

B E G R Ü N D U N G

ZUR 99. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK

**(PARALLEL ZUM BEBAUUNGSPAN NR. 26 „KLIMASCHUTZSIEDLUNG IM HAGEN“
DER GEMEINDE KETTENKAMP)**

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER UMWELTBERICHT INKLUSIVE ANHÄNGEN UND ANLAGEN ZUM B-PLAN NR. 26
„KLIMASCHUTZSIEDLUNG IM HAGEN“ DER GEMEINDE KETTENKAMP UND ZUR
VORLIEGENDEN PARALLELEN 99. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
IST ALS GESONDERTER TEXTTEIL BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

DAS BAULANDENTWICKLUNGSKONZEPT 2040 FÜR DIE GEMEINDE KETTENKAMP (BONER
+ PARTNER, STADTPLANER-ARCHITEKTEN-INGENIEURE, STAND: 26.06.2023) IST ANLAGE
DER BEGRÜNDUNG

BEARBEITET DURCH:

STAND: 06.02.2026

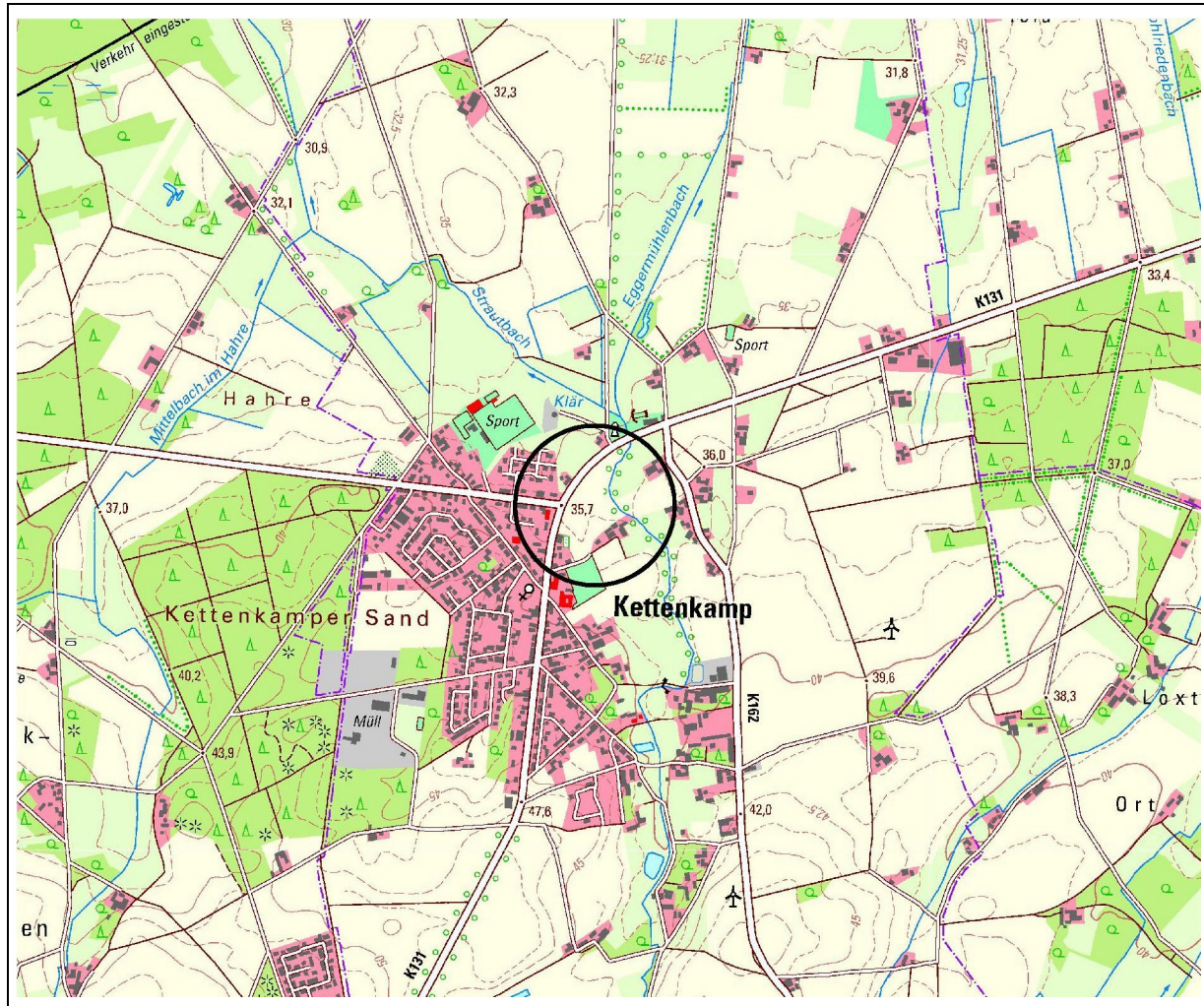
	PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN	
	MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 eMail: pbsdt@web.de	
RAUMPLANUNG	STADTPLANUNG	BAULEITPLANUNG
LANDSCHAFTSPANUNG	FREIRAUMPLANUNG	DORFERNEUERUNG
Verf.: O. M. Dehling, Dipl.-Ing. Stadtplaner AK NDS		

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Hinweise und Vorbemerkungen.....3
2	Planungsanlass4
3	Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum.....5
3.1	Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung5
3.2	Städteplanerische Grundsätze7
3.3	Bauleitplanerische Gesichtspunkte.....8
4	Änderungsbereich Klimaschutzsiedlung „Im Hagen“ der Gemeinde Kettenkamp: Darstellung von Wohnbau-, Wald- und Naturschutzflächen9
4.1	Lage und Größe des Änderungsbereichs9
4.2	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben10
4.2.1	Fachgesetze.....10
4.2.2	Fachplanungen.....12
4.3	Bestand.....15
4.4	Standortbegründung und Planungsabsicht.....15
4.4.1	Art der baulichen Nutzung17
4.4.2	Verkehrerschließung.....17
4.4.3	Sonstige Flächendarstellungen17
4.5	Ergebnisse der Umweltprüfung, Abwägung der Umweltbelange18
4.6	Ver- und Entsorgung22
4.7	Brandschutz23
4.8	Belange des Denkmalschutzes24
5	Vermerk Veröffentlichung im Internet24
6	Abwägung der Anregungen und Bedenken24
7	Abschließender Verfahrensvermerk24

1 Hinweise und Vorbemerkungen

Die vorliegende 99. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück betrifft einen Änderungsbereich, der innerhalb der Mitgliedsgemeinde Kettenkamp liegt.



0 250 500 750 1000 1250 m

Original: TK 25, LGLN

Samtgemeinde Bersenbrück 99. Änd. FNP Übersichtskarte Änderungsbereich

M. 1 : 25.000

Der räumliche Geltungsbereich der 99. FNP-Änderung ist mit dem Plangebiet des parallel aufgestellten Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ der Gemeinde Kettenkamp nahezu identisch. Im FNP sind lediglich rund 0,26 ha bebauter Bereich entlang der Straße „Am Sportplatz“ zusätzlich enthalten, die als Wohnbaufläche dargestellt werden sollen. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch den größeren Änderungsbereich der 99. Änderung FNP jedoch nicht vorbereitet, da diese Grundstücke bereits bebaut sind.

Da die Umweltprüfung zum B-Plan einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt als die zur FNP-Änderung, werden die Umweltbelange entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

2 Planungsanlass

Der Mitgliedsgemeinde Kettenkamp steht am Nordrand der Ortslage ein rund 3,1 ha großes Areal zur Verfügung, das sie im Sinne einer positiven Ortsentwicklung nutzen möchte. Aufgrund der sensiblen Lage am Rand des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bäche im Artland“ (gleichzeitig auch FFH-Gebiet) kommt u.a. den Belange von Natur und Landschaft ein erhöhtes Gewicht zu.

Samtgemeinde und Gemeinde haben sich daher entschlossen, das Plangebiet vornehmlich für die Realisierung einer ökologisch ausgerichteten Wohnsiedlung zu nutzen. Bei der Wohnanlage sollen Aspekte der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der Schonung von Umweltressourcen eine entscheidende Rolle spielen.

Der Klimaschutzsiedlung „Im Hagen“ liegt ein städtebauliches Konzept zu Grunde, das unter Federführung des Landkreises Osnabrück und mit maßgeblicher Beteiligung des Büros AHRENS + PÖRTNER in einem Workshop entwickelt wurde (siehe die nachfolgende Abbildung). Es berücksichtigt neben den Belangen des Klimaschutzes auch gestalterische Belange, soziale Komponenten sowie eine grundsätzliche ökologische Ausrichtung.



Von der zur Verfügung stehenden Fläche sollen lediglich rund 50 % für Bauflächen und Erschließungsanlagen zur Verfügung gestellt werden. Für die andere Hälfte ist durch die Schaffung einer Auenlandschaft eine deutliche ökologische Aufwertung gegenüber der derzeitigen Ackerlandnutzung vorgesehen.

Durch das Zusammenspiel von städtebaulicher Planung und innovativer Architektur, der Nutzung moderner Gebäudetechnik und der Umsetzung eines klimafreundlichen Energieversorgungskonzeptes soll erreicht werden, dass der Energieverbrauch deutlich unter den gesetzlich vorgeschriebenen Standards liegt und somit der CO₂-Ausstoß maßgeblich reduziert wird.

Das städtebauliche Konzept bildet die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp und ist dementsprechend auch die Basis für die vorliegende 99. FNP-Änderung der Samtgemeinde Bersenbrück. Damit erhalten in der vorliegenden Bauleitplanung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange von Natur, Landschaft und des Klimaschutzes ein besonderes Gewicht.

3 Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum

3.1 Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung

Das Landes- Raumordnungsprogramm Niedersachsen - LROP (Stand: Änderung 2022) enthält zahlreiche raumordnerische Grundsätze für ländliche Regionen. Unter dem Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“ wird im LROP u.a. folgendes aufgeführt:

„Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein [...]

Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um

- insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können,
- die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken,
- die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten,
- die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können,
- die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz zu sichern sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz zu unterstützen sowie
- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern.“¹

Im neuen RROP 2025 ist die Samtgemeinde Bersenbrück dem Ländlichen Raum zugeordnet und die Stadt Bersenbrück sowie die Gemeinde Ankum als Grundzentren

¹Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017, Kapitel 1.1

festgelegt. Bezüglich der Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes wird im RROP 2025 u.a. folgender Grundsatz genannt:

„Im Landkreis Osnabrück soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen für kommende Generationen schaffen, so dass ein nachhaltiges Wirtschaften und Leben weiterhin möglich bleibt. Die wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ansprüche an den Raum sollen dabei in Einklang gebracht werden.

(...)

Im Sinne des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen über die nächsten Generationen hinweg sollen

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,
- die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden,
- flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Information geschaffen und weiterentwickelt werden,
- mittlere und kleinere Unternehmen gefördert und deren Ansiedlung auf interkommunaler Basis koordiniert werden.

(...)“²

Konkrete Bauflächendarstellungen, z. B. für Wohnen oder Gewerbe, wurden im RROP 2025 für den Bereich der Samtgemeinde Bersenbrück nicht getroffen.

Als **Grundsatz der Raumordnung** legt das RROP 2025 u.a. auch für die Samtgemeinde Bersenbrück eine maximale Flächen-Neuversiegelung fest. Diese beträgt bis zum Jahr 2030 8,8 ha pro Jahr und nach dem Jahr 2030 5,9 ha pro Jahr (RROP 2025, Beschreibende Darstellung, Kap. 3.1.1 Ziffer 06). Die vorstehenden Flächenkontingente gelten ab Rechtskraft des RROP 2025 für zur Aufstellung beschlossene Bebauungspläne der kommunalen, städtebaulichen Eigenentwicklung (RROP 2025, Begründung, Kap. 3.1.1 Ziffer 06).

Zur Bestimmung der zulässigen Flächenversiegelung wurde seitens des Landkreises Osnabrück dabei die ab 2030 für das Land Niedersachsen avisierte maximale Neuversiegelung pro Tag (3 ha) durch die Gesamtfläche des Landes Niedersachsen dividiert. Der Quotient aus dieser Division wurde dann mit der Flächengröße der jeweiligen kommunalen Einheit multipliziert. Das Ergebnis soll dann der zulässigen täglichen Flächenversiegelung der kommunalen Einheit ab 2030 entsprechen (für die SG Bersenbrück sind dies 0,0161 ha/Tag). Durch Multiplikation mit der Anzahl der Tage/Jahr erhält man die zulässige jährliche Flächenversiegelung ab 2030 (für die SG Bersenbrück sind dies aufgerundet 5,9 ha/Jahr). Für den Zeitraum bis 2030 wurde das Ergebnis mit dem Faktor 1,5 multipliziert (5,9 ha x 1,5 = 8,85 ha, abgerundet 8,8 ha/Jahr). Somit fällt die zulässige Flächenversiegelung bis 2030 um 50% großzügiger aus als für den Zeitraum ab 2030.

Es wird deutlich, dass zur Bestimmung der zulässigen Flächenversiegelung bis und ab 2030 ausschließlich auf die Fläche der jeweiligen kommunalen Einheit abgestellt wird. Diese eindimensionale quantitative Methodik ist wissenschaftlich nicht nachvollziehbar, da relevante qualitative Einflussgrößen wie z. B. die zentralörtliche Bedeutung, die Einwohnerzahl und Bevölkerungsdichte, die Bevölkerungsprognose, der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf, die Wirtschaftsleistung und der Gewerbeflächenbedarf, dörfliche oder städtische Strukturen und weitere ortsspezifische Faktoren der Kommunen unberücksichtigt bleiben.

Es gilt auch zu berücksichtigen, dass die Werte der Flächenkontingentierung bei Samtgemeinden für die Samtgemeinde gilt und sich dementsprechend die Mitgliedsgemeinden bezüglich ihres abzuleitenden Flächenanteils abstimmen müssten.

² RROP 2025 für den Landkreis Osnabrück, Beschreibende Darstellung, Kapitel 1.1 Nr. 01 u. , S. 1

Nach geltender Rechtsauffassung sind **Grundsätze der Raumordnung**, anders als Ziele der Raumordnung, keine zwingend einzuhaltenden raumordnerischen Vorgaben. Sie sind vom Träger der Raumordnung nicht abschließend abgewogen (siehe hierzu insbesondere § 3 des Raumordnungsgesetzes). Dementsprechend sind die Grundsätze der Raumordnung in nachfolgenden Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen, z. B. in der Bauleitplanung) als ein Belang von vielen mit angemessenem Gewicht zu berücksichtigen.

Nach Auffassung der Samtgemeinde Bersenbrück hat jede Kommune einen Anspruch auf Eigenentwicklung. Dazu gehören insbesondere auch Bauflächenausweisungen, durch die

- den wachsenden Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung sowohl an zeitgemäße Wohnverhältnisse, als auch an die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie
- den Erfordernissen der örtlichen gewerblichen Wirtschaft Rechnung getragen wird.

Die Samtgemeinde ist mit der Gemeinde Kettenkamp der Ansicht, dass mit der vorliegenden Planung Schritte in die richtige Richtung getan werden, um die oben dargelegten Zielsetzungen zu fördern und die zukünftige Gesamtentwicklung positiv zu beeinflussen.

Die Klimaschutzsiedlung „Im Hagen“ kann durch die ihre naturnahe und klimafreundliche Konzeption als Leuchtturmprojekt für eine nachhaltige Entwicklung angesehen werden.

3.2 Städteplanerische Grundsätze

Auch die vorliegende Bauleitplanung basiert auf städtebaulichen **Zielsetzungen**, die nachfolgend aufgeführt werden:

- Gliederung des Gemeindegebietes in überschaubare funktionale Einheiten.
- Ausstattung der Gemeinde mit Basiseinrichtungen, die den täglichen Grundbedarf der Bevölkerung decken sollen.
- Bereitstellung unbedingt erforderlicher Wohnbauflächen sowie gemischter und gewerblicher Bauflächen.
- Förderung einer ausgewogenen, miteinander harmonisierenden Verbindung von Wohnen und Arbeiten zur Belebung des Ortsbildes und zur Schaffung von ökologisch sinnvollen, kurzen, fußgänger- und radfahrerfreundlichen Wegstrecken.
- Beseitigung und Vermeidung von Konflikten durch unvereinbare Nutzungsmischung (insbesondere Immissionsproblematik) durch räumliche Trennung sowie immissionsverhindernde und -mindernde Maßnahmen.
- Angemessene Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Landschaftsgerechter Ausbau der Freizeitinfrastruktur.
- Erhaltung und Entwicklung eines charakteristischen heimatgebenden und identitätsstiftenden Orts- und Landschaftsbildes sowie Wahrung historischer Siedlungsbereiche.
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Vorrangfunktionen.
- Weitestgehende Schonung von Natur- und Landschaft.
- Hohe Gestaltanforderung an Freiräume und bauliche Anlagen.
- Starke Gründurchwirkung mit landschaftsgerechter Gestaltung zur Förderung der Naherholungsfunktion und der heimischen Flora und Fauna.
- Berücksichtigung von Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Die zur städtebaulichen Entwicklung angeführten Zielsetzungen beziehen sich auf die Gemeinde Kettenkamp als Gesamtheit und sind als übergeordnete Entwicklungs- und Planungskriterien zu betrachten. Unter Berücksichtigung u.a. dieser Kriterien wird das Gemeindegebiet, basierend auf den spezifischen räumlich-strukturellen Gegebenheiten sowie vorhandener Probleme und Potentiale, im Sinne des vorausschauenden Ordners flächen- und raumfunktional gegliedert.

Die Samtgemeinde ist mit der Gemeinde Kettenkamp der Auffassung, dass neben der erforderlichen positiven Rahmensetzung auf europäischer, nationaler und regionaler Ebene auch die Gemeinde selbst im Rahmen ihrer kommunalen Vorsorgeplanung Anstrengungen unternehmen muss, um die Vitalität der Gemeinde zu erhalten und fortzuentwickeln. Voraussetzung

zung für eine eigenständige örtliche Entwicklung ist die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt.

3.3 Bauleitplanerische Gesichtspunkte

Nach § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist es **Aufgabe der Bauleitplanung**, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten (Abs. 1). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Abs. 3). Das BauGB fordert auch, dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind (Abs. 4).

Als **Planungsziele** fordert das Baugesetzbuch unter § 1 Abs. 5 u.a., dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sollen. Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Ferner sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere u.a. folgende Planungsleitlinien gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
- die erhaltenswerten Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege,
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs einschließlich des Öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, die Belange des Hochwasserschutzes sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Bei dem vorliegenden Planverfahren werden die genannten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie die zahlreichen unter § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange berücksichtigt. Es ist geplant, die städtebauliche Entwicklung in einer möglichst umweltverträglichen und landschaftsgerechten Weise zu vollziehen. Die Gemeinde beabsichtigt, die Möglichkeiten des Baugesetzbuches (BauGB) zur Förderung einer umweltverträglicheren Entwicklung durch zeichnerische und textliche Festsetzungen zu nutzen. Dies zeigt sich auch bei der vorliegenden Planung.

Allgemein wird eine insgesamt städtebaulich sinnvolle Ergänzung angestrebt. Sinnvolle städtebauliche Ergänzung bedeutet hier insbesondere:

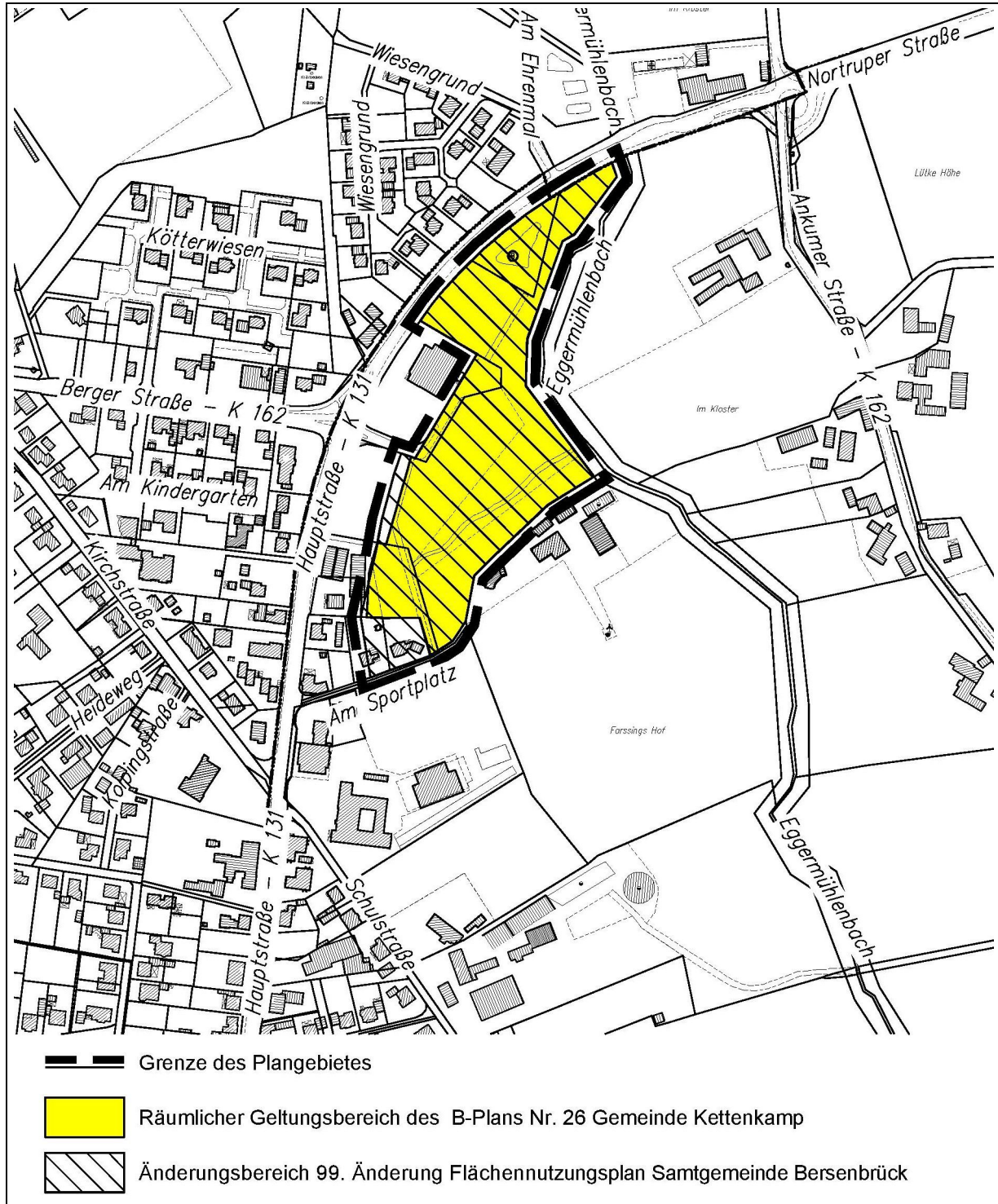
- ganzheitliche, an funktionalen, sozialen, historischen, wirtschaftlichen, ökologischen und ästhetischen Gesichtspunkten orientierte Erweiterung und Abrundung der Ortsteile unter Einbeziehung wahrscheinlicher zukünftiger Entwicklungen.

Nach Auffassung der Samtgemeinde ist die vorliegende Planung sinnvoll und im Hinblick auf die Förderung der regionalen Potentiale für eine nachhaltige Entwicklung der Samtgemeinde sowie insbesondere der Mitgliedsgemeinde Kettenkamp erforderlich.

4 Änderungsbereich Klimaschutzsiedlung „Im Hagen“ der Gemeinde Kettenkamp: Darstellung von Wohnbau-, Wald- und Naturschutzflächen

4.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Das ca. 3,1 ha große Areal liegt am Nordostrand der engeren Ortslage Kettenkamps, östlich der Hauptstraße (K 131), westlich des Eggermühlenbaches sowie nördlich der Straße „Am Sportplatz“.



0 50 100 150 250 300 m

Original: ALKIS, LGLN

4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

4.2.1 Fachgesetze

Schutzgebietssystem Natura 2000 (§§ 32 ff. BNatSchG)

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für welches u. a. nach § 34 BNatSchG zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Im planungsrelevanten Umfeld liegen keine EU-Vogelschutzgebiete. Die Planungen greifen auch nicht in bestehende FFH-Gebiete ein. Das nächstliegende FFH-Gebiet ist das östlich an den Geltungsbereich angrenzende FFH-Gebiet „Bäche im Artland“ (EU-Kennzahl 3312-331), gleichzeitig auch Landschaftschutzgebiet (LSG) „Bäche im Artland“. Der zu diesem Gebiet gehörende Eggermühlenbach fließt rund 10 m östlich des Plangebietes.

Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Bäche im Artland“ wurde eine **FFH-Vorprüfung** durchgeführt (siehe Kap. 1.2.1.1 des Umweltberichtes). Dabei wurde im Ergebnis festgestellt, dass durch die vorliegende FNP-Änderung und den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes kommen wird.

Zum Schutz und zur Förderung des FFH-Gebietes und seiner Funktionen werden im Zuge der vorliegenden Planungen die optimierte Gestaltung einer naturnahen Pufferzone zwischen dem FFH-Gebiet und den geplanten Bauflächen von der Gemeinde Kettenkamp vorgenommen, die erforderlichen Flächen bereitgestellt und naturnah entwickelt.

Neben dem Gerinne des Gewässers und seinen Uferböschungen gehören angrenzende Randstreifen von in der Regel je 10 m Breite (je Uferseite) zum FFH-Gebiet „Bäche im Artland“ (NI-Nr. 53). Diese 10 m breiten Streifen fungieren ebenfalls als Pufferzone und vernetzende Elemente im Rahmen des lokalen Biotopverbunds.

Mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück erfolgten frühzeitig Vorabstimmungen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen oder Störungen des FFH-Gebietes, und wie diese zu vermeiden wären.

Die an das FFH-Gebiet angrenzenden Flächen werden dabei als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Typen „A“ und „B“ im B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp ausgewiesen.

Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Der Plan selbst stellt keinen Eingriff gemäß BNatSchG dar, er schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und hat somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich) zu regeln. In der Planung muss dargestellt werden, inwieweit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die u. a. planungsrechtlich im B-Plan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 2.3 ff. des Umweltberichtes). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. In § 44 BNatSchG werden die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten behandelt (siehe auch Kapitel 3.7 des Umweltberichtes).

Ein Fachbeitrag Artenschutz³ wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp erstellt und ist Anlage des Umweltberichts. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung berücksichtigt (siehe ausführlicher u. a. in den Kapiteln 2.2.2.6 und 2.3 ff. des Umweltberichtes).

Immissionsschutz, Altlasten, Kampfmittel, Störfallgefahren

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen und Richtlinien (z. B. TA Lärm, TA Luft, DIN 18005, RLS-19) zu berücksichtigen. Für das Plangebiet sind insbesondere Gewerbe- und Verkehrslärm sowie landwirtschaftliche Gerüche relevant.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein Schalltechnisches Gutachten⁴ erstellt. Darüber hinaus wurde ein Gutachten zur Beurteilung landwirtschaftlicher Geruchsmissionen⁵ in Auftrag gegeben. Die Gutachten sind Anlagen des Umweltberichtes.

Im Umweltatlas des Landkreises Osnabrück sind ca. 400 m südwestlich des Plangebietes zwei Altlasten mit den KRIS-Nummern 74079230001 (Hauptstraße 36) und 74079010004 (Hauptstraße 27) verzeichnet. Beide Bereiche liegen im Bereich der bebauten Ortslage. Beide Flächen sind nach den aktuellen Erkenntnissen ohne Einfluss auf das Plangebiet.

Für das Plangebiet selbst liegen gemäß des Altlastenkatasters des Landkreises Osnabrück keine Hinweise oder Eintragungen zu Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

Im Plangebiet befinden sich nach Kenntnis der Gemeinde Kettenkamp auch keine Hinweise auf Kampfmittel oder sonstige erhebliche Umweltbelastungen bzw. -gefährdungen.

Störfallbetriebe sind im näheren Umfeld des Plangebietes ebenfalls nicht bekannt.

Hochwassergefährdung

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereiche). Mit erhöhten Hochwassergefahren ist daher nicht zu rechnen.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Das Plangebiet lag zu Beginn des Aufstellungsverfahrens noch fast vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“. Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde für die geplanten Bauflächen ein Verfahren zur Teillöschung des LSGs durchgeführt. Das Plangebiet unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutz gemäß NNatSchG oder BNatSchG.

Unmittelbar östlich des Plangebietes liegen das LSG und das gleichnamige FFH-Gebiet „Bäche im Artland“. In Kapitel 1.2.1.1 des Umweltberichtes erfolgt zur Bewertung planbedingter Auswirkungen auf das FFH-Gebiet eine FFH-Vorprüfung.

Innerhalb des Änderungsbereich besteht ferner eine ca. 4.700 m² große Waldfläche. Diese wird erhalten und gleichzeitig auch als Naturschutzfläche dargestellt. Die Waldfläche unterliegt dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Das unschädlich belastete Niederschlagswasser soll einem bestehenden und ausreichend dimensionierten RRB zugeleitet und von dort gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet werden.

³ BioConsult: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ der Gemeinde Kettenkamp, Belm, 12.12.2024.

⁴ I+B Akustik GmbH: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp, Oldenburg, 08.10.2024.

⁵ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzfachliche Stellungnahme bez. zu erwartender Geruchsmissionen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ der Gemeinde Kettenkamp, Oldenburg, 07.01.2025.

4.2.2 Fachplanungen

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV)

Am 01.09.2021 ist der erste länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten⁶. Der Plan dient dazu, den Hochwasserschutz zu verbessern, indem hochwassergefährdete Flächen besser und vor allem auch einheitlicher durch vorausschauende Raumplanung geschützt werden.

Insbesondere folgende raumordnerischen **Ziele** dieser Verordnung sind dabei auch für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

„I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

(...)

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

(...)

II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.“⁷

Für das vorliegende Plangebiet lässt sich hinsichtlich einer Hochwassergefährdung folgendes feststellen:

Für das vorliegende Plangebiet lässt sich hinsichtlich einer Hochwassergefährdung folgendes feststellen:

1. Das Plangebiet liegt außerhalb eines gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes sowie ferner außerhalb von Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebieten (HQ100 und HQextrem gemäß der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des NLWKN, Stand 31.12.2019).
2. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung auf den Baugrundstücken nicht oder nur sehr bedingt möglich. In der wassertechnischen Voruntersuchung⁸ wird dargelegt, dass eine Erweiterung des im Norden des Plangebietes bestehenden

⁶ Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712)

⁷ Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712), Abschnitt B Festlegungsteil

⁸ Ing.-Büro Westerhaus: Wassertechnische Voruntersuchung mit integriertem hydraulischem Nachweis für den B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp, Bramsche, 15.11.2023, S. 5.

Regenwasserrückhaltebeckens nicht erforderlich wird. Das vorhandene Stauvolumen beträgt ca. 590 m³ und erfüllt die Anforderung nach rund 585 m³.

3. Laut den Hinweiskarten Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) könnten bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (100-jährliches Ereignis) im Bereich der geplanten Siedlungsflächen Teilbereiche 30 bis 50 cm und bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/m² und Stunde) 50 bis 100 cm hoch überflutet werden. Zudem können gemäß der Hinweiskarte bei einem extremen Starkregenereignis im Bereich der Entwässerungsgräben, des RRB und der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Überschwemmungen bis zu 2,0 m auftreten. Weitere Details hierzu sind den Hinweiskarten im Internet zu entnehmen. Die Karte der Starkregenereignisse stellt auch vorhandene Geländemulden und -senken dar, unabhängig von den vor Ort bestehenden Versickerungsbedingungen. Eine Überflutung ist bei Starkregen möglich, es kann aber auch viele Jahrzehnte trocken bleiben.

Ein Rechtsanspruch auf die umfassende und vollständige Darstellung sämtlicher möglicher Starkregenrisiken entsteht aus den Karten heraus ebenso wenig wie ein Rechtsanspruch auf bestimmte Vorsorge-, Schutz- und Gefahrenabwehrmaßnahmen durch jeweilige Aufgabenträger. (vgl.: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: „FAQ - Frequently asked questions Hinweiskarte Starkregengefahren (HWK_SRG) des BKG“, Stand: 24.09.2024, Ziffern 10 u. 15).

Aufgrund schlechter Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet soll das anfallende Oberflächenwasser in das bestehende RRB geleitet werden, mit anschließender gedrosselter Weiterleitung in den Vorfluter. Die „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ gem. Arbeits- und Merkblattreihe DWA-AM102 werden dabei beachtet. Damit kann insgesamt eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers sichergestellt werden.

Erhebliche Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesundheit im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Bei Einhaltung der geplanten Empfehlungen zum vorbeugenden Schutz vor Hochwasser sind keine erhebliche Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesundheit im Plangebiet zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen Schutzgüter durch Hochwassergefahren sind ebenfalls nicht ersichtlich.

Für das vorliegende Plangebiet sind hinsichtlich einer Hochwassergefährdung auch Bereiche mit Gefährdungen durch Starkregenereignisse relevant. Weitere Details hierzu werden in den Kapiteln 2.2.2.1 Schutzgut Mensch und 2.2.2.4 Schutzgut Wasser des Umweltberichtes dargelegt und beurteilt.

Abgesehen davon ist grundsätzlich zu beachten, dass Starkregenereignisse durch das private und öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden können, so dass es zur Überflutung von Gebäuden, Straßen und Freiflächen kommen kann. Grundsätzlich hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Um vorhandene und künftige bauliche Anlagen gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, auch bei den barrierefreien Zugängen den Überflutungsschutz zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hierbei sollte u. a. das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich beachtet werden. Die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ sollten entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung gewählt bzw. kombiniert werden.

Fazit:

Insgesamt wird aus den vorstehenden Darlegungen deutlich, dass für die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser zu erwarten sind bzw. dass durch angemessene Vorsorgemaßnahmen gegen Starkregenereignisse potenzielle

Gefährdungen vermieden werden können. Die raumordnerischen Zielsetzungen zum Hochwasserschutz werden vorliegend im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB beachtet.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In der aktuellen Fassung des LROPs (Änderung 2022) wird für das FFH-Gebiet „Bäche im Artland“ auf die Vorrangfunktionen „Natura 2000“ und „Biotopverbund Fläche“ hingewiesen. Ansonsten werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das neue Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 des Landkreises Osnabrück ist am 15.01.2026 in Kraft getreten.

Im RROP 2025 ist das Plangebiet überwiegend als Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung (Grundsatz der Raumordnung), tlw. auch als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Das angrenzende FFH-Gebiet / LSG „Bäche im Artland“ wird als Vorranggebiet „Natura 2000“ (Ziel der Raumordnung) sowie als linienhaftes Vorranggebiet für den Biotopverbund (Ziel der Raumordnung) dargestellt.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorstehend genannten Ziele und Grundsätze des neuen RROP. Das Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung wird durch Abwägung von Samtgemeinde und Gemeinde zugunsten der geplanten baulichen Entwicklung überwunden. Hierzu wurde ferner auch eine Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“ durchgeführt.

Die Vorranggebiete „Natura 2000“ und „Biotopverbund“ werden nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr durch im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp festgesetzte umfassende naturschutzfachliche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in ihrer raumordnerischen Zielfunktion unterstützt und gesichert.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der geltende LRP regt für den östlich des Plangebietes verlaufenden Eggermühlenbach und für die beidseitigen Randstreifen als Leitziel die „Sicherung und Entwicklung einer auentypischen Nutzung“ an, mit „Anpassung der Nutzung auf potenziell kohlenstoffreichen Böden“. Für die bestehende Ortslage wird als Leitziel eine „Umweltorientierte Siedlungsentwicklung“ genannt.

In der zeichnerischen Darstellung des Zielkonzeptes wird für die Pufferzone entlang des Eggermühlensbaches als Zielkategorie insbesondere auf eine aus naturschutzfachlicher Sicht anzustrebende „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ hingewiesen; im Norden wird dieser Pufferzone die Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für die Schutzgüter“ zugewiesen.

Landschaftsplan (LP)

Landschaftspläne liegen weder für die Gemeinde Kettenkamp noch für die Samtgemeinde Bersenbrück vor.

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher wird parallel zum B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp die vorliegende 99. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück durchgeführt. Für den größten Teil des Areals besteht derzeit noch kein B-Plan. Der B-Plan Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ greift allerdings im Westen kleinflächig in den rechtswirksamen B-Plan Nr. 16 „Nördlicher Ortskern“ ein. Hier sollen zukünftig die Festsetzungen des aufzustellenden B-Plans Nr. 26 gelten.

Sonstige Fachplanungen

Hinsichtlich des zu erwartenden Wohnbauflächenbedarfs wird das Baulandentwicklungskonzept 2040⁹ herangezogen, dass für die Gemeinde Kettenkamp im Juni 2023 neu aufgestellt wurde. Darin erfolgt zum einen die Ermittlung des voraussichtlichen Baulandbedarfs für Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M) und gewerblichen Bauflächen (G). Zum anderen wurde die Ortslage auf mögliche Potenzialflächen im Hinblick auf die bauliche Entwicklung untersucht und eine Priorisierung der ermittelten Standorte vorgenommen. Für den vorliegenden Änderungsbereich bildet dabei die Fläche 07 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ des Baulandentwicklungskonzeptes die städtebauliche Grundlage. Das Baulandentwicklungskonzept 2040 ist Anlage der Begründung.

Es sind ansonsten keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

4.3 Bestand

Der Änderungsbereich wird bislang überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Ferner bestehen im Änderungsbereich ein m Plangebiet liegen ein Regenwasserrückhaltebecken, eine kleinerer Laubwald sowie ein Graben. Am Westrand wurde zudem eine öffentliche Verkehrsfläche angelegt.

Auf den umliegenden Flächen befinden sich westlich ein Verbrauchermarkt und andere heterogene Siedlungsbereiche mit vorherrschenden Wohnnutzungen und den dazugehörigen Erschließungsstraßen. Östlich grenzt das FFH-Gebiet „Bäche im Artland“ an den Geltungsbereich. Südlich liegen Schulsportanlagen, südöstlich wird eine landwirtschaftliche Hofstelle betrieben.

Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen. Dieser ist als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung.

4.4 Standortbegründung und Planungsabsicht

Für den vorliegenden Änderungsbereich bildet die Potenzialfläche 07 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ des Baulandentwicklungskonzept 2040 der Gemeinde Kettenkamp die städtebauliche Grundlage¹⁰. Im Erläuterungsbericht des Konzeptes erhält die Fläche 07 die Priorität „Kurzfristig“.

Ferner wird zu der Fläche ausgeführt, dass der dazu aufzustellende Bebauungsplan auf der Grundlage eines mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmten Bebauungskonzeptes aufgestellt werden und umfangreiche Vorgaben hinsichtlich einer klimagerechten Ausprägung enthalten soll. Die Grünbereiche zwischen der Siedlung und dem Eggermühlenbach sollen in diesem Zusammenhang planungsrechtlich abgesichert werden. Diesen planerischen Zielsetzungen ist die Gemeinde Kettenkamp nachgekommen.

Für die Entwicklung dieses Gebietes sprechen zudem folgende Gründe:

- Das Areal liegt innerhalb des Siedlungskörpers der engeren Ortslage und damit in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut über die vorhandenen Straßen und Wege zu erreichen.
- Die für die Bebauung vorgesehene Fläche stellt überwiegend einheitlich strukturiertes Grünland dar und bietet, durch klare Konturen begrenzt, die Möglichkeit zu einer sinnvollen wohnbaulichen Abrundung.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung - mit Einschränkungen - zulässt. Potentielle

⁹ BONER + PARTNER, Stadtplaner-Architekten-Ingenieure: „Gemeinde Kettenkamp, Landkreis Osnabrück, Baulandentwicklungskonzept 2040“, Erläuterungsbericht mit Karte zum Baulandentwicklungskonzept, Stand: 26.06.2023

¹⁰ vgl. ebenda, Erläuterungsbericht Kapitel 4.2

Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).

- Das landwirtschaftlich genutzte Areal ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Inanspruchnahme der für die Bebauung vorgesehenen Teilflächen erscheint auch naturschutzfachlich angesichts der östlich geplanten Naturschutzflächen, die auch als Pufferzone zum angrenzenden FFH-Gebiet „Bäche im Artland“ dienen, insgesamt vertretbar.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit keine in ausreichender Anzahl verfügbaren unbebauten Wohnbaugrundstücke mehr gibt und dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen zur Deckung des Wohnbaubedarfs benötigt wird. Innenentwicklungspotentiale für Wohnnutzungen sind nicht vorhanden. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Samtgemeinde und Gemeinde haben die Entscheidung zur geplanten Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet wohl abgewägt. Im Kommentar von Battis/Krautzberger/Löhr zum BauGB ist bezüglich § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB folgendes ausgeführt:

*„Durch diese **Schutzgebote** werden die (...) 'Belange der Land- und Forstwirtschaft' (...) hervorgehoben. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungsarten ist jedoch nicht ausgeschlossen, sondern auf den 'notwendigen Umfang' beschränkt. Die Regelung normiert keine strikte Rechtspflicht. Sie ist vielmehr 'in der Abwägung zu berücksichtigen' (§ 1a Abs. 2 Satz 3), beinhaltet also eine '**Abwägungsdirektive**' (...). Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele (z. B. Deckung eines überörtlichen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen) wie auch im Interesse anderer gewichtiger Belange (...) zurückgesetzt werden (...). Die Umwidmung bedarf daher in diesen Fällen einer **besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht** (...).“¹¹*

Dieser besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht kommt die Samtgemeinde in der vorliegenden Planung nach. Die Erforderlichkeit der Planung mit der damit u.a. verbundenen Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird in der Begründung und im Umweltbericht nachvollziehbar dargelegt. Die geplante Wohnbauentwicklung hat in der vorliegenden Bauleitplanung ein besonderes Gewicht und wiegt deutlich stärker als die Belange der Landwirtschaft.

Derzeit ist lediglich mit dem vorliegenden Plangebiet die Möglichkeit zur kurzfristigen Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken gegeben. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Kettenkamp nicht zur Verfügung.

Zu Sinn, Zweck und Anforderungen an eine Alternativenprüfung folgende Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 06.10.2011 (Az.: 1 C 11322/10.OVG):

„Die Einbeziehung möglicher Alternativen für eine Planung in das Bauleitverfahren ergibt sich schon aus § 3 Abs. 1 BauGB, wonach die Öffentlichkeit bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung auch über sich wesentlich unterscheidende Lösungen unterrichtet werden soll (Ernst/Zinkahn/-

¹¹ Battis/Krautzberger/Löhr: „BauGB Kommentar“, 14. Auflage, München 2019, § 1a, Rn 9

Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 3, Rn. 15). Das Aufzeigen von Alternativen ist jedoch kein Selbstzweck, sondern soll dazu dienen, die unter den tatsächlichen Gegebenheiten bestmögliche Lösung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu finden. Als Alternativen kommen solche Gestaltungen in Betracht, die aus Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind. Andererseits kann der Verzicht auf die Einbeziehung von Alternativen in die Planung ein Abwägungsfehler sein, wenn sie naheliegen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.08.1987, BRS 47 Nr. 3 und [...], Rn. 20; OVG RP, Urteil vom 04.07.2006, BRS 70 Nr. 23 und [...], Rn. 55).“

Ergänzend aus dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz, vom 22.12.2010 (- 8 C 10600/10 -):

„Danach ist die Alternativenprüfungspflicht - gerade auch in Bezug auf Standortalternativen - in der Bauleitplanung in mehrfacher Hinsicht eingeschränkt: Zunächst ergibt sich aus dem materiellen Schutzkonzept der Umweltprüfung und des Umweltberichts, dass allein anderweitige Planungsmöglichkeiten berücksichtigt werden müssen, die sich in Bezug auf die in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB genannten Umweltbelange als Alternativen darstellen, das heißt sich als für diese Belange schonender erweisen. Darüber hinaus sind nur „in Betracht kommende“ anderweitige Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht zu berücksichtigen. Dies schließt insbesondere auch eine Bewertung von Planungsalternativen anhand von umweltfremden Sachkriterien ein, so dass auch eine ökologisch angezeigte Planungsalternative durchaus aus ökonomischen Gründen nicht in Betracht kommen bzw. unvernünftig sein kann. Die Gemeinden können daher auf der Grundlage einer Grobanalyse auch umweltrelevante Planungsvarianten frühzeitig aus dem Planungsprozess ausscheiden, ohne damit die Alternativprüfungspflicht zu verletzen.“

Gerade nach den Maßgaben des letzten Zitats, insbesondere des vorletzten und letzten Satzes, haben Samtgemeinde und Gemeinde geeignete Standorte gesucht.

Darüber hinaus muss klar herausgestellt werden, dass in der Gemeinde Kettenkamp, wie auch in der Samtgemeinde Bersenbrück generell, neue Baugebiete nur entsprechend des sich tatsächlich abzeichnenden Bedarfes ausgewiesen werden. Dieses bereits seit Jahrzehnten erfolgreich angewendete planerische Handeln ist darüber hinaus auch wirtschaftlich geboten. Denn die mit der Realisierung von Baugebieten einhergehende Flächenerwerbs-, Planungs-, Erschließungs- und Folgekosten lassen sich vernünftigerweise nur bei entsprechender Nachfragesituation rechtfertigen und vorfinanzieren.

4.4.1 Art der baulichen Nutzung

Der westliche Teil des Änderungsbereichs wird entsprechend der Nutzungsabsicht als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Aus dieser Darstellung kann u.a. das im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp gewünschte Allgemeine Wohngebiet (WA) entwickelt werden.

Bei Ansiedlungsvorhaben soll grundsätzlich darauf geachtet werden, dass die in WA zulässigen Nutzungen auch untereinander verträglich sind. Diesbezüglich wurden zur Konfliktvermeidung im B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

4.4.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt von der Hauptstraße (K 131) aus über die bereits bestehende Gemeindestraße „Im Hagen“. Gemäß des B-Plans Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp wird die Straße „Im Hagen“ zur inneren Erschließung des Gebietes durch neue Erschließungswege erweitert.

4.4.3 Sonstige Flächendarstellungen

Innerhalb des Änderungsbereichs werden größere Bereiche als Flächen für den Wald und für die Landwirtschaft und gleichzeitig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Zudem wird das im Änderungsbereich bestehende Regenwasserrückhaltebecken (RRB) durch das Symbol „R“ gekennzeichnet.

In diesen Flächen sind naturschutzfachliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die u.a. zum Erhalt und zur naturnahen Entwicklung des im Änderungsbereich bestehenden Laubwaldes, zur naturschutzfachlich optimierten Entwicklung des vorhandenen RRBs sowie als Pufferzone zum östlich angrenzenden FFH-Gebiet „Bäche im Artland“ dienen sollen.

Details hierzu können dem Umweltbericht entnommen werden. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der vorliegenden Begründung.

4.5 Ergebnisse der Umweltprüfung, Abwägung der Umweltbelange

Bei allen bauleitplanerischen Überlegungen in der Samtgemeinde und den Mitgliedsgemeinden spielen die in §1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB benannten Umweltbelange eine gewichtige Rolle. Dennoch werden durch die vorliegende Planung Auswirkungen auf verschiedene Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 und § 1a BauGB verursacht. So werden z. B. durch die Planung Eingriffe (künftige Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.) in den Naturhaushalt (u.a. Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima) und das Landschaftsbild vorbereitet. Darüber hinaus ist innerhalb des Plangebietes mit Auswirkungen auf den Menschen durch Gewerbe- und Verkehrslärm sowie durch landwirtschaftliche Gerüche zu rechnen.

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Umweltbelange wurde auch zur vorliegenden Änderung entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden dabei in der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht (UWB) zum B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp ist daher gleichzeitig auch UWB zur vorliegenden 99. Änderung des FNPs der Samtgemeinde.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Umweltprüfung wiedergegeben. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass durch die Planungen erhebliche Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten wären. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde jedoch auch aufgezeigt wie diese Auswirkungen angemessen vermieden, minimiert bzw. ausgeglichen werden können.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die **erheblich** betroffenen Umweltschutzgüter und die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell	Zusätzlicher Kompensations- oder Handlungsbedarf
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••	Die vom Lärmgutachter empfohlenen passiven Lärmschutzmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den B-Plan übernommen.	nicht erforderlich
	○ Immissionsbelastung durch Gewerbelärm	••	Die Gemeinde Kettenkamp hat mit dem Netto-Marktbetreiber Lärminderungsmaßnahmen vereinbart, die vertraglich gesichert werden sollen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann ein verträgliches Nebeneinander von Verbrauchermarkt und den geplanten Wohnnutzungen erreicht werden.	nicht erforderlich
	○ Hochwassergefährdung (inkl. Starkregengefahren)	(••)	Zum Schutz vor Hochwasser und Starkregenereignissen sollte eine teilweise Geländeaufhöhung angedacht werden.	nicht erforderlich

Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••	Verzicht auf eine Bebauung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft; Bindung der zulässigen Überschreitung der GRZ an „ökologische“ Bauweisen; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	Die zulässige Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird auf 30 % begrenzt und von ökologischen (wasserdurchlässigen) Bauweisen abhängig gemacht; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••	Minimierung der Straßenbreiten bei allerdings gut bebaubaren Grundstücken und ausreichenden Straßenquerschnitten für die maßgeblichen Begegnungsfälle; Nachverdichtung im Bereich vorhandener Bebauung; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	••	Minimierung des Flächenbedarfs durch kompakte Bebauung und eine flächenschonende Nachverdichtung im Bereich vorhandener Bebauung und großer Hausgärten	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)	<u>Positive</u> Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Umlegung und naturnahe Neugestaltung eines Gewässergrabens	••	Bei der geplanten Verlegung des Grabenabschnitts erfolgt eine naturnahe Neuanlage. Hierdurch können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes vermindert werden.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••	Schadlose Ableitung des Oberflächenwassers über ein naturnahes RRB; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	nicht erforderlich
	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion) bei Starkregen oder bei Überlastung der Kanalisation	••	Zum Schutz vor Hochwasser und Starkregenereignissen sollte eine teilweise Geländeaufhöhung ange-dacht werden.	nicht erforderlich

Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung 	••	Verminderung der Beeinträchtigungen durch Erhalt von Gehölzbeständen sowie Anlage von vier verschiedenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung 	••	Im B-Plan werden zahlreiche Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz festgesetzt, beispielsweise die Ausweisung von Grünflächen, Dachbegrünungen für Dachflächen sowie die Ausstattung von mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen der zu errichtenden Hauptgebäude mit Photovoltaikanlagen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere 	••	Weitgehender Erhalt der Waldfläche, naturnaher Ausbau / Verlegung des Grabens, naturnahe Gestaltung einer Pufferzone zum FFH-Gebiet; Bereitstellung und Entwicklung von neuen Biotoplanlagen innerhalb des Plangebietes entsprechend des Grünkonzeptes, ergänzt durch Pflanzbindungen in Gärten und den Verkehrsflächen Verbot von Schotter-Vorgärten, Vorgaben bzgl. Grundstückseinfriedungen und Ansaat artenreicher Scherrasen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen 	••	siehe oben	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten 	••	zeitliche Beschränkung der Bauflächerräumung sowie der Beseitigung von Gehölzen	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten 	••	Beim derzeitigen Stand der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten zu erwarten.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verletzung, Tötung oder Störung europarechtlich geschützter Arten 	••	zeitliche Beschränkung der Bauflächerräumung sowie der Beseitigung von Gehölzen	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung 	••	Es erfolgt die Vorgabe von Pflanzgebieten sowie die Ausweisung von vier verschiedenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Durch die Maßnahmen können Beeinträchtigungen reduziert und tlw. ausgeglichen werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	
	○ Neuanlage und Entwicklung von vernetzenden Strukturen entlang des FFH-Gebietes „Bäche im Artland“	•• (positiv)	-	positive Auswirkung
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	Ausweisung von vier Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ergänzt durch Pflanzbindungen in Gärten und den Verkehrsflächen; Verbot von Schotter-Vorgärten; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	siehe oben	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Überplanung von kulturhistorisch wertvollen Eschböden	••	Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		nicht erforderlich
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	nicht erforderlich
Gesamtbeurteilung:		Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf		

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die geplanten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes können die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend auf ein wenig oder nicht erhebliches Maß verringert werden. Da ein kompletter Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet erfolgt, werden keine externen Ausgleichsflächen benötigt. Der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 26 enthält folgende abschließende Bewertung:

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.“

Abwägung der Umweltbelange

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

In Abs. 3 des § 1 a BauGB wird vorgegeben, dass, bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, ebenfalls im Rahmen der Abwägung das Vermeidungsgebot und die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu berücksichtigen ist.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Insgesamt erhalten die Umweltbelange jedoch keinen generellen Vorrang, auch kein Optimierungsgebot. Vielmehr finden die allgemeinen bauleitplanerischen Abwägungsgrundsätze Anwendung.

Die Samtgemeinde ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung zum B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp davon überzeugt, dass die mit der vorliegenden Änderung neudargestellten Wohnbauflächen unbedingt zur Standortsicherung und -entwicklung der Mitgliedsgemeinde Kettenkamp benötigt werden. In diesem Sinne ist der Eingriff in den Naturhaushalt dort nicht vermeidbar, bzw. die Belange des Naturschutzes und der Landespflege gehen nicht vor.

In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen -z. B. Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - z.B. Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden. Dabei wird vorliegend diesen „zurückgestellten“ Belangen, unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie durch umfassende Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen.

Zu den neudargestellten Wohnbauflächen kann festgestellt werden, dass diese hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereiche einzustufen sind, die die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung - tlw. mit Einschränkungen - zulassen. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Nutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Vorliegend erfolgt ein vollständiger Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden dort nicht erforderlich.

Detaillierte Aussagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

4.6 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wasser, Strom, Wärmeversorgung, Kommunikation sowie die Verkehrsandienung kann sichergestellt werden.

Aus Gründen des Klimaschutzes sollen für die Wärme- und Warmwasserversorgung der neuen Gebäude keine fossilen Brennstoffe verwendet werden. Deshalb wurde für die Klimaschutzsiedlung „Im Hagen“ der Gemeinde Kettenkamp ein nachhaltiges Energieversorgungskonzept¹² erstellt, in dem alternative Möglichkeiten aufgezeigt werden. Sofern nach dem BauGB möglich wurden die Empfehlungen zur Wärmeversorgung im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 verbindlich festgesetzt. Weitere Regelungen bleiben den städtebaulichen Verträgen vorbehalten, die die Gemeinde Kettenkamp mit den zukünftigen Grundstückseigentümern abschließen wird. Das Energieversorgungskonzept ist Anlage des Umweltberichtes.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück gesichert. Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere geeignete Anbieter.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bersenbrück.

Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung zum B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp¹³ ist eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht möglich. Daher soll das planbedingt anfallende Oberflächenwasser über eine neue Regenwasserkanalisation in das im Plangebiet bereits bestehende Regenwasserrückhaltebecken (RRB) eingeleitet werden. Dieses RRB ist auch für die planbedingt hinzukommenden Wassermengen noch hinreichend dimensioniert und muss nicht vergrößert werden.

Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung soll zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Schmutzwassers eine Schmutzwasserkanalisation im Freigefälle innerhalb der Erschließungsstraßen verlegt werden, parallel zum neuen Regenwasserkanal.

Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichtes.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß § 10 WHG bei der Wasserbehörde einzuholen ist.

Die Abfallentsorgung erfolgt nach den gesetzlichen Anforderungen sowie der gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Eventuell anfallender Sondermüll wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.

Im Zuge von Baumaßnahmen soll darauf geachtet werden, dass eventuell vorhandene Versorgungsanlagen nicht beschädigt werden. Im Bedarfsfall sollen die jeweiligen Versorgungsträger benachrichtigt werden. Dort, wo zur Sicherung der Erschließung erforderlich, werden im B-Plan Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Erschließungsträger ausgewiesen.

4.7 Brandschutz

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Soweit erforderlich, werden ergänzend leitungsunabhängige 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 leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

¹² energielenker Für Klima und Zukunft: „Energieversorgungskonzept für die Klimaschutzsiedlung ‚Im Hagen‘ der Gemeinde Kettenkamp“, Greven, Enderbericht 22.09.2023

¹³ Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung B-Plan Nr. 26 ‚Klimaschutzsiedlung Im Hagen‘ Gemeinde Kettenkamp“, 11/2023

4.8 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen-, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5 Vermerk Veröffentlichung im Internet

Die Begründung wurde zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **13.05.2025** bis einschließlich **13.06.2025** im Internet veröffentlicht.

6 Abwägung der Anregungen und Bedenken

Hinweis: Die Abwägung zu den Anregungen und Bedenken ist bislang ein eigenständiger Textteil. Dieser wird nach Beschluss der Samtgemeinde in die Endfassung der Begründung integriert.

7 Abschließender Verfahrensvermerk

Die Endfassung der Begründung zur vorliegenden 99. Änderung des Flächennutzungsplans hat dem Feststellungsbeschluss vom zugrunde gelegen.

Bersenbrück, den

.....
Samtgemeindebürgermeister