

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 391/2015			
70. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) - Mitgliedsgemeinde Eggermühlen Hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen und Straßen	27.04.2015	öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss	23.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeinderat	15.07.2015	öffentlich	Entscheidung	

Anlage: Planzeichnung der 70. Änderung des FNP

Beschlussvorschlag:

a) **Abwägungsbeschluss:**

Die in den Stellungnahmen zur 70. Änderung des FNP enthaltenen Bedenken und sonstigen Anregungen werden wie folgt abgewägt:

Eingabe:

Rat der Samtgemeinde Bersenbrück:

Landkreis Osnabrück vom 26.02.2015:

Die öffentliche Auslegung der o.g. Der Hinweis wird zur Kenntnis
Planung in der Zeit vom 27. Januar 2014 genommen.
bis zum 27. Februar 2014 wird zur
Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des Landkreises
Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:

Regional- und Bauleitplanung

Gegen die 70. Änderung des Der Hinweis wird zur Kenntnis
Flächennutzungsplanes der genommen. Bedenken werden von
Samtgemeinde Bersenbrück bestehen Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.
aus regional- und bauleitplanerischer
Sicht im Wesentlichen keine Bedenken.

Ich bitte formhalber darum, bei den Die Anregung wird aufgegriffen und die

Zitaten aus dem LROP Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ in den jeweiligen Begründungen die Auslassung des durch Änderung des LROP aus 2012 dem Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ hinzugefügten Satzes 3 wird durch Auslassungszeichen kenntlich zu machen oder diesen in das Zitat aufzunehmen.

Die Ausführungen bezüglich des Immissionsschutzes sind insgesamt nachvollziehbar. Auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchGV) wird hingewiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Die Gemeinde Eggermühlen führt im Parallelverfahren zur 70. Flächennutzungsplanänderung der SG das Bauleitverfahren zur Ausweisung des Sondergebietes Reiterhof durch. Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Das vorliegende Bauleitverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinne der FFH-Richtlinie. Die vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung prognostiziert keine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitats, und somit ist das Vorhaben FFH verträglich.

Durch den Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet Reiterhof“ wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Durch die Versiegelung wird Lebensraum für Flora und Fauna vernichtet. Des Weiteren finden Veränderungen der Gestalt und Nutzung statt, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen dieser naturschutzrechtliche Eingriff dargestellt und bilanziert.

Dieses ermittelte Kompensationsdefizit von 9.447 Werteinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück

entwickelten Kompensationsmodells, wird im Flächenpool der Gemeinde Eggermühlen, in der „Restrufer Pfänden“ kompensiert.

Der vorgelegte Artenschutzbeitrag kommt unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Aspekte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht berührt werden.

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

**Amt für Regionale Landesentwicklung
Weser-Ems, Osnabrück vom
19.02.2015:**

Der Planbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt vollständig innerhalb des hier bearbeiteten Flurbereinigungsverfahrens Eggermühlen.

Der Flurbereinigungsplan Eggermühlen, der die Ergebnisse des Verfahrens zusammenfasst, ist im Juni 2014 bekanntgegeben worden. Derzeit werden die gegen den Plan erhobenen Widersprüche bearbeitet. Die Ausführungsanordnung (neuer Rechtszustand tritt an die Stelle des alten) ist für 2016 vorgesehen.

Die Planung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes orientiert sich an neuen - veränderten Grenzen. Eine Veränderung der neuen Grenzen erfolgt in diesem Bereich nicht.

Bedenken gegen die 70. Änderung des FNP werden daher aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde nicht geltend gemacht. Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht. Das Amt für Regionale Landesentwicklung Weser-Ems wird auch weiterhin am Planverfahren beteiligt.

**Niedersachsen, Bezirksstelle
Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück
vom 19.02.2015:**

Der Planbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück liegt etwa 1.200 m westlich der engeren Ortslage Eggermühlens an der „Bockradener Schulstraße“ südwestlich des „Höpkenbollweg“. Er ist allseitig von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

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

Innerhalb des etwa 6,3 ha großen Planbereiches befinden sich Gebäude und bauliche Anlagen des Reiterhofes Vox, darüber hinaus werden die Flächen landwirtschaftlich überwiegend als Grünland genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist ein Teil des Planbereiches bereits als Sondergebiet „Reitzentrum“, der überwiegende Teil jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung des gesamten Planbereiches als Sondergebiet „Reiterhof“, um den bestehenden Betrieb planungsrechtlich abzusichern und ihm eine angemessene Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe sind vom Planbereich u.E. ausreichend weit entfernt, so dass dort keine von solchen ausgehenden unzulässigen Geruchsmissionen zu erwarten sind.

Ein Hinweis auf von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auch im Rahmen der ordnungsgemäßen Nutzung ausgehende mögliche Geruchs-, Geräusch- und Staubmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist im Flächennutzungsplan enthalten.

Für den vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich ist die Anrechnung von Maßnahmen aus dem bestehenden Maßnahmenkonzept des

Kompensationsflächenpools „Restruper Pfände“ der Gemeinde Eggermühlen vorgesehen.

Landwirtschaftliche Belange werden durch den vorliegenden Entwurf einer 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück aus den o. g. Gründen nicht nachteilig berührt. Gegen die Planung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

**Industrie- und Handelskammer
Osnabrück-Emsland-Grafschaft
Bentheim vom 24.02.2015:**

Mit E-Mail v. 26.09.2014 hatten wir bereits im frühzeitigen TÖB-Beteiligungsverfahren folgende Stellungnahme zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes abgegeben:

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

„Die Planungsziele und -maßnahmen der o. g. Bauleitplanung im Sinne der Ausführungen in der jeweiligen Kurzbegründung werden von uns begrüßt, da sie der planungsrechtlichen Absicherung sowie angemessenen Fortentwicklung des Planareals als Standort für Anlagen, die der Entwicklung des Reiterhofes dienen sollen.

Die Samtgemeinde bzw. Mitgliedsgemeinde berücksichtigt mit dieser Bauleitplanung im Besonderen die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB (Belange von Freizeit und Erholung). Die vorgesehenen Planungsmaßnahmen werden zu einer Attraktivitätssteigerung des weit über die Grenzen von Eggermühlen bekannten Reiterhofes mit seinen vielfältigen Angeboten führen.

Damit erfährt der Reiterhof eine positive Entwicklung und Stärkung seines Standortes. Dieses wiederum führt zur Sicherung und ggf. Schaffung von (neuen) Arbeitsplätzen in diesem

Unternehmen.

Bei der Bauleitplanung handelt es sich daher auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme im Bereich der Tourismuswirtschaft, die der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion und daher ebenso dem Belang des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB (Wirtschafts- und Arbeitsplatzförderung) dient.“

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung haben wir wiederum unser Mitgliedsunternehmen, Herrn Vox vom Reiterhof Vox, beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planungsmaßnahmen eng mit dem Unternehmen abgestimmt sind und es daher weder Bedenken noch weitere Anregungen zur Planung gibt. Wir schließen uns daher dem Votum des Unternehmens an.

An unserer oben zitierten Stellungnahme vom 26.09.2014 ergeben sich daher keine Änderungen. Bitte nehmen Sie diese Stellungnahme auch in das jetzige TÖB-Beteiligungsverfahren als Abwägungsmaterial mit auf.

Wasserverband Bersenbrück vom 27.01.2015:

Den Entwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes haben Sie mir mit o.a. Schreiben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme übersandt. Bereits mit Schreiben vom 10.09.2014 habe ich zu dem Vorentwurf dieses Planes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt inhaltlich voll aufrecht erhalten.

Da mir nur die Planzeichnung, nicht aber die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht zur Stellungnahme vorgelegt wurde, kann zur nunmehr geplanten Erschließung des

Die Stellungnahme vom 10.09.2014 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Die Aussage bezüglich „nicht vorgelegter“ Planunterlagen ist nicht nachvollziehbar.

Von der Samtgemeinde wurden keine Unterlagen verschickt oder „vorgelegt“, auch nicht die Planzeichnung. Seit mittlerweile 2 Jahren beteiligt die

Plangebietes keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen.

Samtgemeinde im Rahmen der Bauleitplanung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf elektronischem Wege gem. § 4 a Abs. 4 BauGB. Der Wasserverband Bersenbrück hat der Samtgemeinde dafür seinerzeit die e-mail-Adresse info@wasserverband-bsb.de gemeldet. Dementsprechend erfolgte auch diesmal die Beteiligung elektronisch (per E-Mail) mit einem Hinweis auf die im Internet abzurufenden Planunterlagen. Darüber hinaus können Unterlagen in Papierform, die für eine abschließende Stellungnahme benötigt werden, auch mit einem kurzen Anruf bei der Samtgemeinde angefordert werden.

Dem Wasserverband Bersenbrück wurde am 29.01.2015 nochmals die E-Mail vom 22.01.2015 mit dem Link zur Homepage der Samtgemeinde Bersenbrück zugeleitet. Auf der Homepage sind sämtliche Planunterlagen zur 70. Änderung des FNP einseh- und abrufbar. Der Wasserverband wurde ferner darum gebeten, eine etwaige ergänzende bzw. abschließende Stellungnahme fristgerecht einzureichen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 10.09.2014:

Der Wasserverband Bersenbrück ist in der Samtgemeinde Bersenbrück und somit auch in der Mitgliedsgemeinde Eggermühlen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung örtlich zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet kann bei Verwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen und mit Trinkwasser versorgt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz sind noch nähere

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die

Untersuchungen hinsichtlich des Löschwasserbedarfs und der hydraulischen Leistungsfähigkeit der örtlich vorhandenen Trinkwasserleitungen erforderlich. Daher behalte ich mir hierzu eine abschließende Stellungnahme nach Abklärung der vorstehenden Fragen mit den für den Feuerschutz zuständigen Stellen vor.

Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die abhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Falls erforderlich, werden ergänzend unabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet. Die Samtgemeinde Bersenbrück wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

Ein Anschluss an den öffentlichen Schmutzkanal ist zur Zeit nicht vorhanden und derzeit auch nicht geplant. Gemäß § 1 der Satzung der Samtgemeinde Bersenbrück über die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 149 Abs. 3 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) vom 01.10.1098 gehört der Planbereich zum dezentral zu entsorgenden Gebiet der Gemeinde Eggermühlen. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Grundstückskläranlagen (Kleinkläranlagen), die von den jeweiligen Grundstückseigentümern eigenverantwortlich im Rahmen einer wasserbehördlichen Erlaubnis/Genehmigung nach den einschlägigen DIN-Vorschriften und technischen Regelwerken zu betreiben sind.

Eine zentrale Schmutzwasserkanalisation ist nicht vorhanden und auch nicht geplant. Der Planbereich gehört zum dezentral zu entsorgenden Gebiet der Gemeinde Eggermühlen. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt daher weiterhin durch Grundstückskläranlagen (Kleinkläranlagen), die von den jeweiligen Grundstückseigentümern eigenverantwortlich im Rahmen einer wasserbehördlichen Erlaubnis/Genehmigung nach den einschlägigen DIN-Vorschriften und technischen Regelwerken zu betreiben sind.

Die Niederschlagswasserbeseitigung Das anfallende Oberflächenwasser soll

erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück, da ein öffentlicher Regenkanal und eine geeignete Vorflut nicht vorhanden sind. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sollte festgesetzt werden, dass gemäß § 96 Abs. 3 NWG die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers zuständig sind.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen.

aufgrund der eher günstigen Versickerungsbedingungen (sandige Böden, Flurabstand zum Grundwasser ca. 2,0 m) dezentral versickert und ansonsten durch entsprechende Rückhalteanlagen schadlos abgeleitet werden. Erforderliche hydraulische Nachweise sollen rechtzeitig vorgelegt werden.

In der Begründung soll diesbezüglich darauf hingewiesen werden, dass gemäß § 96 Abs. 3 NWG die Grundstückseigentümer für die Beseitigung des Niederschlagswassers zuständig sind.

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden beachtet, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis bei der Wasserbehörde einzuholen ist.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von öffentlicher noch von privater Seite gegen die Planung vorgebracht worden.

b) Feststellungsbeschluss:

Die 70. 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.

1. Finanzielle Auswirkungen

- Ja
 Nein

2. Beteiligte Stellen:

Sachverhalt:

Mit der 70. Änderung des FNP soll das Anwesen des Reiterhofes und Reiterhotels Vox im Ortsteil Bockraden der Gemeinde Eggermühlen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ dargestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Samtgemeindeausschuss in seiner Sitzung am 06.06.2013 gefasst. Parallel stellt die Gemeinde Eggermühlen den Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet Reiterhof auf“.

Planungsanlass sind die Absichten des Reiterhotels Vox auf Erweiterung ihres Betriebes. Nach dem vorliegenden Entwicklungskonzept ist die Errichtung von Apartments und Doppelzimmern, Pferdeställen, Scheunen und anderen baulichen Anlagen geplant. Die Realisierung ist in mehreren Abschnitten geplant. Für diese Vorhaben ist eine Bauleitplanung erforderlich.

Aus der beigefügten Planzeichnung ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches zur Größe von rund 7,2 ha ersichtlich. Da es sich hier um eine Bauleitplanung für ein Einzelvorhaben handelt, wurde bereits mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag dahingehend geschlossen, dass die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Bebauungsplanes von dem Vorhabenträger zu übernehmen sind.

Die Verwaltung hat des nach den Bestimmungen des Baugesetzbuch vorgeschriebene Aufstellungsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgetragen. Es kann nunmehr die Abwägung der in den Stellungnahmen enthaltenen Anregungen vorgenommen und im Anschluss daran der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

gez. Dr. Baier
Samtgemeindebürgermeister

gez. Heidemann
Fachdienstleiter III