vorgesehene Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In der zeichnerischen Darstellung wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Die Hinweise zu den raumordnerischen Belangen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Da das Vorhaben unterhalb der Großflächigkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO geplant ist, ist es von den standörtlichen Beschränkungen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 D 1.6. 03 ausgenommen.

Ich weise darauf hin, dass bei einer späteren Vergrößerung der Verkaufsfläche oberhalb der Großflächigkeit, eine raumordnerische Beurteilung auf der Grundlage des Regionalen Raumordnungsprogramms vorgesehen ist.

Aus städtebaulicher Sicht muss die Erforderlichkeit bzw. Verträglichkeit der Planung eines weiteren Nahversorgers in Alfhausen sorgfältig abgewogen werden (Stichwort: Leerstandsproblematik). Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten gutachterlichen Stellungnahmen zeigen auf, dass eine Beeinträchtigung des bestehenden Lebensmitteleinzelhändlers nicht auszuschließen ist. Es besteht weiterhin die Gefahr, dass mit der vorgelegten Planung ein Vollsortimenter gegen einen Lebensmitteldiscounter ausgetauscht wird.

Durch die vorliegende Planung soll insbesondere die Nahversorgung der Ortsbevölkerung in der Gemeinde Alfhausen verbessert und gestärkt werden. Damit soll u.a. auch dem Kaufkraftabfluss entgegengewirkt werden.

Dabei soll der geplante Discountmarkt den bestehenden Vollsortimenter ergänzen und nicht ersetzen.

Es ist richtig, dass in dem Verträglichkeitsgutachten der CIMA eine Beeinträchtigung des bestehenden Vollsortimenters nicht ausgeschlossen wird. In dem Gutachten wird aber ebenso darauf hingewiesen, dass beide Märkte mittel- bis langfristig voneinander profitieren könnten.

*„Zu erwähnen ist hier außerdem, dass Anbieter einer gestiegenen Konkurrenzsituation häufig mit einer Verbesserung des Angebotes begegnen, um möglichst viele Kunden an sich zu binden. Mit der Realisierung des Planvorhabens könnte demnach nicht nur die Quantität an Betrieben vor Ort sondern auch die Qualität des jeweiligen Warenangebotes erhöht werden. Das bereits vorhandene Angebot vor Ort würde abgerundet und in sich vervollständigt. Es könnte demnach eine Aufwertung des gesamten Ortszentrums an die Neuansiedlung geknüpft sein (auch „Befruchtung“ der umliegenden, kleinflächigen Einzelhandelsbetriebe möglich).“<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters am Standort Gosestraße 2 in Alfhausen“, Lübeck, 24.02.2014, S. 30. Hinweis: Das CIMA-Gutachten wurde zur Verträglichkeitsbeurteilung für die ursprünglich größer angelegte Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes erstellt.

**Die Samtgemeinde Bersenbrück geht zusammen mit der Gemeinde Alfhausen davon aus, dass die vorliegende Planung zu einer Verbesserung und Optimierung der Nahversorgung beitragen wird. Die Ansiedlung eines 2ten Lebensmittelmarktes bietet darüber hinaus auch eine höhere Versorgungssicherheit.**

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, den Wettbewerb von Gewerbetreibenden zu beeinflussen oder gar parteiergreifend zu steuern. Die Rechtsprechung hierzu ist eindeutig:

„Zentrale Versorgungsbereiche sollen erhalten werden, weil ihnen eine herausragende Bedeutung für Bestand und Entwicklung von Städten und Gemeinden zukommt. Bezweckt wird nicht der Schutz der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe um ihrer selbst willen; schon gar nicht geht es um die Verhinderung von Konkurrenz. Angestrebt wird beispielsweise auch nicht die Förderung des Mittelstands oder im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels die Bevorzugung von Vollsortimentern im Verhältnis zu Discountern (vgl. hierzu den Bericht der Arbeitsgruppe „Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO“ vom 30. April 2002, ZfBR 2002, 598 sowie das Senatsurteil vom 24. November 2005 - [BVerwG 4 C 10.04](#) - BVerwGE 124, 364 <368 f.>).“ (BVerwG, Urteil vom 17.12.2009, 4 C 1.08)

In der Planzeichenerklärung sollte das

Sondergebiete sind als besondere, von den

Sondergebiet um den Zusatz „mit Zweckbestimmung“ ergänzt werden.

sonstigen Baugebieten abweichende Baugebiete mit einer Zweckbestimmung zu versehen. Im vorliegenden Fall lautet diese Zweckbestimmung „Einzelhandel“. Diese Zweckbestimmung ist in der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung enthalten. Weitere Zusätze tragen nicht zur Planklarheit bei. Die Planzeichenerklärung wird daher nicht ergänzt.

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 BauGB bitte ich bereits den Antragsunterlagen der Flächennutzungsplanänderung beizufügen.

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB muss erst dann vorliegen, wenn der Flächennutzungsplan rechtswirksam geworden ist. Dies ist erst nach Abschluss des Planverfahrens mit der ortsüblichen Genehmigungsbekanntmachung der Fall.

Die zusammenfassende Erklärung ist dementsprechend nicht Bestandteil der Genehmigungsunterlagen und muss nicht den Antragsunterlagen beigelegt werden.

Aufgrund dieser Rechtslage wird die zusammenfassende Erklärung nicht den Antragsunterlagen beigelegt.

### **Untere Naturschutzbehörde**

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Durch das Vorhaben kann eine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitats nicht prognostiziert werden und ist somit FFH verträglich.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Durch den o.g. Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung ist dieser Eingriff beschrieben. Im Plangebiet werden aufgrund der räumlichen Enge keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, erforderlich werdende Ersatzmaßnahmen, die den naturschutzrechtlichen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG in Natur und Landschaft zu kompensieren, sind benannt.

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 3.718 Werteinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells, wird in der Gemarkung Thiene, durch die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland kompensiert. Somit können keine nachhaltigen Auswirkungen durch das Vorhaben prognostiziert werden.

Eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse wurde erstellt. Hieraus abgeleitet werden CEF-Maßnahmen erforderlich. Die aus der Potentialanalyse abgeleiteten und im Umweltbericht aufgeführten Empfehlungen sind, wie aufgeführt, mit mir abzusprechen und zeitnah umzusetzen.

Bei Berücksichtigung dieser Empfehlungen werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht berührt.

### **Untere Wasserbehörde**

Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche

in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des beiliegenden Merkblattes aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender prüffähiger Antragsunterlagen erfolgen.

An der östlichen Seite des Plangebietes (Flurstück 90/14) verläuft der Wulkenbach, ein Gewässer 3. Ordnung, der weiter in das südöstlich gelegene Regenrückhaltebecken einmündet.

Mit Bescheid vom 09.04.2014 - 7.67.30.15.08.67 - wurde der Fa. VSP Development & Consulting GmbH, Hans Böckler Weg 31, 31141 Hildesheim die wasserbehördliche Genehmigung erteilt, den Wulkenbach, ein Gewässer 3. Ordnung, im Sondergebiet Gosestraße von Stat. 0+100 bis St. 0+140 mit einer Länge von r. 40 m mit einem Rahmendurchlass B/H = 1,25/0,80 m zu verrohren. Die Maßnahme ist noch nicht abgeschlossen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Bislang war für das Plangebiet insgesamt die direkte Einleitung des Oberflächenwassers in den am Ostrand des Plangebietes verlaufenden - und hier mittlerweile verrohrten - Gewässergraben (Wulkenbach) geplant. Sofern dies für den Bereich des Sondergebietes (SO) nicht möglich sein sollte, soll ein neuer Grundstücksanschluss zur Gosestraße an den dort vorhandenen Regenkanal erstellt werden.

Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen oder Erlaubnisse sollen rechtzeitig beantragt werden.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück-**  
**Emsland- Grafschaft Bentheim vom**  
**07.08.2014:**

Dieses Aufstellungsverfahren zur 69. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 „Sondergebiet Gosestraße“ der Mitgliedsgemeinde Alfhausen, zu der wir am 01.08.2014 gegenüber der Gemeinde Alfhausen eine Stellungnahme abgegeben haben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme der IHK zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 44 der Gemeinde Alfhausen wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Die Planungsinhalte der 69. FNPÄ sind im Wesentlichen identisch mit denen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 44. Wir geben daher unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf als Abwägungsmaterial auch in dieses Aufstellungsverfahren zur 69. Flächennutzungsplanänderung.

Auch zu diesem Verfahren erheben wir zur Planungsabsicht ebenso Bedenken.

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

**Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Sondergebiet Gosestraße“, hier zur geplanten 69. Flächennutzungsplanänderung:**

Mit der o. g. Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Netto-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche (VKF) von 800 m<sup>2</sup> und einem Backshop von 62 m<sup>2</sup> VKF geschaffen werden.

Da wegen der Verkaufsflächengröße die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO und die Vorgaben des Nds. LROP 2008, Abschnitt 2.3 Ziffer 03 bzw. des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (RROP - TF 2010), Abschnitt D 1.6 Ziffern 03 - 06 (städtebauliche bzw. raumordnerische Auswirkungen ab 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) zu beachten sind, wurde das geplante Vorhaben (Sondergebiet Verbrauchermarkt) über ein „Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters am Standort Gosestraße in Alfhausen“, CIMA - Lübeck, Februar 2014, bzw. über eine raumordnerische Bewertung der IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim gegenüber dem Landkreis Osnabrück v. 01.04.2014 beurteilt, in der sowohl die raumordnerischen wie auch die städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens auf die vorhandenen Versorgungsstrukturen bewertet werden.

Das Verträglichkeitsgutachten der CIMA v. Februar 2014 sowie die raumordnerische Bewertung der IHK v. 01.04.2014, kommen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter städtebaulichen wie auch regionalplanerischen Kriterien **nicht** als verträglich zu bewerten ist. Die IHK erhebt daher gegen das geplante Ansiedlungsvorhaben erhebliche Bedenken

Der **B-Plan Nr. 44 der Gemeinde Alfhausen** wurde von Seiten des Landkreises Osnabrück, Fachbereich Regionalplanung, Stellungnahme vom 04.08.2014, wie folgt bewertet:

*„Gegen die vorgesehene Bauleitplanung der Gemeinde Alfhausen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In der zeichnerischen Darstellung wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.*

*Da das Vorhaben unterhalb der Großflächigkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO geplant ist, ist es von den standörtlichen Beschränkungen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 D 1.6 03 ausgenommen.“*

Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück noch für die Gemeinde Alfhausen ist nachvollziehbar, warum die IHK nochmals unverändert ihre Stellungnahme aus der raumordnerischen Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück vorlegt. Diese bezog/bezieht sich auf eine vorangegangene Planvariante, welche noch einen Lebensmittelmarkt mit Backshop mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.100 m<sup>2</sup> vorsah, also einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb.

Der aktuelle B-Plan Nr. 44 lässt in dem ausgewiesenen Sondergebiet (SO) jedoch nur

(siehe unten zitierte Bewertung v. 01.04.2014).

Wir geben unsere raumordnerische als auch städtebauliche Bewertung v. 01.04.2014 als Abwägungsmaterial mit in dieses Bauleitplanverfahren:

***Ansiedlung eines NETTO-Lebensmitteldiscountmarktes in der Gemeinde Alfhausen, Samtgemeinde Bersenbrück; hier: raumordnerische Beurteilung und Anforderung einer Stellungnahme gem. § 21 (3) NROG***

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*vielen Dank für Ihre Email vom 27. 02.2014, mit der Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit geben, zum o. g. Planvorhaben in der Gemeinde Alfhausen eine Stellungnahme abzugeben.*

***Beschreibung des Vorhabens***

*Geplant ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (Betreiber: NETTO) mit einer Verkaufsfläche von rund 1.100 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Größenordnung der Verkaufsfläche ist eine raumordnerische Beurteilung erforderlich. Den Planunterlagen ist eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse der CIMA GmbH (Lübeck, Stand: 24. Februar 2014) beigefügt.*

noch Einzelhandelsbetriebe zu, die auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig wären und die daher die Grenze zur Großflächigkeit (800 m<sup>2</sup>) nicht überschreiten dürfen.

Da die IHK offensichtlich ihre Bedenken zu dem ursprünglich geplanten Einzelhandelsnutzungen mit ca. 1100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auch für die verringerte Verkaufsfläche (Discounter 800 m<sup>2</sup> und Backshop 62 m<sup>2</sup>) aufrechterhält, wird die Eingabe der IHK wie folgt abgewägt:

In der vorliegenden Änderung des F-Plans der Samtgemeinde Bersenbrück wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt. Der aktuelle B-

*Hintergrund: Die Gemeinde Alfhausen ist Mitgliedsgemeinde in der Samtgemeinde Bersenbrück. Sie ist kein zentraler Ort im Sinne der Raumordnung, jedoch im RROP 2004- TF 2010 - Landkreis Osnabrück als „herausgehobener Nahversorgungsstandort“ ausgewiesen.*

**Allgemeine Vorgaben nach landesplanerischen (LROP 2012), regionalplanerischen (RROP 2004 - TF 2010 - LK Osnabrück) sowie städtebaulichen Bestimmungen (BauGB/BauNVO 1990)**

*Zur Beurteilung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens sind die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 Bau-Nutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990) und die in der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2012 (LROP Niedersachsen 2012), Abschnitt 2.3, sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2004 - TF 2010) des Landkreises Osnabrück niedergelegten Vorschriften heranzuziehen.*

Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen z.B. auf den Verkehr und/oder

Plan der Gemeinde Alfhausen weist ein Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ aus und lässt nur noch Einzelhandelsbetriebe zu, die auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig wären und daher die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten dürfen. Konkret ist von dem Investor ein Discounter mit maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ein Backshop mit maximal 62 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant.

Für diese nicht großflächigen Einzelhandelsnutzungen ist eine raumordnerische Beurteilung nicht erforderlich.

Daher werden die zur Beurteilung großflächiger Einzelhandelsbetriebe aufgeführten raumordnungsrechtlichen Prüfkriterien (Abstimmungsgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot) insgesamt nur zur Kenntnis genommen und nicht weiter kommentiert.

An dieser Stelle soll lediglich darauf hingewiesen werden, dass diese bislang in der bauleitplanerischen Praxis angewendete Regelvermutung, wonach „nicht nur unwesentliche Auswirkungen“ dann entstehen, wenn die Geschossfläche 1.200 m<sup>2</sup> (§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO) bzw. die Verkaufsfläche 800 m<sup>2</sup> (BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 - 4 C 10.04) überschreitet, von Fachgremien gerade auch im Falle von nahversorgungsrelevanten Lebensmittelmärkten in städtebaulich integrierten Lagen derzeit erneut hinterfragt bzw. relativiert wird.

die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der o.g. Betriebe und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden sind i.d.R. anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m<sup>2</sup> überschreitet (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche).

So hat der Deutsche Bundestag anlässlich der Verabschiedung der Städtebaurechtsnovelle 2013 am 25. 04.2013 in einer Entschließung die Bundesregierung aufgefordert, in einer Studie zu prüfen,

1. ob und inwieweit sich die Struktur des Einzelhandels, insbesondere mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung in Städten und ländlichen Regionen mit den Waren des täglichen Bedarfs, durch das geltenden Baurecht nachteilig entwickelt hat,

2. ob und inwieweit die geltenden Regelung die Förderung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden behindert oder in sonstiger Weise nachteilige Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung hat,

3. ob und inwieweit sich daraus ein Änderungsbedarf in § 11 Abs. 3 BauNVO ergibt, insbesondere mit Blick auf die Regelvermutung und die vorgeschriebene Geschossflächengröße.

Die in § 11 Abs. 3 BauNVO beispielhaft genannten Auswirkungen der Planung werden im Folgenden auch nach den Bestimmungen des LROP 2012 bzw. RROP 2004 - TF 2010 - des Landkreises Osnabrück geprüft.

Im Zuge dieser Vorgaben sind folgende Prüfkriterien wie folgt zu bewerten:

In diesem Zusammenhang wurde eine Arbeitsgruppe unter Leitung des Handelsverbands Deutschland (HDE) mit Vertretern des Handels, des DIHK und der kommunalen Spitzenverbände gebildet. Diese haben einen Entwurf für „Empfehlungen für eine verbesserte Handhabung des § 11 Abs. 3 BauNVO im Umgang mit großflächigen Vorhaben des Lebensmitteleinzelhandels“ ausgearbeitet.

Die Arbeitsgruppe hat folgenden Bewertungsansatz zur Diskussion gestellt:

### **I. Abstimmungsgebot**

*Die raumordnerische Bewertung von Einzelhandelsgroßprojekten muss im Sine einer umfassenden Betrachtung in den Kontext der regionalen Einzelhandelsentwicklung gestellt werden. Diesem Erfordernis wird mit dem Abstimmungsgebot Rechnung getragen.*

Ergebnis: *Wir gehen davon aus, dass ein interkommunaler Konsens hergestellt wird, so dass an der Einhaltung des Abstimmungsgebots keine Bedenken bestehen.*

### **II. Konzentrationsgebot:**

*Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot). Das Konzentrationsgebot bezweckt eine angemessene und nachhaltige Bündelung der Angebote für Daseinsvorsorge in Zentralen Orten zur Erzielung vielfältiger positiver Synergieeffekte.*

Ergebnis: *Der Vorhabenstandort befindet sich zwar in einem zentralen Siedlungsbereich, die Gemeinde Alfhausen ist jedoch kein zentraler Ort. Das Konzentrationsgebot ist somit nicht erfüllt.*

### **III. Integrationsgebot**

*Die unter dem Konzentrationsgebot*

„Wenn ein Vorhaben zur Ansiedlung oder Erweiterung eines großflächigen Lebensmittelmarktes (bis zu ca. 1.500 qm Verkaufsfläche) in einem zentralen Versorgungsbereich oder in einer integrierten Nahversorgungslage und damit an einem **städtebaulich integrierten Standort** realisiert werden soll, kann die **Regelvermutung** nachteiliger Auswirkungen als **widerlegt** angesehen werden.“<sup>2</sup>

Auch wenn der o.g. Bewertungsansatz, der übrigens keine Änderung des § 11 Abs. 3 BauNVO erfordert, sich noch in der Diskussion befindet, entfaltet er dennoch bereits eine bauleitplanerische Relevanz, die nach Auffassung der Samtgemeinde Bersenbrück zu würdigen ist. Denn bei Zugrundelegung dieses Lösungsansatzes, wäre im vorliegenden Plangebiet auch ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche bis zu ca. 1.500 m<sup>2</sup> als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen, der **keine oder nur unwesentliche** Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung hätte.

---

<sup>2</sup> siehe hierzu: Dr. jur. Heinz Janning: „Die ‚typische Atypik‘ bei großflächigen Lebensmittelmärkten an städtebaulich integrierten Standorten“, Referat auf dem 3. Nahversorgungstag am 12. Febr. 2014 in Hamm, S. 3

genannten Kriterien gelten auch für das Integrationsgebot. Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Das Integrationsgebot ist das raumordnerische Instrument, das am kleinteiligsten wirkt und Sicherung und Entwicklung der Handelsfunktionen vor allem von Innenstädten und Ortsmitten zum Ziel hat.

Ergebnis: Unter Berücksichtigung der in der vorliegenden Verträglichkeitsanalyse formulierten Standortlage - am Rande der definierten siedlungsstrukturell-integrierten Lage - wären die Kriterien als noch erfüllt zu bewerten (vgl. CIMA 2014, S. 28).

#### **IV. Kongruenzgebot**

Ergebnis: An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass das OVG Lüneburg am 15. März 2012 (Az. 1 KN 152/10) in einem Urteil dem vorgenannten landesplanerischen Kongruenzgebot in der aktuellen Fassung des LROP 2012 die Rechtswirkungen eines Ziels der Raumordnung abgesprochen hat. Es hat zum Zeitpunkt der Stellungnahme jedoch den Charakter eines Grundsatzes der Raumordnung. Es wird somit zur Kenntnis genommen, dass die gutachterlichen Ausführungen zu dem Ergebnis kommen, dass das Einzugsgebiet den Versorgungsauftrag der Gemeinde Alfhausen übersteigt und damit das Kongruenzgebot nicht eingehalten würde (vgl. CIMA 2014, S. 27).

*Angesichts des o. g. Urteils zur Zielqualität ist das Kongruenzgebot jedoch nicht weiter in die vorliegende Prüfung eingegangen. Das Kongruenzgebot befindet sich zum Zeitpunkt der Stellungnahme im Überarbeitungsprozess durch das Land Niedersachsen.*

#### **V. Beeinträchtigungsverbot**

*Das Beeinträchtigungsverbot hat im Unterschied zu den oben genannten Geboten keine aktive räumliche Steuerungswirkung. Es wirkt mit seinen Tatbestandsmerkmalen als Maßstab und Regulativ bei der Beurteilung der Auswirkungen von Warensortiment und Verkaufsflächengrößen der Einzelhandelsprojekte auf die einzelnen Komponenten ausgeglichener Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung. Insbesondere die absatzwirtschaftlichen relevanten Kennzahlen sind maßgeblich zu berücksichtigen. Somit verhindert dieses Verbot eine Verletzung der aufgeführten Gebote zur räumlichen Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten. Ziel sind die Herstellung bzw. Gewährleistung ausgeglichener Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte sowie verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung. Zudem ermöglicht erst das Beeinträchtigungsverbot als Prüfnorm Ausnahmen vom LROP.*

*Ergebnis: Nach Prüfung der Planunterlagen und der gutachterlichen Ausführungen stellen wir fest, dass die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes insbesondere auch im Hinblick auf Zielsetzungen im*

*Einzugsbereich des Vorhabens liegender Ortsteile/Kommunen zur Sicherung und Entwicklung ihrer Zentralen Versorgungsbereiche nicht eingehalten wird.*

*In der vorliegenden Auswirkungsanalyse werden absatzwirtschaftliche und sortimentsrelevante Umsatzumverteilungen durch eine Realisierung des Planvorhabens für die Gemeinde Alfhausen (bis zu 29 %) sowie in benachbarten Gemeinden Ankum und Rieste sowie in der Stadt Bersenbrück (z.T. deutlich über 10 %) festgestellt. Das Gutachten zeigt zwar auf, dass zum einen eine synergetische Koexistenz von Vollsortimenter (COMA) und Discounter (NETTO) möglich wäre (vgl. CIMA 2014, S. 31) und dadurch die Nahversorgungssituation der Gemeinde Alfhausen insgesamt verbessert werden könnte. Zum anderen wird aber weiterhin festgestellt, dass eine mögliche Verdrängung bzw. Geschäftsaufgabe des Coma-Marktes bei Realisierung des Planvorhabens nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. CIMA 20 14, S. 25). Aufgrund der Spannweite möglicher Szenarien wird nicht plausibel dargelegt, warum bis zu 30 % Kaufkraftabschöpfung für den vorhandenen Bestand im Ergebnis verträglich sein soll. Hier halten wir eine Argumentationsergänzung für erforderlich.*

### **Zusammenfassende Bewertung und Empfehlung**

*An der Zulässigkeit des o.g. Ansiedlungsvorhabens in der Gemeinde Alfhausen haben wir auf Basis der uns vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Ausführungen aus*

*raumordnerischer und städtebaulicher Sicht*  
**erhebliche Bedenken.**

*Nach dem RROP 2004 - TE 2010 - des LK Osnabrück ist die Gemeinde Alfhausen kein zentraler Ort. Der grundzentrale Versorgungsauftrag der Samtgemeinde Bersenbrück ist auf die Gemeinde Ankum und die Stadt Bersenbrück aufgeteilt. Eine marktgerechte Arrondierung bzw. Neuansiedlung von nahversorgungsrelevanten Sortimenten in zentraler und integrierter Lage zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung wird unsererseits grundsätzlich begrüßt. Die vorliegenden Planunterlagen lassen jedoch aufgrund deutlicher und hoher Umsatzverteilungsquoten erahnen, dass eine Ansiedlung in der o.g. Größenordnung keine Verbesserung oder Attraktivitätssteigerung der Versorgungssituation vor Ort erwarten lässt. Im Gegenteil: Ein Austausch bzw. eine Verdrängung bestehender Bestandsbetriebe, eine Reduzierung von Sortiments- und Warenangebot sowie entstehender großflächiger Leerstand wären ein - gutachterlich ermitteltes - reales negatives Szenario.*

*Die Kriterien im Sinne der Raumordnung als auch des Städtebaus werden somit nicht vollständig eingehalten.*

*Um eine verträgliche bzw. mögliche Realisierung des Projektvorhabens im Sinne aller Marktteilnehmer und unter raumordnerischen wie städtebaulichen Kriterien zu gewährleisten, regen wir*

*folgende weitere Vorgehensweise an:*

- 1. Einhaltung der Vorgaben des RROP des LK Osnabrück: Es bleibt zu klären, ob das Vorhaben der Nahversorgung dient, im Sinne des RROP 2004 - TF 2010 - LK Osnabrück. Hier wird grundsätzlich festgelegt, dass Gemeinden ohne Zentralität, wie die Gemeinde Alfhausen, eine VKF pro Einwohner im Wert von 0,45 m<sup>2</sup>/Einwohner nicht überschreiten sollten. Auf Grundlage von Einwohnerzahl und VKF-Ausstattung in der Gemeinde Alfhausen hat dieser Wert bisher bei rund 0,3 m<sup>2</sup>/Einwohner gelegen. Durch die o.g. Realisierung des Vorhabens würde der Wert sich auf fast 0,6 m<sup>2</sup>/Einwohner verdoppeln und gleichzeitig über dem vorgegebenen Schwellenwert liegen. Dieses Ausstattungsniveau würde einem regional-abgewägten und bewährten Steuerungssystem entgegenwirken.*
- 2. Prüfung einer deutlich reduzierten VKF: Die gutachterlichen Ausführungen zeigen, dass das Planvorhaben mit 1.100 m<sup>2</sup> VKF eine nachgewiesene risikobehaftete Größenordnung darstellt. Gleichzeitig wird pauschal und nicht plausibel seitens der CIMA GmbH behauptet, dass eine deutliche VKF-Reduzierung des Planvorhabens „nicht marktgerecht und zukunftsorientiert“ wäre (vgl. CIMA 2014, S. 31). Hier sind die Auswirkungen und Machbarkeiten - auch unter Berücksichtigung einer plausiblen Begründung zur Einhaltung des Beeinträchtigungsverbots - bei einer deutlich reduzierten VKF- des Planvorhabens zunächst gutachterlich zu eruieren und zu erläutern. Dabei sollten konkrete*

*Entwicklungsperspektiven bestehender Wettbewerber im Marktgebiet in die Ausarbeitungen einfließen.*

3. *Realisierung eines Erörterungsgesprächs: Im Sinne eines konsensualen Vorgehens begrüßen wir, die u.a. vorgenannten Empfehlungen und weiteren Anregungen im Rahmen eines gemeinsamen Gesprächs beim Landkreis Osnabrück mit den betroffenen Stellen zu erörtern. Im Nachgang wäre eine abschließende und eindeutige raumordnerische Beurteilung aus unserer Sicht erst möglich.“*

Bei der Bewertung des Ansiedlungsvorhabens sind der Gutachter und wir von der ursprünglich geplanten Verkaufsflächengrößenordnung (VKF) von ca. 1.100 m<sup>2</sup> ausgegangen.

Aufgrund zwischenzeitlich vorgetragener erheblicher Bedenken zu Planung hat die Gemeinde Alfhausen die VKF für den Netto-Markt auf max. 800 m<sup>2</sup> reduziert. Auch mit dieser Größenordnung befindet sich der geplante Markt noch im Bereich der Großflächigkeit. Eine Agglomerationswirkung des Backshops von 62 m<sup>2</sup> VKF mit dem Netto-Markt würde hier sicher zu vermuten sein.

Wir bleiben daher - wie bereits in unserer raumordnerischen wie städtebaulichen Bewertung vom 01.04.2014 festgestellt - bei unseren nach wie vor bestehenden Bedenken zu den zu befürchtenden negativen Auswirkungen (Verdrängungswirkung) im

Die Samtgemeinde Bersenbrück kann in sachlicher und fachlicher Hinsicht nicht nachvollziehen, warum die IHK ihre Bedenken zu dem ursprünglich geplanten Einzelhandelsnutzungen mit ca. 1100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auch für die verringerte

Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO und regen daher an, auf das Ansiedlungsvorhaben in der Gemeinde Alfhausen zu verzichten, da ein Nahversorgungsmarkt - nach unseren Erfahrungen und Erkenntnissen - unterhalb einer Größenordnung von 550 m<sup>2</sup> VKF aus Betreibersicht betriebswirtschaftlich nicht rentabel zu führen wäre.

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

Verkaufsfläche (Discounter 800 m<sup>2</sup> und Backshop 62 m<sup>2</sup>) im B-Plan Nr. 44 der Gemeinde Alfhausen aufrechterhält.

Denn: Durch die vorliegende Planung soll insbesondere die Nahversorgung der Ortsbevölkerung in Alfhausen verbessert und gestärkt werden. Damit soll u.a. auch dem Kaufkraftabfluss entgegengewirkt werden.

Dabei soll der geplante Discountmarkt den bestehenden Vollsortimenter ergänzen und nicht ersetzen.

Diese Planungsabsicht sollte nach Auffassung der Samtgemeinde Bersenbrück von der IHK unterstützt werden, zumal das geplante Vorhaben auch in einem herausgehobenen Nahversorgungsstandort gemäß RROP-Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 liegt.

Es ist richtig, dass in dem Verträglichkeitsgutachten der CIMA eine Beeinträchtigung des bestehenden Vollsortimenters nicht ausgeschlossen wird. In dem Gutachten wird aber ebenso darauf hingewiesen, dass beide Märkte mittel- bis langfristig voneinander profitieren könnten.

*„Zu erwähnen ist hier außerdem, dass Anbieter einer gestiegenen Konkurrenzsituation häufig mit einer Verbesserung des Angebotes begegnen, um möglichst viele Kunden an sich zu binden. Mit der Realisierung des Planvorhabens könnte demnach nicht nur die Quantität an Betrieben vor Ort sondern auch die Qualität des jeweiligen Warenangebotes erhöht werden. Das bereits vorhandene Angebot vor Ort*

*würde abgerundet und in sich vervollständigt. Es könnte demnach eine Aufwertung des gesamten Ortszentrums an die Neuansiedlung geknüpft sein (auch „Befruchtung“ der umliegenden, kleinflächigen Einzelhandelsbetriebe möglich).“<sup>3</sup>*

Außerdem wurde in dem CIMA-Gutachten festgestellt, dass - wenn überhaupt - nur der in Alfhausen bestehende Vollsortimenter durch die Neuansiedlung des Discounters (mit 1.041 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche!) beeinträchtigt werden könnte.

*„In den Städten und Gemeinden im übrigen Untersuchungsgebiet können gemäß den Modellberechnungen negative städtebauliche Beeinträchtigungen sowohl im Bereich Lebensmittel, Reformwaren als auch im Bereich Drogerie-, Parfümeriewaren ausgeschlossen werden.“<sup>4</sup>*

**Die Samtgemeinde Bersenbrück geht zusammen mit der Gemeinde Alfhausen davon aus, dass die vorliegende Planung zu einer Verbesserung und Optimierung der Nahversorgung in Alfhausen beitragen wird. Die Ansiedlung eines 2ten Lebensmittelmarktes bietet darüber hinaus auch eine höhere Versorgungssicherheit.**

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück stehen der vorliegenden Planung keine raumordnerischen Zielsetzungen

---

<sup>3</sup> CIMA Beratung + Management GmbH: „Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters am Standort Gosestraße 2 in Alfhausen“, Lübeck, 24.02.2014, S. 30. Hinweis: Das CIMA-Gutachten wurde zur Verträglichkeitsbeurteilung für die ursprünglich größer angelegte Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes erstellt.

<sup>4</sup> ebenda, S. 31

entgegen. Daher betrifft die mögliche Beeinträchtigung des bestehenden Vollsortimenters letztendlich nur die gewerbliche Wettbewerbssituation zweier miteinander konkurrierender Betriebe innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Alfhausen.

Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, den Wettbewerb von Gewerbetreibenden zu beeinflussen oder gar parteiergreifend zu steuern. Die Rechtsprechung hierzu ist eindeutig:

„Zentrale Versorgungsbereiche sollen erhalten werden, weil ihnen eine herausragende Bedeutung für Bestand und Entwicklung von Städten und Gemeinden zukommt. Bezweckt wird nicht der Schutz der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe um ihrer selbst willen; schon gar nicht geht es um die Verhinderung von Konkurrenz. Angestrebt wird beispielsweise auch nicht die Förderung des Mittelstands oder im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels die Bevorzugung von Vollsortimentern im Verhältnis zu Discountern (vgl. hierzu den Bericht der Arbeitsgruppe „Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO“ vom 30. April 2002, ZfBR 2002, 598 sowie das Senatsurteil vom 24. November 2005 - [BVerwG 4 C 10.04](#) - BVerwGE 124, 364 <368 f.>).“ (BVerwG, Urteil vom 17.12.2009, 4 C 1.08)

Die Planung wird unverändert beibehalten.

**Deutsche Telekom Technik GmbH,**  
**Niederlassung Nord, Osnabrück vom**  
**21.08.2014:**

Wir haben zu dem o.g. Vorhaben keine weiteren Bedenken oder Anregungen, allerdings befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom.

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. 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. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel-telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Neubeantragung und Änderungen der Hausanschlussleitungen können bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

**Freiwillige Feuerwehr SG Bersenbrück,**  
**Gemeindebrandmeister Wilhelm Wernke,**

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

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Rieste vom 24.07.2014:**

Zu der Aufstellung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus meiner Sicht **keine Bedenken**.

Die erforderliche Einrichtung einer ausreichenden Löschwasserversorgung (sowohl unabhängige als auch abhängige Löschwasserentnahmestellen) bitte ich rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück sowie mit dem Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Alfhausen abzustimmen.

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

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird durch die Samtgemeinde Bersenbrück als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen.

Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden. Dies soll im Rahmen der konkreten Erschließung des Plangebietes erfolgen.

**Wasserverband Bersenbrück vom 30.07.2014:**

Den Entwurf der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes haben Sie mir mit Ihrem o.a. Schreiben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stellungnahme vom 09.12.2013 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

zur Stellungnahme übersandt. Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB habe ich bereits mit Schreiben vom 09.12.2013 zum Vorentwurf dieses Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.

Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen.

Hinsichtlich der eventuellen zusätzlichen Anforderungen an die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz sind noch nähere Untersuchungen hinsichtlich des Löschwasserbedarfs mit der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Trinkwasserleitungen erforderlich. Daher behalte ich mir hierzu eine abschließende Stellungnahme nach Klärung der vorstehenden Fragen vor. Unabhängige Löschwasserentnahmestellen sind m. E. im Umfeld des Plangebietes in ausreichendem Umfang vorhanden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt derzeit über das am östlichen Grundstücksrand verlaufende Gewässer, welches weiter südöstlich durch das in der Trägerschaft der Gemeinde Alfhausen und des Wasserverbandes Bersenbrück befindliche Regenrückhaltebecken verläuft. Es ist bereits

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird durch die Samtgemeinde Bersenbrück als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen.

Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden. Dies soll im Rahmen der konkreten Erschließung des Plangebietes erfolgen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ein Antrag auf Teilverrohrung dieses Gewässers beim Landkreis Osnabrück – Untere Wasserbehörde gestellt worden.

Ob die Niederschlagswasserableitung aus dem gesamten Plangebiet auch auf Dauer im Rahmen des Gemeingebrauchs direkt in das Gewässer möglich ist, muss m. E. noch rechtlich geprüft werden, zumal durch die großflächige Bebauung und Anlegung von umfangreichen Parkplatzflächen eine Abflussverschärfung eintreten dürfte.

Bislang war für das Plangebiet insgesamt die direkte Einleitung des Oberflächenwassers in den am Ostrand des Plangebietes verlaufenden - und hier mittlerweile verrohrten - Gewässergraben (Wulkenbach) geplant. Sofern dies für den Bereich des Sondergebietes (SO) nicht möglich sein sollte, soll ein neuer Grundstücksanschluss zur Gosestraße an den dort vorhandenen Regenkanal erstellt werden.

In der Anlage erhalten Sie noch einmal Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Der genaue Verlauf des Gewässers am östlichen Rand des Plangebietes sollte m. E. maßstabsgerecht in der Planunterlage dargestellt werden. Eine auszugsweise Kopie des Planes aus den Antragsunterlagen zur Verrohrung dieses Gewässers habe ich weiter als Anlage beigefügt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ich bitte Sie, den Wasserverband am

weiteren Planverfahren zu beteiligen.

**Wasserverband Bersenbrück vom**

**09.12.2013:**

*Der Wasserverband ist in der Samtgemeinde Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung örtlich zuständig. Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen.*

*Hinsichtlich der eventuellen zusätzlichen Anforderungen an die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz sind noch nähere Untersuchungen hinsichtlich des Löschwasserbedarfs und der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Trinkwasserleitungen erforderlich. Daher behalte ich mir hierzu eine abschließende Stellungnahme nach Klärung der vorstehenden Fragen vor.*

*Die Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt derzeit über das am östlichen Grundstücksrand verlaufende*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird durch die Samtgemeinde Bersenbrück als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen.

Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden. Dies soll im Rahmen der konkreten Erschließung des Plangebietes erfolgen.

Bislang war für das Plangebiet insgesamt die direkte Einleitung des Oberflächenwassers in den am Ostrand des Plangebietes

*Gewässer, welches weiter südöstlich durch das in der Trägerschaft der Gemeinde Alfhausen und des Wasserverbandes Bersenbrück befindliche Regenrückhaltebecken verläuft.*

verlaufenden - und hier mittlerweile verrohrten - Gewässergraben (Wulkenbach) geplant. Sofern dies für den Bereich des Sondergebietes (SO) nicht möglich sein sollte, soll ein neuer Grundstücksanschluss zur Gosestraße an den dort vorhandenen Regenkanal erstellt werden.

*In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhanden Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.*

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*Der genaue Verlauf des Gewässers am östlichen Rand des Plangebiets sollte m. E. maßstabsgerecht in der Planunterlage dargestellt werden. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen.*

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll die beabsichtigte Bodennutzung lediglich in den Grundzügen darstellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dementsprechend wird in der 69. Änd. des FNP auch nur die bislang nicht dargestellte und aktuell angestrebte Bodennutzung (nämlich insbesondere Sondergebiet „Einzelhandel“) dargestellt. Das Gewässer am Ostrand des Änderungsbereiches wurde mit für den FNP hinreichender Genauigkeit in der Planunterlage gekennzeichnet.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von öffentlicher noch von

privater Seite vorgebracht worden.“

Des Weiteren fasst der Rat der Samtgemeinde Bersenbrück mit 31 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung folgenden Beschluss:

**a) Feststellungsbeschluss:**

„Die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück mit Begründung und Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung beschlossen und ist dem Landkreis Osnabrück mit dem Antrag auf Genehmigung vorzulegen.“