**Samtgemeinde Bersenbrück** **Bersenbrück, den 27.07.2015**
**Fachdienst III: Bauen, Planen, Umwelt**

| **Beschlussvorlage** | **Vorlage Nr.: 441/2015** |
|---|---|

## 73. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) - Mitgliedsgemeinde Gehrde
## Hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

| Gremium | Datum | Sitzungsart | Zuständigkeit | TOP-Nr. |
|---|---|---|---|---|
| Ausschuss für Planen, Bauen und Straßen | 07.07.2015 | öffentlich | Vorberatung | |
| Samtgemeindeausschuss | 15.07.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung | |
| Samtgemeinderat | 15.07.2015 | öffentlich | Entscheidung | |

**Anlage:** **Planzeichnung der 73. Änderung des FNP**

**Beschlussvorschlag:**

a) **Abwägungsbeschluss:**
Die in den Stellungnahmen zur 73. Änderung des FNP enthaltenen Bedenken und sonstigen Anregungen werden wie folgt abgewägt:

| **Eingabe:** | **Rat der Samtgemeinde Bersenbrück:** |
|---|---|
| **Landkreis Osnabrück vom 03.06.2015:** | |
| **Regionalplanung**<br>In der zeichnerischen Darstellung wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist. | Im Rahmen der Bauleitplanung sind verschiedene textlich dargestellte Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. So sind u.a. auch die Ziele RROP D 1.5.08 u. D 1.5.13 zu beachten:<br><br>„08 Für die gezielte Weiterentwicklung von Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft, von Wohn- und Arbeitsstätten sowie von Freizeiteinrichtungen ist eine räumliche Bündelung notwendig. Gewachsene Siedlungsbereiche sind weiter zu entwickeln. Eine verstreute Siedlungstätigkeit in bisher unberührten |

Räumen ist zu vermeiden. Einer Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken.
(...)
13 Sowohl die Siedlungsräume als auch die Freiräume sind in ihrer Verteilung zu differenzieren und in ihrer Funktion zu stärken.
Bei der Neuaufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist bei der Abwägung durch die Gemeinden verstärkt darauf zu achten, dass Siedlungsflächen bedarfsgerecht und Ressourcen schonend auszuweisen und zu erschließen sind. Verkehrs- und flächensparende Siedlungsformen sind vorzusehen.
(...)“

Nach Auffassung der Samtgemeinde Bersenbrück werden die Ziele der Raumordnung und damit auch das vom Landkreis explizit genannte Ziel RROP D 2.2.01 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beachtet. Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung aufgezeigt. Es geht um die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Abdeckung des gemeindlichen Eigenbedarfs. Dabei werden mit dem kurzfristig verfügbaren Änderungsbereich 73/2 ca. 11 neu Wohnbaugrundstücke ermöglicht. Im Änderungsbereich 73/1 könnten - nach ersten Vorentwürfen - ca. 31 neue Wohnbaugrundstücke entstehen. Jedoch ist der Änderungsbereich 73/1 kurzfristig nicht verfügbar.
Die grundsätzliche städtebauliche Standorteignung der Änderungsbereiche 73/1 u. 73/2 wird im Kapitel 3.4 der Begründung dargelegt.
Es wird deutlich dass die kurzfristig möglichen 11 Baugrundstücke (73/2) sowie die mittel- bis langfristig denkbaren zusätzlichen ca. 31 Baugrundstücke (73/1) im Rahmen des Eigenbedarfs liegen.

Die Planung neuer Wohngebiete bereitet u.a. auch die Versiegelung des Bodens vor. Grundsätzliche verfolgen Samtgemeinde und Mitgliedsgemeinden das Ziel, die Flächeninanspruchnahme und damit auch die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten und auf das unbedingt notwendige zu begrenzen. Beeinträchtigungen des

Naturhaushalts sowie der sonstigen Umweltgüter sollen soweit möglich vermieden und minimiert werden. Unvermeidbare Eingriffe werden durch entsprechende naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert
Eine Ausgleich gemäß Zier RROP D 2.2.01 durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung ist dabei i,d.R. kaum möglich, weil entsiegelbare Flächen schlichtweg nicht zur Verfügung stehen.

Insgesamt werden Ziele der Raumordnung nicht verletzt bzw. stehen der vorliegenden Bauleitplanung nicht entgegen.

Ich weise vorsorglich auf das Vorranggebiet für Windenergienutzung in ca. 850 m Entfernung südöstlich des Änderungspunktes 73/1 hin. Ein Heranrücken von Wohnbauflächen an diese Vorranggebiete ist möglich, da die in der Teilfortschreibung Energie 2013 gewählten weichen Tabuzonen für Abstände zu Siedlungsflächen auch das Siedlungsentwicklungspotenzial berücksichtigen. Im Rahmen der Änderungsplanung sollte hinsichtlich Schattenwurf- und Geräuschimmission, ausgehend von Windkraftanlagen in dem Vorranggebiet, geprüft werden, inwieweit durch die Ausweisung von Wohnbaufläche in Nähe zu dem Windvorranggebiet immissionsschutzrechtliche Belange berührt werden. Weiterhin merke ich an, dass in festgelegten Vorranggebieten (hier: Vorranggebiet für Windenergienutzung) alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein müssen. Diese Vereinbarkeitsforderungen gelten auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung (s. RROP 2004 D 1.8 01).

Im Rahmen der Planungsraumanalyse und Eignungsprüfung zur RROP-Teilfortschreibung Energie 2013 wurde zu Siedlungsgebieten als harte Tabuzone ein Abstand von 560 m eingehalten.
Der Abstand wurde u.a. damit begründet, dass der nächtliche Immissionsgrenzwert zu Wohn- und Mischgebieten (je nach Gebietstyp 35-45 dB(A) nicht überschritten werden soll. Ferner wurde in der RROP-Planungsraumanalyse zum Schutz vor optisch bedrängender Wirkung die 2fache Anlagenhöhe der Referenzanlage als Mindestabstand berücksichtigt.
Zu dieser „harten“ Tabuzone wurde ergänzend noch eine „weiche“ Tabuzone von 440 m hinzugerechnet. Diese „weiche“ Tabuzone wurde u.a. vorgesehen, um eine erhebliche Einschränkung der Siedlungsentwicklung zu vermeiden.
Der Änderungsbereich 73/1 hält einen hinreichenden Abstand zu den Vorrangstandorten bzw. zu den bereits errichteten Windkraftanlagen. Die insbesondere aus Immissionschutzgründen vorgesehenen harte Tabuzone von 560 m wird nicht unterschritten. Der Entwicklungsspielraum der weichen Tabuzone wird für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Gehrde genutzt.

Bei dem bestehenden Abstand zu den Vorranggebieten für Windenergienutzung ist mit erheblichen Auswirkungen durch die Störwirkungen von Windkraftanlagen innerhalb des Änderungsbereichs 73/1 nicht zu rechnen. Spezielle Immissionsgutachten werden nicht erforderlich.

Abschließend bitte ich darum, auf Seite 7 der Begründung den letzten Absatz des Punktes 3.3 (Städteplanerische Grundsätze) zu überprüfen; hier wird von dem Gemeindegebiet Alfhausen gesprochen.

Der Übertragungsfehler wird korrigiert und „Alfhausen“ wird durch „Gehrde“ ersetzt.

**Bauleitplanung**

Bei der Planung von neuen Wohnbauflächen gilt es in der Regel, neben den Grundsätzen der Bauleitplanung (Planungserfordernis, Anpassung an die Raumordnung etc.) und den städtebaulichen Voraussetzungen (demografischer Wandel, Bevölkerungsentwicklung etc.), insbesondere im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung alle potenziellen Flächen für Siedlungsentwicklung einer Gemeinde bzw. Samtgemeinde mit einzubeziehen. Ausnahme hierzu kann sein, dass sich eine Fläche (meist von geringem Umfang) im Vergleich zu den Alternativflächen regelrecht für eine Wohnnutzung aufdrängt. Dies ist hier meiner Einschätzung nach zumindest für den Teilbereich 73/2 der Fall.

Die Samtgemeinde stützt ihre Argumentation bezüglich der Erforderlichkeit der Planung allgemein auf die Notwendigkeit neuer Wohnbaugrundstücke und den Mangel von besser geeigneten Flächen.
Eine Darstellung der untersuchten Alternativflächen im Rahmen der Begründung wird als sinnvoll erachtet, um

Die Anregung des Landkreises wurde aufgegriffen und es wurde für die Gemeinde Gehrde eine Prognose zum Wohnbauflächenbedarf 2030 erstellt. Diese wird nachfolgend dargelegt.

**<u>Prognose Wohnbauflächenbedarf Gehrde 2030:</u>**

Die Bevölkerungszahl Gehrdes stieg von 2487 im Jahr 2008 auf 2492 im Jahr 2012 und schließlich auf 2498 im Jahre 2014.[1]
Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung lässt sich nicht eindeutig bestimmen. Nach der aktuellen LSN-Prognose 2031[2] ist bis zum Jahr 2030 im Landkreis Osnabrück auf Basis der Bevölkerungszahlen 2008 mit einem Bevölkerungsrückgang um ca. 6,79 % zu rechnen. Der Prognosewert beträgt dementsprechend für die Gemeinde Gehrde 2.323 Einwohner im Jahr 2030.
Die aktuelle Raumordnungsprognose gibt für die Raumordnungsregion Osnabrück auf Basis der Bevölkerungszahl 2012 einen Bevölkerungszuwachs von 2,65% an bis zum Jahre 2030.[3] Dieses würde bei undifferenzierter Anwendung dieses statistischen Prognosewertes für die Gemeinde Gehrde 2.558 Einwohner im Jahre 2030 bedeuten. Der gemittelte

[1] Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN), laufende Online-Statistiken
[2] Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN), Regionale Vorausberechnung der Bevölkerung Niedersachsens bis zum Jahr 2031, laufende Internetveröffentlichung LSN-Online
[3] vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: „Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus“, Internetveröffentlichung

die Notwendigkeit, insbesondere des Teilbereiches 73/1, zu verdeutlichen.

Die oben angesprochenen städtebaulichen Voraussetzungen (demografischer Wandel, Bevölkerungsentwicklung) für weitere Wohnbauflächenausweisungen werden in den vorgelegten Unterlagen nicht in Bezug auf die Samtgemeinde Bersenbrück und insbesondere der Mitgliedsgemeinde Gehrde untersucht.
Auf die Bevölkerungsprognose 2013-2030 für den Landkreis Osnabrück, die einen Bevölkerungsrückgang für die Gemeinde Gehrde prognostiziert, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Wert aus beiden Prognosen beträgt 2.441 Einwohner und wird für die weiteren Prognosen verwendet.

Für die Bereitstellung von Wohnbauflächen sind neben der Bevölkerungszahl u.a. auch die sozialen Veränderungen wichtig, die einen starken Einfluss auf die qualitativen und quantitativen Aspekte des Wohnungsbaus ausüben. Dabei sind die unterschiedlichen Wohnansprüche und die Haushaltsgröße von besonderer Bedeutung.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Raumordnungsregion Osnabrück wird nach den Prognosewerten der Raumordnungsprognose 2035 im Jahr 2030 einen statistischen Wert von rd. 2,02 Personen haben. Der Anteil der Einpersonenhaushalte wird im Jahre 2030 40,3% und der Anteil der Zweipersonenhaushalte wird 35,6 % an den Gesamthaushalten betragen.[4] Bei den Flächennutzungsüberlegungen ist im Jahr 2030 ferner mit ca. 56 m² Pro-Kopf-Wohnfläche zu rechnen[5].
Auf Basis der Statistik des LSN ergeben sich für 2014 folgende Wohnungsbestände, Wohnflächen und Haushaltsgrößen:

| | |
|---|---|
| Wohngebäude 2014: | 711 |
| Wohnungen in Wohngebäuden 2014: | 858 |
| Wohnfläche in Wohngebäuden 2014: | 120960 m² |
| Ø Wohnfläche pro Person 2014: | 48,42 m² |
| Ø Haushaltsgröße 2014: | 2,9 Personen |

Wie in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung bestehen auch im Hinblick auf die Wohnungsmärkte erhebliche regionale Unterschiede. Der Landkreis Osnabrück gehörte in den letzten 10 Jahren zu den Regionen in Niedersachsen, die noch an Einwohnern hinzugewonnen haben. Traditionell werden hier vor allem Ein- und

[4] vgl. ebenda
[5] vgl. empirica Forschung und Beratung: „Wohnflächennachfrage in Deutschland“, Berlin 09/2005, Kapitel 2

Zweifamilienhäuser nachgefragt.
Für die Bereitstellung von Wohnbauflächen sind dabei ferner die sozialen Veränderungen wichtig, die einen starken Einfluss auf die qualitativen und quantitativen Aspekte des Wohnungsbaus ausüben. Dabei sind die unterschiedlichen Wohnansprüche und die Haushaltsgröße von besonderer Bedeutung. Folgende Parameter aus Kapitel 2.4 sind in die Prognose einzustellen:

| | |
|---|---|
| **Wohnungen 2014:** | **858** |
| **Pro-Kopf-Wohnfläche 2030:** | **56 m²** |
| **Einwohner 2030:** | **2.441** |
| **Ø Haushaltsgröße 2030:** | **2,02 Personen** |

## Zu schaffende Wohnungen bis 2030:

### Prognosevariante 1:

Grundsätzlich kann für die Berechnung des Wohnungsbedarfes davon ausgegangen werden, dass jeder Haushalt eine Wohnung nachfragt. Bei einer Einwohnerzahl von 2.607 Personen und einen Haushaltsgröße von 2,02 Personen ist für die Prognose mit 1.291 Wohnungen zu rechnen. Zum 31.12.2014 wurde in der Gemeinde Gehrde ein Bestand von 858 Wohnungen festgestellt. Die bis zum Jahr 2030 zu schaffenden Wohneinheiten werden wie folgt errechnet:

Geschätzte Einwohnerzahl im Jahr 2030 (2.441)
/
Angenommene Haushaltsgröße im Jahr 2030 (2,02)
=
Anzahl der notwendigen Wohneinheiten im Jahr 2030 (1.208)
-
Anzahl der bestehenden Wohneinheiten im Jahr 2013 (858)
=
Zu schaffende Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 (350)

Bei einer sinkenden Haushaltsgröße auf 2,02 Pers./HH sind bis zum Jahr 2030 demnach ca. **350 zusätzliche Wohneinheiten erforderlich.**

### Annahme zur Wohnungsgröße:

Die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche wird entsprechend der

empirica-Prognose für das Jahr 2030 mit 56 m² angenommen. Entsprechend der durchschnittlichen Haushaltsgröße ergibt sich somit eine durchschnittliche **Wohnungsgröße von 113 m²**.

**Annahme zur Baustruktur:**
Entsprechend der bestehenden städtebaulichen Ausnutzung des Bestandes wird auch für die Zukunft eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 angenommen.

**Bruttowohnbauland:**
Das notwendige zusätzliche Bruttowohnbauland für die Gemeinde Gehrde bis zum Jahr 2030 ergibt sich aus folgender Berechnung:

Durchschnittliche Wohnungsgröße (113 m²)
x
Anzahl der notwendigen Wohneinheiten (350)
x
30% Zuschlag für Gesamtgeschossflächenbedarf
(Mauern, Treppenhäuser etc.; Faktor 1,3, = 51.415 m²)
/
Durchschnittliche Geschossflächenzahl in den Siedlungsbereichen (0,5; = 102.830 m²)
x
30% Zuschlag für Erschließung, Grünanlagen etc. (Faktor 1,3)
=
Bruttowohnbaulandbedarf (= 133.679 m²)

Der Bruttowohnbaulandbedarf liegt demnach bei rd. 13,4 ha.

**Planungsspielraum/-reserve:**
Zu dem oben ermittelten Bruttobaulandbedarf wird ein Planungsspielraum bzw. eine Planungsreserve von **50%** angesetzt, um mögliche Abweichungen der Ausgangsparameter (Bevölkerung, Haushaltsgröße etc.) auffangen zu können sowie um auf sich ändernde Standortanforderungen und Flächenverfügbarkeiten reagieren zu können und um für unterschiedliche Wohnformnachfragen auch die städtebaulich sinnvollen Standorte vorzuhalten.

**Tatsächlicher Wohnbauflächenbedarf:**

Der tatsächliche Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Gehrde im Jahre 2030 berechnet sich anhand der o.g. Parameter wie folgt:

Berechneter Bruttowohnbaulandbedarf (13,4 ha)
x
Planungsspielraum/-reserve (50 %, Faktor 1,5)
=
Tatsächlicher Wohnbauflächenbedarf (= 20,01 ha)

**Es ergibt sich ein tatsächlicher Wohnbauflächenbedarf bis 2030 von 20,01 ha.**

Bei der Anwendung der vereinfachten Prognosevariante 1 wird unterstellt, dass für alle Mitgliedsgemeinden der SG Bersenbrück die gleichen Einflussgrößen bei der Wohnbauentwicklung gelten. Die maßgeblichen Parameter sind die Bevölkerungszahl 2030 auf Basis der Bevölkerungsentwicklung des gesamten Landkreises Osnabrück, die durchschnittliche Haushaltsgröße 2030, der Wohnflächenbedarf pro Person 2030, der vorhandene Wohnungsbestand 2013 und der Faktor für den Planungsspielraum.
Es wurde vorliegend nicht berücksichtigt, dass der Nordteil des Landkreises Osnabrück, speziell die SG Bersenbrück, von eher stagnierenden bis leicht steigenden Bevölkerungszahlen ausgehen kann.
Weitere wichtige Faktoren wie z.B. interne und externe Wanderungsbewegungen, Attraktivität des Wohn- und Arbeitsortes, Anteil der Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern, Anteil von Eigentum- und Mietswohnungen, baulicher Zustand und Erneuerungsbedarf des Wohnungsbestandes, Flächenverfügbarkeit und Eigentums-verhältnisse etc. wurden aus Gründen der Vereinfachung oder unsicherer Datenlage nicht in die Prognose eingestellt.
Auch durchaus mögliche Zuwanderungen z. B. von bisherigen Berufseinpendlern wurden vorliegend nicht berücksichtigt.

Es wird deutlich, dass im Rahmen von Prognosen Annahmen getroffen werden müssen, die auf unvollständigen oder unsicheren Information beruhen und nicht komplett frei von subjektiven bzw. unkalkulierbaren Einflüssen sind. Jede Prognose ist daher mit Unsicherheit behaftet. Die Unsicherheit nimmt dabei mit der Langfristigkeit und Kleinräumigkeit der Prognose zu. In Hinblick auf die Prognosegenauigkeit kann grundsätzlich keine absolute Übereinstimmung mit der tatsächlichen zukünftigen Entwicklung erreicht werden. Dazu bestehen zu viele variierende Einflussfaktoren. Dementsprechend kann der tatsächliche Bedarf höher oder niedriger ausfallen.

Im Hinblick auf den Umfang neu darzustellender Wohnbauflächen ist neben dem voraussichtlich entstehenden Bedarf ferner auch die Verfügbarkeit von Grundstücken zu berücksichtigen. Bei ansonsten städtebaulich sinnvollen Wohnbauflächen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, ist die Verfügbarkeit der Grundstücke zu angemessenen Preisen nicht gewährleistet.
Zur Sicherung der erforderlichen Wohnbauentwicklung sollte daher grundsätzlich ein angemessener Pool an Eignungsflächen geschaffen werden. Nur so kann kontraproduktiven Bodenspekulationen und im Ergebnis überhöhten Grundstückspreisen entgegengewirkt werden. Nur dadurch kann die „Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) gefördert und gesichert werden.

**Prognosevariante 2:**
Der vereinfachten Prognosevariante 1 soll aus Gründen der Abgewogenheit ein zweites vereinfachtes Prognosemodell gegenübergestellt werden. Dieses 2. Prognosevariante geht von den in der Gemeinde Gehrde hauptsächlich nachgefragten Grundstücksgrößen und

Wohngebäudetypen aus:
Die überwiegenden Grundstücksgrößen in der Gemeinde Gehrde liegen bei ca. 600 - 800 m². Diese Größen werden voraussichtlich auch künftig nachgefragt. Beliebtester Wohngebäudetyp ist das freistehende Einfamilienhaus (EFH).Darauf basierend wird das bisherige Berechnungsverfahren wie folgt modifiziert:

Anzahl der notwendigen Wohneinheiten - WE (350)
minus 20% neuer Wohneinheiten im Bestand / in Nicht-Wohngebieten (Umbau, Anbau, Baulücken, Mehrparteienhäusern, WE in Mischgebieten etc.)
**= 280 notwendige WE in freistehenden Einfamilienhäusern - EFH**.

280 WE dividiert durch 1,5 WE je freistehendes EFH (angenommener Durchschnittswert)
**= 187 erforderliche EFH**

187 erforderliche EFH multipliziert mit durchschnittlicher Grundstücksgröße (700 m²)
**= 13,09 ha Nettowohnbauland**

13,09 ha Nettowohnbauland multipliziert mit Zuschlag für Erschließung, Grünanlagen etc. (30%)
**= 17,02 ha Bruttowohnbauland**

17,02 ha Bruttowohnbauland multipliziert mit Planungsspielraum / -reserve (50%)
**= 25,53 ha tatsächlicher Wohnbauflächenbedarf**

**Es ergibt sich hiernach ein tatsächlicher Wohnbauflächenbedarf bis 2030 von 25,53 ha.** Dieses Ergebnis liegt ca. 5 ha über dem Ergebnis der Prognosevariante 1.

**Bewertung der Prognoseergebnisse:**
Nach den Prognosevarianten ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von 20,01 ha (Variante 1) bzw. von 25,53 ha (Variante 2).
Dieses Ergebnis kann unter

Berücksichtigung der tatsächlich erfolgen Wohnbauflächenentwicklung der letzten 15 Jahre sowie bei Einstellung von Prognoseunsicherheiten (etwa Veränderung der Alterstruktur, damit einhergehende Änderung der Wohnformen etc.) für Gehrde eher vorsichtig interpretiert und ausgelegt werden. Eine Halbierung des prognostizierten Wohnbauflächenbedarfs wäre daher nach Ansicht der Samtgemeinde Bersenbrück ein durchaus akzeptabler Ansatz für die städtebauliche Planung. Dementsprechend würde der Wohnbauflächenbedarf für die nächsten 15 Jahre 10 bis 13 ha betragen.
Im geltenden FNP der SG Bersenbrück sind, seit der 33. Änd. des FNP, in der engeren Ortslage Gehrdes, im Bereich „Kleiner Esch“, nördlich des Felleckenwegs derzeit ca. 1,8 ha Wohnbauflächen dargestellt, die bislang noch nicht zu Wohngebieten entwickelt wurden, da sie noch von landwirtschaftlichen Betrieben benötigt werden oder bislang aus sonstigen Gründen der Gemeinde Gehrde nicht zur Verfügung standen.
Mit der vorliegenden Änderung werden im Änderungsbereich 73/1 ca. 3,4 ha und im Änderungsbereich 73/2 ca. 0,8 ha neue Wohnbauflächen dargestellt. Zusammen mit den bereits im F-Plan dargestellten, jedoch noch nicht bebauten 1,8 ha Wohnbauflächen ergibt sich ein Wohnbauflächenbestand von insgesamt 6,0 ha. Von diesen sind jedoch lediglich 0,8 ha kurzfristig verfügbar.
Es wird deutlich, dass auch die mit den Änderungsbereichen 73/1 u. 73/2 hinzukommenden Wohnbauflächen den konservativen Flächenbedarfsansatz von 10 bis 13 ha für die nächsten 15 Jahre noch deutlich unterschreiten.

Es wird deutlich dass die kurzfristig möglichen 11 Baugrundstücke (73/2) sowie die mittel- bis langfristig denkbaren zusätzlichen ca. 31 Baugrundstücke (73/1) im Rahmen des Eigenbedarfs

liegen und städtebaulich erforderlich sind.

Die grundsätzliche städtebauliche Standorteignung der Änderungsbereiche 73/1 u. 73/2 wird im Kapitel 3.4 der Begründung dargelegt. Eine weitergehende Standortdiskussion wird nach Auffassung der Samtgemeinde nicht erforderlich.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) ist in Wohngebieten eine Geruchswahrnehmung von 10 Prozent der Jahresstunden grundsätzlich zumutbar. Wie im Umweltbericht auf Seite 30 - mit Hinweis auf die Auslegungshinweise zur GIRL 2008 und auf mehrere Urteile - dargestellt, kann von den Orientierungswerten der GIRL in **begründeten** Einzelfällen abgewichen werden, wie beispielsweise bei Wohngebieten im direkten Übergangsbereich zum Außenbereich.

Der Nachweis, dass der zulässige Immissionswert eingehalten wird bzw. die Begründung für eine eventuelle Überschreitung finden sich weder in der Begründung, noch im Umweltbericht. Es besehen nach wie vor Bedenken, da nicht auszuschließen ist, dass Immissionswerte überschritten werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung gilt es sicher zu stellen, dass der Planbereich zumindest grundsätzlich für die angestrebte Nutzung geeignet ist. Eine Untersuchung der Geruchsimmissionen, die die grundsätzliche Verträglichkeit darstellt, wird weiterhin empfohlen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen von der unteren Naturschutzbehörde und der

Aufgrund jüngster rechtlicher und fachlicher Entwicklungen bei der Ermittlung und Bewertung landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen hat die Samtgemeinde Bersenbrück bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK) für die Änderungsbereiche 73/1 u. 73/2 eine aktuelle Geruchsbeurteilung in Auftrag gegeben. Diese Beurteilung erfolgte nach Maßgabe der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) durch Ausbreitungsberechnungen auf Grundlage des sog. „Cloppenburger Verfahrens“.

Die LWK hat mit Datum vom 13.05.2015 die Immissionsprognose vorgelegt.[6]

<u>Ergebnisse der Immissionsprognose:</u>
Die Immissionsprognose der LWK zeigt, das der für Wohngebiete empfohlene Immissionswert (IW) der GIRL von 0,10 im Änderungsbereich 73/1 bis zu einem Wert von 0,13 überschritten wird. Im Änderungsbereich 73/2 wird der IW für Wohngebiete bis zu einem Wert von 0,11 überschritten.

Diese Überschreitungen sind nach Auffassung der Samtgemeinde insbesondere aus folgenden Gründen noch mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse vereinbar:
Die GIRL selbst stuft In begründeten

[6] Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück, Geruchsimmissionsprognose gern. GIRL für 2 Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Gehrde“, Bersenbrück, 13.05.2015

| | |
|---|---|
| unteren Wasserbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.<br><br>Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. | Einzelfällen - wie z. B. hier aufgrund der den Ortsteil und auch weite Teile der Gemeinde prägenden landwirtschaftlichen Nutzung mit Tierhaltung sowie des bestehenden Übergangs vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung - auch einen IW von 0,15 für Wohngebiete als zulässig ein (vgl. Auslegungshinweise zur GIRL, vom 29.02.2008, und hier zu Kapitel 3.1 GIRL).<br>Der Wert von 0,15 gilt u. a. für Dorfgebiete (MD), in denen nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig ist. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben. (vgl. auch OVG NRW, Urteil vom 26.04.2007, 7 D 4/07.NE und OVG NDS, Urteil vom 13.01.2009, Az.: 1 KN 69/07).<br>Aufgrund der eher geringfügigen Überschreitung des IW für Wohngebiete bis zu einem Wert von maximal 0,11 im Änderungsbereich 73/2 und bis 0,13 im Änderungsbereich 73/1 ist demnach <u>nicht</u> mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.<br><br>Die Planung wird unverändert beibehalten. |

**<u>Landkreis Osnabrück vom 11.06.2015:</u>**

**Untere Naturschutzbehörde**

| | |
|---|---|
| Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die vorgelegte Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.<br><br>In dem vorliegenden o.g. Flächennutzungsplan (FNP) werden ausschließlich auf dem Gemeindegebiet Gehrde zwei Änderungsbereiche dargestellt. Es ist beabsichtigt, derzeitige landwirtschaftliche Nutzflächen an den Randlagen der Gemeinde gelegen, für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.<br><br>Für den Änderungspunkt 73/2 „Kerkflach“ stellt die Gemeinde im Parallelverfahren | Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht. |

den B-Plan Nr. 33 auf.

Die Aussagen zur Umweltverträglichkeit erfolgen u.a. durch einen Landespflegerischen Planungsbeitrag (LBP) und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Die hier im Rahmen der Umweltprüfung bereits detailliert berücksichtigte Eingriffsregelung wird aber planungsrechtlich erst im nachfolgenden Bauleitplanverfahren verbindlich festgesetzt werden können.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen durchgeführt werden. Hierfür notwendige Ausgleichsflächen sollen rechtzeitig bereitgestellt werden.

Das artenschutzrechtliche Gutachten lässt den Schluss zu, dass für den Änderungspunkt 73/2 keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Für den Änderungspunkt 73/1 geht aber mindestens ein Brutrevier durch die Überbauung verloren. Hier werden zwingend CEF-Maßnahmen erforderlich. In der nachfolgenden Bauleitplanung ist eine geeignete Ersatzfläche in einer Größe von 2 ha für den diskutierten Kiebitzbrutstandort zu benennen und vor Bebauung herzustellen.

**Untere Wasserbehörde**

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.

In Hinblick auf die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind die Bedingungen für eine dezentrale Grundstücksversickerung im Änderungsbereich 73/1 u.a. aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers als eher ungünstig einzustufen. Angedacht ist daher die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens im Nordteil des Änderungsbereiches 73/1 mit gedrosselter Ableitung in den Möllwiesenbach. Details bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Erforderliche hydraulische Nachweise sollen rechtzeitig vorgelegt werden. Die wasserrechtlichen Bestimmungen werden beachtet, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß §§ 8-10 WHG bei

Das Einleiten des auf den Wohngrundstücken anfallenden und nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers fällt unter den Gemeingebrauch und bedarf keiner Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des LK Osnabrück.

Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) 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 Unterlagen erfolgen.

Für die Herstellung eines evtl. erforderlichen Regenrückhaltebeckens bedarf es einer Plangenehmigung gem. § 68 WHG. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter ww.lkos.de Suchbegriff „Gewässerausbau“) 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 Unterlagen erfolgen.

der Wasserbehörde zu beantragen ist. Für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens soll rechtzeitig eine Genehmigungsantrage gem. § 68 WHG gestellt werden.

Gemäß dem Generalentwässerungsplan der Gemeinde Gehrde soll das innerhalb des Änderungsbereichs 73/2 anfallende Niederschlagswasser über die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet und über das bestehende Regenwasserrückhaltebecken Nr. 5.2. – Gewerbegebiet westlich der B 214 – in den Vorfluter eingeleitet werden. Eine wasserrechtliche Genehmigung liegt bereits vor, es ist jedoch eine hydraulische Überprüfung der Regenkanalleitungen und Gräben zwischen Plangebiet und Regenrückhaltebecken erforderlich. Diese soll rechtzeitig erfolgen.

Änderungspunkt 73/1:

Nördlich sowie östlich des Plangebietes verläuft der Möllwiesenbach (Gew. 2. Ord.) in nördlicher Richtung, der in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes 97 „Mittlere Hase“ (UHV 97) steht. An der südlichen Seite des Plangebietes verläuft nördlich der Feldstraße ein Verbandsgewässer (Gew. 3. Ord.) des Wasser- und Bodenverbandes Bersenbrück-Gehrde. Weiterhin verläuft entlang der Gemeindestraße „Bachwiese“ ein Gewässer 3. Ord. Der Gemeinde Gehrde in nördlicher Richtung. Beide Gewässer 3. Ordnung münden in den Möllwiesenbach.

Am Möllwiesenbach ist ein

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Erforderliche Rand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen entlang von Gewässern sollen grundsätzlich von Bebauung, Geländeaufhöhungen und Anpflanzungen freigehalten werden.

Gewässerrandstreifen von 5,0 m und an den beiden Gewässern 3. Ordnung ist ein Unterhaltungsstreifen von 1,0 m von jeglicher Bebauung, Geländeaufhöhungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Westlich des Plangebietes besteht das alte historische Überschwemmungsgebiet des Möllwiesenbaches. In einem früheren Flurbereinigungsverfahren ist der Möllwiesenbach zur östlichen Seite hin verlegt worden, sodass das z.Zt. noch gültige Ü-Gebiet mit dem jetzigen Gewässerverlauf nicht übereinstimmt.

Von Seiten des NLWKN Cloppenburg wurde bisher noch kein Ü-Gebiet für ein 100-jähriges Hochwasserereignis (HQ-100) ermittelt, sodass hierzu neue konkrete Daten fehlen.
Vom Wasserwirtschaftsamt Cloppenburg (Vorgänger von NLWKN) wurde 1988 ein „Generalplan für das Hasegebiet - Mittellauf II“ mit einer Untersuchung über den Ablauf von Hochwasserereignissen HQ-50 und HQ-100 und deren Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet der Hase aufgestellt.

Danach wurden nach der Wasserspiegellagenberechnung für das HQ-100 des Möllwiesenbaches folgende HW-Höhen errechnet:

- Lorser Straße (Stat. 4+870)=30,46 m+NN
- Feldstraße (Stat. 5+900) =31,27 m+NN

Anhand von Laser-Scan-Daten wurden von hier Geländehöhen im Plangebiet sowie auch entlang des Möllwiesenbaches in dem v.g. Abschnitt ermittelt. Danach ergeben sich Höhen im nördlichen Bereich von rd. 29,90 m+NN und im südlichen von rd. 31,00 m+NN, sodass diese Flächen nach den Berechnungen des v.g. Generalplanes überschwemmt wären.

Die Ausführungen zu den bislang noch fehlenden neuen Daten zu einem Überschwemmungsgebiet gemäß 100jährlichem Hochwasserereignis (HQ-100) werden zur Kenntnis genommen.
Grundsätzlich sollen alle erforderlichen Maßnahmen getroffen werden, um den Änderungsbereich von Hochwassergefahren zu schützen.
Die Anregung zur Aufschüttung des Änderungsbereichs 73/1 bist zum Höhenniveau Oberkante der angrenzenden Gemeindestraßen soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet und anhand der dann aktuellen Datenlage geprüft werden.

Gleiches gilt für die Anregung, im nördlichen Teil des Änderungsbereichs 73/1, südlich des Möllwiesenbachs, eine Pufferzone von ca. 50 m Breite als Retentionsfläche von jeglicher Bebauung, Geländeaufhöhungen und Anpflanzungen freizuhalten. In diesem bereich ist u.a. auch die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens angedacht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Straßenoberkanten der Gemeindestraße „Bachwiese“ wurden mit ~31,10 m+NN bis ~31,30 m+NN ermittelt.

Aufgrund dieser Ermittlungen wird von hier darauf hingewiesen, dass eine Anhebung der geplanten Baugrundstücke des F-Plangebietes auf das Niveau der Straßenoberkanten ratsam wäre, um den Hochwasserschutz zu garantieren.

Weiterhin wird empfohlen, im nördlichen Plangebiet -südlich vom Möllwiesenbach- eine Pufferzone von a. 50 m Breite als Retentionsfläche von jeglicher Bebauung, Geländeaufhöhungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Der UHV 97 und der Wabo „BSB-Gehrde“ sind am Verfahren zu beteiligen.

Änderungspunkt 73/2:
Keine Bedenken.

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

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 01.06.2015:**

**Änderungsbereich 73/1:**
**Wohnbaufläche zwischen der Straße „Bachwiese“ und dem Möllwiesenbach**

Der Änderungsbereich 73/1 liegt am östlichen Rand der engeren Ortslage Gehrdes nördlich der „Feldstraße“ und östlich der Straße „Bachwiese“. Nordwestlich schließen bebaute Wohnbauflächen, südwestlich, südlich, östlich und nördlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der etwa 3,4 ha große Planbereich wird

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zurzeit landwirtschaftlich genutzt, er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück dem entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung des gesamten Planbereiches als Wohnbaufläche.

Im Umfeld des Planbereiches befinden sich Hofstellen mehrerer tierhaltender Betriebe. Etwa 540 m nördlich ein Sauenstall auf der Hofstelle Lange, ca. 680 m nördlich eine Stallanlage zur Junghennenaufzucht auf derselben Hofstelle, etwa 150 m westlich Schweinemastställe des Betriebes Alswede, ca. 900 m nördlich die Hähnchenmastanlage des Betriebes Wübbelmann, sowie ca. 1.000 m östlich eine Stallanlage der Deutschen Frühstücksei zur Legehennenhaltung.

Aufgrund hier vorliegender Umweltverträglichkeitsuntersuchungen (UVU), die im Rahmen v on Genehmigungsverfahren des Betriebes Wübbelmann sowie der Deutschen Frühstücksei in den Jahren 2008 und 2009 erstellt worden sind, sowie der darüber hinaus im Umfeld des Planbereiches vorhandenen Tierhaltungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass die von diesen Tierhaltungen verursachten Geruchsimmissionen in der Summe innerhalb des Änderungsbereiches zu einer Überschreitung des gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen in Wohngebieten einzuhaltenden Grenzwertes von 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten führen. Unsere Aussagen zur Geruchsimmissionssituation sind im Umweltbericht, S. 30, insofern nicht korrekt interpretiert. Zugelassene Überschreitungen des Grenzwertes können in Folge u. U. auch zu Abwehransprüchen von Anliegern

Aufgrund jüngster rechtlicher und fachlicher Entwicklungen bei der Ermittlung und Bewertung landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen hat die Samtgemeinde Bersenbrück bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK) für die Änderungsbereiche 73/1 u. 73/2 eine aktuelle Geruchsbeurteilung in Auftrag gegeben. Diese Beurteilung erfolgte nach Maßgabe der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) durch Ausbreitungsberechnungen auf Grundlage des sog. „Cloppenburger Verfahrens“.

Die LWK hat mit Datum vom 13.05.2015 die Immissionsprognose vorgelegt.[7]

<u>Ergebnisse der Immissionsprognose:</u>
Die Immissionsprognose der LWK zeigt, das die für Wohngebiete empfohlenen Immissionswerte (IW) der GIRL von 0,10 bis zu einem Wert von 0,13 überschritten werden.
Im Änderungsbereich 73/2 wird der IW für Wohngebiete bis zu einem Wert von 0,11 überschritten.

Diese Überschreitungen sind nach Auffassung der Samtgemeinde insbesondere aus folgenden Gründen noch mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse vereinbar:
Die GIRL selbst stuft In begründeten Einzelfällen - wie z. B. hier aufgrund der den Ortsteil und auch weite Teile der Gemeinde prägenden landwirtschaftlichen Nutzung mit Tierhaltung sowie des bestehenden Übergangs vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung - auch

[7] Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück, Geruchsimmissionsprognose gern. GIRL für 2 Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Gehrde“, Bersenbrück, 13.05.2015

| | |
|---|---|
| gegenüber den o.g. Tierhaltungen führen.<br><br>Wir halten daher nach wie vor ein Immissionsschutzgutachten für erforderlich, in dem alle Tierhaltungen berücksichtigt werden, die in einem Radius von 600 m um das Plangebiet liegen, sowie zusätzlich solche Tierhaltungen in der weiteren Umgebung, deren individuelle Geruchsimmissionsbelastung im Plangebiet mindestens die Irrelevanzgrenze gem. GIRL von 2% der Jahresstunden erreicht, um so die Vorbelastung pragmatisch sachgerecht zu ermitteln. Ein solches Gutachten kann durch Gutachter der Landwirtschaftskammer Niedersachsen erstellt werden. | einen IW von 0,15 für Wohngebiete als zulässig ein (vgl. Auslegungshinweise zur GIRL, vom 29.02.2008, und hier zu Kapitel 3.1 GIRL).<br>Der Wert von 0,15 gilt u. a. für Dorfgebiete (MD), in denen nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig ist. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben. (vgl. auch OVG NRW, Urteil vom 26.04.2007, 7 D 4/07.NE und OVG NDS, Urteil vom 13.01.2009, Az.: 1 KN 69/07).<br>Aufgrund der eher geringfügigen Überschreitung des IW für Wohngebiete bis zu einem Wert von maximal 0,11 im Änderungsbereich 73/2 und bis 0,13 im Änderungsbereich 73/1 ist demnach <u>nicht</u> mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. |
| Ein Hinweis auf im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mögliche Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den textlichen Teil aufgenommen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Zuwegung zum Plangebiet soll laut Entwurfsbegründung auch über die „Feldstraße“ erfolgen. Aufgrund der Größe des Plangebietes muss mit einem nicht unerheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen gerechnet werden. Zur gezielten Lenkung dieses Verkehrs, und zur Vermeidung von Konflikten und Gefahrensituationen schlagen wir vor, die Straße „Lerkamp“ für den Durchgangsverkehr zu sperren, da beidseitig an dieser die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Alswede mit ihrer Zufahrt liegt. | Die Feldstraße ist eine Gemeindestraße, die auch nach Realisierung des künftigen Baugebietes und des planbedingten Mehrverkehrs voraussichtlich ein Verkehraufkommen unter 1.000 Kfz/24h haben wird. Siehe hierzu u.a. Kapitel 2.2.2.1 des Umweltberichts. Die Feldstraße wird voraussichtlich die Funktion der Hauptzufahrt für das künftige Wohngebiet übernehmen. Die Straße „Lerkamp“ hat dabei als ebenfalls gewidmete Gemeindestraße voraussichtlich eine eher untergeordnete Entlastungsfunktion. Die Sinnhaftigkeit bzw. Notwendigkeit einer etwaigen Sperrung der Straße „Lerkamp“ wird von dem dafür zuständigen Fachdienst IV der Samtgemeinde Bersenbrück als Straßenverkehrsbehörde zu gegebener Zeit geprüft. |
| Für den vollständigen | Der Hinweis wird zur Kenntnis |

naturschutzrechtlichen Ausgleich sind laut Umweltbericht externe Kompensationsmaßnahmen in einem in der Gemarkung Rüsfort gelegenen Kompensationsflächenpool der Gemeinde Gehrde vorgesehen. Die Planung sieht hier eine extensive Grünlandnutzung sowie eine Verlegung des Hasedeiches vor.

genommen.

Zusammenfassend bleiben hinsichtlich des Änderungsbereiches 73/1 wegen der nicht abschließend geklärten immissionsschutzrechtlichen Situation Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen.

Wie bereits ausgeführt, ist aufgrund der eher geringfügigen Überschreitung des IW für Wohngebiete bis zu einem Wert von maximal 0,13 im Änderungsbereich 73/1 nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

**Änderungsbereich 73/2:**
**Wohnbaufläche Kerkflach-Ost**

Der Änderungsbereich 73/2 liegt am nordöstlichen Rand der engeren Ortslage Gehrdes nördlich der Straße „Am Kerkflach“ und westlich der Straße „Blumenhalle“. Westlich und südlich schließen bebaute Wohnbauflächen, nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Die Ausführungen zum Änderungsbereich 73/2 werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Der etwa 0,8 ha große Planbereich wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück dem entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung des gesamten Planbereiches als Wohnbaufläche.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich Hofstellen mehrerer tierhaltender Betriebe. Etwa 270 m nordöstlich ein Sauenstall auf der Hofstelle Lange, ca. 380 m nordöstlich eine Stallanlage ur Junghennenaufzucht auf derselben Hofstelle, etwa 490 m die Hähnchenmastanlage des Betriebes Wübbelmann, sowie ca. 630 m südlich Schweinemastställe des Betriebes Alswede.

Bezüglich der zu erwartenden landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen wird auf die vorstehenden Ausführungen und die Abwägung zum Änderungsbereich 73/1 verwiesen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bis auf die Tierhaltung des Betriebes Alswede sind alle o.g. Tierhaltungen in einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU), die im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens des Betriebes Wübbelmann im Jahr 2009 erstellt worden ist, und hier vorliegt, berücksichtigt. In deren Rahmen sind auch die von diesen Tierhaltungen verursachten Geruchsimmissionen prognostiziert worden. Innerhalb des Änderungsbereiches wird der gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen einzuhaltende Grenzwert von 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten demnach nicht überschritten. Aufgrund der Entfernung der Tierhaltung des Betriebes Alswede zu dem Änderungsbereich, und dem Umfang der dortigen Tierhaltung, gehen wir davon aus, dass diese Tierhaltung zu keinen wesentlichen zusätzlichen Geruchsimmissionen innerhalb des Änderungsbereiches führt. Insgesamt sind u.E. somit innerhalb des Änderungsbereiches keine unzulässigen Geruchsimmissionen zu erwarten.

Ein Hinweis auf im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mögliche Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den textlichen Teil aufgenommen.

Für den vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich sind laut Umweltbericht externe Kompensationsmaßnahmen in einem in der Gemarkung Rüsfort gelegenen Kompensationsflächenpool der Gemeinde Gehrde vorgesehen. Die Planung sieht hier eine extensive Grünlandnutzung sowie eine Verlegung des Hasedeiches vor.

Landwirtschaftliche Belange werden durch den Änderungsbereich 73/2 „Wohnbaufläche Kerkflach-Ost“ nicht

nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

**Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Osnabrück vom 19.05.2015:**

Bedenken gegen die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes werden aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde nicht geltend gemacht.

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

Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde besteht aus den Änderungspunkten 73/1 und 73/2. Der Planbereich des Änderungspunktes 73/1 liegt vollständig innerhalb des hier bearbeiteten Flurbereinigungsverfahrens Gehrde. Der Planbereich des Änderungspunktes 73/2 unterliegt nicht der Flurbereinigung.

Derzeit erfolgt die Verplanung der neuen Zuteilung im Hinblick auf die im kommenden Jahr anstehende vorläufige Besitzeinweisung. Die Gemeinde Gehrde bemüht sich in diesem Zusammenhang um die Beschaffung von Ersatzflächen für die im Plangebiet liegenden Betriebe.
Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.

Aufgrund der auch den Änderungsbereich 73/1 erfassenden laufenden Flurbereinigung soll das Amt für regionale Landesentwicklung auf bei den weiteren Planverfahren grundsätzlich beteiligt werden.

**Bundesnetzagentur, Berlin vom 08.05.2015:**

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der regionalen Raumordnungs- bzw. Flächennutzungsplanung. Bei diesen Planungen spielt u.a. auch die Frage einer vorsorglichen Vermeidung ggf. eintretender Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken (Störung des Funkbetriebs) durch neu zu errichtende Bauwerke eine wesentliche Rolle. Daher möchte ich auf Folgendes hinweisen:

- Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen verläuft lediglich über den Änderungsbereich 73/2 eine Richtfunkstrecke. Diese wurde in den Planunterlagen dargestellt.
Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecke ist nicht zu rechnen, da in dem Änderungsbereich 73/2 Wohngebäude entstehen werden, die die „kritische“ Bauhöhe von 20 m deutlich

Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden. Da im vorliegenden Fall die Planunterlagen keine Aussagen zu neuen Bauten mit Höhen über 20 m enthalten, habe ich keine weitere Prüfung der vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt.
- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit

unterschreiten werden.

Die weiteren allgemeinen Hinweise zu Richtfunkstrecken werden zur Kenntnis genommen.

der Bebauung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen.

- Hinsichtlich einer Bekanntgabe von in Betrieb befindlichen Richtfunktrassen in Flächennutzungsplänen, möchte ich darauf hinweisen, dass dieses Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist (keine Dokumentationspflicht) und nur eine dem Ermessen überlassene Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt, die auch durch die öffentlichen Planungsträger nicht einheitlich gehandhabt wird. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur möglich, wenn die Betreiber dies ausdrücklich wünschen und mit einer Veröffentlichung ihrer Richtfunk-Standortdaten einverstanden sind (Datenschutz). Zu den Betreibern von Richtfunkstrecken gehören z.B. die in Deutschland tätigen großen Mobilfunkunternehmen. Diese erfüllen zwar einen öffentlichen Auftrag, sind jedoch untereinander Wettbewerber. Übersichten zu den Netzstrukturen gehören daher zu den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen; ihre Veröffentlichung unterliegt grundsätzlich den Wettbewerbsstrategien der Betreiber. Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen.
- Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen, etc.) empfehle ich

Ihnen, entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebietes anzugeben und ausreichend übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln. Bei den Untersuchungen werden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.

- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen jeweils erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.
- Bei Bauplanungen mit Höhen über 20 m sowie Photovoltaikanlagen wird auch geprüft, ob ggf. in der Nähe liegende Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA oder zivile Radaranlagen beeinflusst werden. Sind Beeinträchtigungen zu erwarten, erhalten die Planungsträger dazu eine Mitteilung und entsprechende Hinweise zur Störungsvermeidung.

Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme, wie z.B. unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen oder Energieleitungen bezieht, möchte ich

darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabel- bzw. Leitungssysteme im Planbereich können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- und Baubehörden vor Ort eingeholt werden.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 04.05.2015:**

Die genannte Maßnahme (nördlich Feldstr.) befindet sich in unmittelbarer Nähe zu der Nato-Pipeline. Hier müssen bestimmte Schutzabstände eingehalten werden.
Ich bitte Sie im Bezug auf die Nato-Pipeline sich mit der

**Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH**
-Betriebsservice Idar-Oberstein
Hohlstraße 12
55743 Idar-Oberstein, Tel.: 06781 206 App 117 oder 171 (Herr Schäfer) E-Mail: planauskunft@fbbg.de

in Verbindung zu setzen.

Sonst bestehen gegen die Planungen seitens der Bundeswehr keine Bedenken.

Die Anregung wurde aufgegriffen und die Ferneleitungs-Betriebsgesellschaft mbH wurde am Verfahren beteiligt.
Von dort wurde darauf verwiesen, dass die ehemalige Produktenfernleitung Bramsche-Oldenburg mittlerweile an die EWE Netz GmbH verkauft wurde.
Dementsprechend wurde auch die EWE Netz GmbH am Verfahren beteiligt.
Aufgrund des von der EWE mitgeteilten Leitungsverlaufs konnte festgestellt werden, dass die Leitung inkl. Schutzstreifen außerhalb des Änderungsbereichs 73/1 liegt. Mit Beeinträchtigungen der Leitung ist insgesamt nicht zu rechnen.

**Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein vom 06.05.2015:**

Die an Gehrde vorbei laufende ehem.

Die Anregung wurde aufgegriffen und die

Produktenfernleitung Bramsche-Oldenburg befindet sich nicht mehr in unserem Zuständigkeitsbereich. Die Produktenfernleitung wurde von der Bundesrepublik Deutschland an die EWE Netz GmbH, Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg verkauft.
Bitte beteiligen Sie EWE am Verfahren.

Ferneleitungs-Betriebsgesellschaft mbH wurde am Verfahren beteiligt.
Von dort wurde darauf verwiesen, dass die ehemalige Produktenfernleitung Bramsche-Oldenburg mittlerweile an die EWE Netz GmbH verkauft wurde.
Dementsprechend wurde auch die EWE Netz GmbH am Verfahren beteiligt.
Aufgrund des von der EWE mitgeteilten Leitungsverlaufs konnte festgestellt werden, dass die Leitung inkl. Schutzstreifen außerhalb des Änderungsbereichs 73/1 liegt. Mit Beeinträchtigungen der Leitung ist insgesamt nicht zu rechnen.

**<u>EWE Netz GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, Haselünne vom 02.06.2015:</u>**

In dem angefragten Bereich, **Änderungspunkt 73/2** betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.

Der Hinweis zum Änderungsbereich 73/2 wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

In dem Plangebiet, **Änderungspunkt 73/1** befindet sich eine Erdgastransportleitung der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.

Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und anlagen durch Ihr vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Die Erdgashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen (4 m links und rechts der Rohrachse) verlegt und durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert. In diesem Bereich dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und betrieben sowie tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgenommen werden. Die Lagerung von

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 um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Aufgrund des von der EWE mitgeteilten Leitungsverlaufs konnte festgestellt werden, dass die Leitung inkl. Schutzstreifen außerhalb des Änderungsbereichs 73/1 liegt. Mit Beeinträchtigungen der Leitung ist insgesamt nicht zu rechnen.

Die EWE Netz GmbH soll auch in nachfolgenden Planverfahren beteiligt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Material oder das Befahren mit Arbeitsgeräten bzw. Fahrzeugen ist ebenfalls unzulässig. Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens und Kreuzung der Leitungen hat eine örtliche Einweisung und eine Bauaufsicht durch EWE NETZ zu erfolgen. Zusätzlich ist bei Kreuzungen und Parallelverlegungen innerhalb de Schutzstreifens der Erdgashochdruckleitungen ein Interessenabgrenzungsvertrag mit uns vor dem Baubeginn abzuschließen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.ä. festzustellen.

Arbeiten, die die Sicherheit unserer Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz unserer Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit Ihrer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der

Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

**Amprion GmbH, Dortmund vom 18.05.2015:**

Im Geltungsbereich (Teilbereich 1 und 2) verlaufen keine Höchstspannungsfreileitungen der Amprion GmbH.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Als externe Ausgleichsflächen wurden zwei Flurstücke in der Gemarkung Rüsfort, Flur 1, Flurstücke 8/2 und 11/2 ausgewählt.
Diese beiden Flurstücke liegen in unmittelbarer Nähe einer geplanten Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH, die sich derzeit noch im Trassenfindungsstadium befindet, s. beiliegender Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25000.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Die Samtgemeinde plant mit der Gemeinde Gehrde eine vollständige Kompensation der durch die 73. Änd. FNP vorbreiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Da voraussichtlich kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe innerhalb der Änderungsbereiche 73/1 u. 73/2 möglich ist, soll die Kompensation auf externen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Rüsfort der Gemeinde Gehrde vorgenommen werden.
Die in Frage kommenden Flächen (Flur 1, Flurstücke 8/2 u. 11/2) sind bereits als Ausgleichsflächen im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück dargestellt und die Ausgleichsmaßnahmen mit Inwertsetzung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell sind mit der Naturschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück abgestimmt worden.
Dementsprechend handelt es sich um einen bereits bestehenden Ausgleichsflächen-Pool, von dem die zu kompensierenden Werteinheiten nur noch „abgebucht“ werden müssen.
Aufgrund dieser rechtswirksamen bestandskräftigen Planung haben öffentliche Planungsträger ihre Planungen gemäß § 7 BauGB dem Flächennutzungsplan anzupassen.

| | |
|---|---|
| | Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| **<u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom 28.05.2015:</u>** | |
| Wir verweisen auf unser Schreiben „Gehrde BPlan Nr. 33 Kerkflach Ost“ 61 26 20/33 vom 24.11.2014 und haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen. | Die Stellungnahme vom 24.11.2014 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt. |
| Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. | Die Deutsche Telekom soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.<br><br>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. | |
| **<u>Stellungnahme vom 24.11.2014</u><br><u>Deutsche Telekom Technik GmbH:</u>** | |
| *Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.* | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| *Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie* | Die Deutsche Telekom soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren |

| | |
|---|---|
| *möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.*<br>*Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.* | Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.<br><br>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| **<u>Wasserverband Bersenbrück vom 06.05.2015:</u>** | |
| Mit Schreiben vom 03.09.2014 habe ich bereits zum Vorentwurf dieses Änderungsplanes im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird auch weiterhin inhaltlich voll aufrecht erhalten. | Die Stellungnahme vom 03.09.2014 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt. |
| In der Anlage erhalten Sie nochmals aktuelle Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld der beiden Plangebiete vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. | 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 um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden. |
| In der Straße „Blumenhalle“ verläuft auf der Ostseite eine Haupttrinkwasserleitung DN 200. Diese Hauptversorgungsleitung sollte im Plan mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt und bei der weiteren Planung und Plandurchführung beachtet werden. Diese Leitung muss unbedingt in ihrem Bestand gesichert und auch auf Dauer für Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten zugänglich bleiben. | Nach den Bestandsplänen des Wasserverbandes Bersenbrück verläuft die Haupttrinkwasserleitung DN 200 innerhalb der Straßenparzelle der Straße „Blumenhalle“, außerhalb des Änderungsbereichs 73/2.<br>Die Leitung wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Auf eine Darstellung wird daher aus Gründen der Planklarheit verzichtet. |
| Ich weise besonders auf die vorhandene Abwasserdruckrohrleitung zwischen dem Hauptpumpwerk Gehrde (ehemalige Kläranlage) und der Feldstraße hin. Über diese Leitung wird das gesamte in der Gemeinde Gehrde anfallende Schmutzwasser zur Kläranlage Bersenbrück transportiert. Diese Leitung darf durch Bauarbeiten nicht gefährdet oder gar beschädigt werden, da sie für die ordnungsmäßige Ableitung des in Gehrde anfallenden Schmutzwassers auf Dauer benötigt wird. Ich darf Sie bitten, | Die Abwasserdruckrohrleitung verläuft u.a. am Westrand des Änderungsbereichs 73/1 und wurde im Plan dargestellt. Auf eine Darstellung des 3 m - Schutzstreifens wurde aufgrund des Planmaßstabs 1:5.000 verzichtet. Der Schutzstreifen hätte in diesem Maßstab eine Breite von 0,6 mm.<br><br>Der Wasserverband Bersenbrück soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung |

diese Leitung im Plan darzustellen, und zwar mit einem 3 m breiten Schutzstreifen sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Abschließend darf ich Sie bitten, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen.

einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt und an weiteren Planverfahren beteiligt werden.

**<u>Stellungnahme des Wasserverbandes Bersenbrück vom 03.09.2014:</u>**

*Den Vorentwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Kurzerläuterung zum Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben Sie mir mit Ihrem o.a. Schreiben zur Stellungnahme übersandt. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung von zwei Wohnbauflächen am nordöstlichen und östlichen Ortsrand der Gemeinde Gehrde.*

*Der Wasserverband Bersenbrück ist in der Samtgemeinde Bersenbrück und deren Mitgliedsgemeinden für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung örtlich zuständig. Aus meiner Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken, wenn alle vorhandenen Versorgungsanlagen bei der Verwirklichung der vorliegenden Planung beachtet und geschützt werden.*

*In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld der Plangebiete vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Ich weise besonders auf die vorhandene Abwasserdruckrohrleitung zwischen dem Hauptpumpwerk Gehrde (ehemalige Kläranlage) und der Feldstraße hin. Über diese Leitung wird das gesamte in der Gemeinde Gehrde anfallende Schmutzwasser zur Kläranlage Bersenbrück transportiert. Diese Leitung*

Zu dieser Stellungnahme gilt die Abwägung zur vorstehenden Stellungnahme des Wasserverbandes Bersenbrück, vom 06.05.2015.

*darf durch Bauarbeiten nicht gefährdet oder gar beschädigt werden, da sie für die ordnungsmäßige Ableitung des in Gehrde anfallenden Schmutzwassers auf Dauer benötigt wird. Ich darf Sie bitten, diese Leitung im Plan darzustellen, und zwar mit einem 3 m breiten Schutzstreifen sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.*

*Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen.*

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

**b) <u>Feststellungsbeschluss:</u>**
Die 73. Änderung des FNP mit Begründung und Umweltbericht wird beschlossen und ist dem Landkreis Osnabrück mit dem Antrag auf Genehmigung vorzulegen.

**<u>1. Finanzielle Auswirkungen</u>**

☐ Ja
☒ Nein

**<u>2. Beteiligte Stellen:</u>**

**<u>Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Ziel/e</u>**

**<u>Sachverhalt:</u>**

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 14.05.2014 beschlossen, die 73. Änderung des FNP aufzustellen. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Bereiche in der Mitgliedsgemeinde Gehrde:

73/1: Darstellung einer Wohnbaufläche zur Größe von ca. 3,4 ha nördlich der Feldstraße zwischen dem Wohngebiet „Am Möllwiesenbach“ im Westen und dem Gewässer Möllwiesenbach im Osten.

73/2: Darstellung einer Wohnbaufläche zur Größe von ca. 0,8 ha in Verlängerung der Marie-Schmidtsberg-Straße bis zur Straße Blumenhalle.

Die Planzeichnung zur 73. Änderung des FNP ist dieser Vorlage beigefügt. Für den Änderungspunkt 73/2 stellt die Gemeinde Gehrde bereits im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 33 „Kerkflach-Ost“ auf, um der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht werden zu können.

Die Verwaltung hat das nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs vorgeschriebene Verfahren für diese FNP-Änderung mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, so dass jetzt die Abwägung der Bedenken und sonstigen Anregungen vorgenommen und abschließend der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

| | |
|---|---|
| gez. Dr. Baier | gez. Heidemann |
| Samtgemeindebürgermeister | Fachdienstleiter III |