

B E G R Ü N D U N G

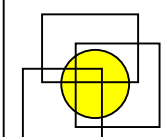
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 68 „ERWEITERUNG GEWERBEPARK SCHWEDSBERG“ DER GEMEINDE ANKUM LANDKREIS OSNABRÜCK

DER UMWELTBERICHT INKLUSIVE ANHÄNGEN UND ANLAGEN
IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG
DIE FORTSCHREIBUNG DER BAUFLÄCHENBEDARFSANALYSE 2035 DER
GEMEINDE ANKUM (BONER + PARTNER, 18.03.2022)
IST ANLAGE DER BEGRÜNDUNG

**EXEMPLAR INTERNETVERÖFFENTLICHUNG
(VERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB)**

BEARBEITET DURCH:

STAND: 20.06.2023



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN
MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG STADTPLANUNG BAULEITPLANUNG
LANDSCHAFTSPANUNG FREIRAUMPLANUNG DORFERNEUERUNG

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

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Hinweise und Vorbemerkungen3
2	Planungsanlass.....3
3	Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum3
3.1	Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung3
3.2	Städteplanerische Grundsätze 4
3.3	Bauleitplanerische Gesichtspunkte5
4	Plangebiet „Erweiterung Gewerbepark Schwedsberg“7
4.1	Lage und Größe des Plangebietes.....7
4.2	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben9
4.2.1	Fachgesetze9
4.2.2	Fachplanungen 11
4.3	Bestand..... 15
4.4	Standortbegründung und Planungsabsicht 15
4.4.1	Art der baulichen Nutzung..... 18
4.4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche 18
4.4.3	Sonstige Flächenausweisungen..... 18
4.4.4	Verkehrerschließung, Ausbau K 143..... 19
4.5	Klimaschutz, Energieeinsparung20
4.6	Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange 23
4.7	Erläuterung der Textlichen Festsetzungen 30
4.7.1	Planungsrechtliche Festsetzungen 30
4.8	Ver- und Entsorgung 34
4.9	Brandschutz..... 35
4.10	Belange des Denkmalschutzes 35
4.11	Flächenbilanz..... 36
4.12	Erschließungskosten und Finanzierung 36
4.13	Bodenordnung, Umlegungsverfahren 37
5	Vermerk Veröffentlichung im Internet..... 37

1 Hinweise und Vorbemerkungen

Der entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltbericht zum B-Plan Nr. 68 (inkl. seiner Anhänge und Anlagen) ist als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung. Neben der Aufstellung des B-Plans Nr. 68 wird auch die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich. Die entsprechende 95. Änderung des FNPs (Änderungsbereich 95/1) der Samtgemeinde Bersenbrück wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum B-Plan Nr. 68 der Gemeinde Ankum durchgeführt. Der Umweltbericht zum vorliegenden B-Plan Nr. 68 wird dabei auch Bestandteil des Umweltberichtes zur 95. Änd. des FNPs.

2 Planungsanlass

Mit der vorliegenden Planung reagiert die Gemeinde u.a. auf konkrete gewerbliche Ansiedlungsfragen. Ferner soll ein angemessenes Angebot an Gewerbeflächen für die kurz- bis mittelfristige Gewerbeentwicklung vorgehalten werden. Zu diesem Zweck soll ein weiteres GE festgesetzt werden. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen 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 Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 wird die Samtgemeinde Bersenbrück dem Ländlichen Raum zugeordnet. Die Stadt Bersenbrück und die Gemeinde Ankum wurden ferner jeweils als Grundzentrum bestimmt und haben dementsprechend zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen. Bezüglich der Siedlungsentwicklung wird im RROP 2004 u.a. folgendes ausgeführt:

„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 Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken.“²

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

Nach Auffassung der Gemeinde Ankum hat jede Gemeinde 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 Gemeinde Ankum ist 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. Mit der Stärkung und Entwicklung des Gewerbestandortes wird ein Beitrag zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung und Eigenständigkeit der Gemeinde geleistet.

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.

¹Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017, Kapitel 1.1

²Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004/2013, S. 27

- 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 Ankum 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 Ordnen flächen- und raumfunktional gegliedert.

Die Gemeinde Ankum ist der Auffassung, dass neben der erforderlichen positiven Rahmensezung 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 für eine eigenständige örtliche Entwicklung ist die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Hierbei stellt insbesondere die Erhaltung und Stärkung des Wohnstandortes sowie die Förderung des Gewerbesektors einen besonders wichtigen Faktor dar.

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 des Naturschutzes und der 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 Gemeinde ist die vorliegende Planung sinnvoll und im Hinblick auf die Förderung der regionalen Potentiale für eine nachhaltige Entwicklung erforderlich. Die möglichen öffentlich-rechtlichen Steuerungsinstrumente sollen, eventuell durch privatrechtliche Absicherungen ergänzt, dazu beitragen, eine positive Kommunalentwicklung zu erreichen.

4 Plangebiet „Erweiterung Gewerbepark Schwedsberg“

4.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 12,7 ha große Plangebiet liegt nordöstlich der engeren Ortslage Ankums östlich der K 143 und nördlich der Straße „Am Schwedsberg“. Ein rund 110 m langer Abschnitt der Druchhorner Straße (K 143) liegt innerhalb des Plangebietes.



0 250 500 750 1000 1250 m

Original: Topographische Karte M 1:25.000



Gemeinde Ankum B-Plan Nr. 68 Plangebiet M. 1 : 7.500

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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Für die vorliegende Planung ergaben sich keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie, da das nächstliegende Gebiet „Alfsee“ (EU-Kennzahl 3513-401) rund 8,7 km Abstand aufweist.

Die Planung greift auch nicht in bestehende FFH-Gebiete ein. Das nächstliegende FFH-Gebiet ist der Reitbach, Teil des Gebietes „Bäche im Artland“ (EU-Kennzahl 3312-331). Er weist einen Abstand von rund 1,7 km zum Plangebiet auf, wodurch auch hier aufgrund der großen Entfernung erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses FFH-Gebiet und seinen Schutzzweck ausgeschlossen werden können. Erhebliche Beeinträchtigungen von anderen, im noch weiteren Umfeld liegenden FFH-Gebieten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Bei den Untersuchungen zu diesem Projekt ergaben sich zudem keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von dieser Planung ausgehen werden.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der im Umfeld liegenden NATURA 2000-Gebiete im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB sind nicht von der Planung betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

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 B-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 Umweltberichts). 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. Im § 44 BNatSchG heißt es:

„(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, 07.03.2022) wurde im Zuge der B-Planaufstellung erarbeitet und ist Anlage des Umweltberichts. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung berücksichtigt (siehe ausführlicher in Kapitel 2.1.6.4 des Umweltberichts).

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 Lärm und Gerüche wurden Gutachten erstellt: Ein Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (21.03.2022) und ein Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm (RP Schalltechnik, 08.06.2023). Beide Gutachten sind Anlage dieses Umweltberichts.

Innerhalb des aus dem räumlichen Geltungsbereichs des Plangebietes ausgeklammerten Bereichs in der Nordostecke befindet sich die Altablagerung „Druchhorner Straße“ (Kat.-Nr. 459.002.4007). Südlich des Plangebietes liegt die Altablagerung „Am Schwedsberg“ (Kat.-Nr. 459.002.4003). Beide Standorte wurden im Plan nachrichtlich gekennzeichnet. Nach Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück sind von den Altablagerungen ausgehende Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke nicht zu erwarten.

Sollten jedoch Erdarbeiten (> 0,5 m unter Gelände) im Bereich der altlastenverdächtigen Flächen vorgesehen werden (z. B. Leitungstrassen) sind im Vorfeld Bodenuntersuchungen durch einen Fachgutachter mit Sachverständigennachweis gemäß § 18 BBodSchG durchzuführen. Das Gutachten ist der unteren Bodenschutzbehörde zur fachlichen Bewertung vorzulegen. Werden im Rahmen geplanter Baumaßnahmen bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Tel. Nr. 0541-5014219) hierüber in Kenntnis zu setzen. Für eine Weiterführung der Erdarbeiten ist eine fachlich qualifizierte Begleitung durch ein fachkundiges Ing.-Büro erforderlich.

Konkrete Hinweise auf Kampfmittelvorkommen liegen für das Plangebiet und sein näheres Umfeld nicht vor. Betriebe oder Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Hochwassergefährdung

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

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Im Bereich des Plangebiets und in dessen Umfeld sind mehrere zum Teil erhaltene, zum Teil obertägig abgetragene vorgeschichtliche Grabhügel lokalisiert. Möglicherweise befinden sich im Plangebiet weitere obertägig nicht mehr sichtbare unbekanntes Grabanlagen, deren eigentliche Grablegen und –einbauten unter Oberflächenniveau noch vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen prä-historischen Spuren zu vermeiden. Die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück muss daher rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, damit die erforderlichen archäologischen Untersuchungen vorher durchgeführt werden können

Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet „Ahausen-Sitter“, Schutzzone III, des Wasserwerkes Ahausen.

Kleinflächig wird im Nordwesten des Plangebietes der Randbereich einer Waldfläche überplant. Die Waldfläche unterliegt dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

Die Druchhorner Straße (K143) wird teilweise überplant. Im äußersten Norden des Plangebietes liegt ein sehr kleiner Teil dieser Straße im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“. Die Flächen westlich, nördlich und östlich des Plangebietes liegen innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes. Die im LSG liegenden Bereiche des Plangebietes werden im B-Plan entsprechend als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet.

Westlich der Druchhorner Straße befindet sich eine Baumreihe. Sie unterliegt dem Schutz der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998. Es handelt sich um einen geschützten Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG, der im B-Plan zur Erhaltung festgesetzt wird.

4.2.2 Fachplanungen

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV)

Am 01.09.2021 ist der erste länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten³. 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

³ Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712)

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.“⁴

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. In der Verkehrs- und Wassertechnischen Untersuchung mit integriertem Baugrundgutachten und hydraulischem Nachweis⁵ wird der Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geführt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Wasserschutzgebietes und im Anstrombereich einiger Trinkwasserversorgungsbrunnen ist geplant die Baumaßnahmen so durchzuführen, dass durch die Versiegelung die hydrogeologischen Verhältnisse nicht nachteilig beeinflusst werden. Zur Entwässerung des Gebietes soll eine neue Regenwasserkanalisation geplant werden. Die Verlegung der Kanäle erfolgt dabei vorrangig unter den Verkehrsflächen im Plangebiet. Das Regenwasser wird dann einem Versickerungsbecken zugeführt. Aufgrund der topographischen Verhältnisse wird der Standort des Versickerungsbeckens im nordöstlichen Bereich des Plangebietes bevorzugt. Durch diese gegebene Topografie ist es möglich, das anfallende Regenwasser im Freigefälle in das Versickerungsbecken einzuleiten.

Aktuell ist die Fläche für das Versickerungsbecken noch mit Stallanlagen bebaut, die im Zuge der Maßnahme jedoch abgerissen werden. Damit kann insgesamt eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers sichergestellt werden.

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

⁴ 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

⁵ Ing.-Büro Westerhaus: „Verkehrs- und Wassertechnische Untersuchung mit integriertem Baugrundgutachten und hydraulischem Nachweis für den B-Plan Nr. 68 der Gemeinde Ankum, 10/2022

bzw. kombiniert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

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. Ein besonderer Handlungsbedarf besteht jedoch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung diesbezüglich nicht.

Gleichzeitig werden wichtige Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und zur Sicherstellung der Grundwasserneubildung vorgesehen, um Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes und der Trinkwassergewinnung zu vermeiden.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Nach der aktuell geltenden Fassung des LROPs (Änderung 2022) liegt das Plangebiet innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Nummer 112. Ansonsten werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. In Vorranggebieten (= Ziele der Raumordnung) müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. Die Vereinbarkeit wird vorliegend dadurch erreicht, dass zum Schutz der Grundwassers sowie zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung eine schadlose Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes vorgesehen wird. Dabei soll das nicht schädlich verunreinigte Dachflächenwasser dezentral auf den Grundstücken versickert werden. Das sonstige auf den Grundstücksflächen sowie auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird zur Vermeidung schädlicher Stoffeinträge vor Einleitung in das geplante Versickerungsbecken in einer Sedimentationsanlage vorbehandelt.

Ferner liegt das Plangebiet gemäß RROP überwiegend in einem Vorsorgegebiet für Erholung und in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft. Hinsichtlich dieser raumordnerisch festgelegten Vorsorgegebiete ist zwar bei der Abwägung ein hoher Stellenwert beizumessen. Von diesen raumordnerischen Festlegungen kann jedoch im Rahmen der Abwägung abgewichen werden, da sie keine verbindlichen Ziele der Raumordnung darstellen.

Das Plangebiet liegt ferner im Trinkwassergewinnungsgebiet „Ahausen-Sitter“, Schutzzone III, des Wasserwerkes Ahausen. Unmittelbar nördlich und östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ an das Plangebiet.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück 1993 liegt das Areal in einem Bereich ohne konkrete Funktionszuweisung („weiße Fläche“).

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises wurde im Lauf des B-Planverfahrens fortgeschrieben und die Neufassung am 31.03.2023 bekannt gemacht. In der zeichnerischen Darstellung des Zielkonzeptes wird für das Plangebiet als Zielkategorie eine aus naturschutzfachlicher Sicht anzustrebende „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für die Schutzgüter“ hingewiesen. Für den westlich des Plangebietes verlaufenden Klitzenbaches wird als Leitziel die „Sicherung und Entwicklung einer autotypischen Nutzung“ angeregt mit „Anpassung der Nutzung auf potenziell kohlenstoffreichen Böden“. Für die bestehende Ortslage wird als Leitziel eine „Umweltorientierte Siedlungsentwicklung“ genannt.

Im Bereich der geplanten Anbindung an die Druchhorner Straße im Nordwesten des Plangebietes wird das dort zwischen zwei kleine Waldflächen bestehende kleinflächige Grünland als Bereich mit anzustrebender „Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ dargestellt. Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde wurde in diesem Bereich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen (Biotopkartierungen) für den Landschaftsrahmenplan ein artenreiches Grünland kartiert. Bei den Untersuchungen und Kartierungen für diesen Umweltbericht im Jahr 2023 konnte jedoch nur artenarmes Intensivgrünland festgestellt werden. Abgesehen von der Erschließungsstraße wird dieser Bereich aber vollständig für Naturschutzmaßnahmen bereitgestellt und aufgewertet. Entsprechende Abstimmungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde im Frühjahr 2023 durchgeführt worden.

Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück noch für die Gemeinde Ankum liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan/Bebauungsplan

Das Plangebiet überlagert Flächen, die im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück bislang überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, tlw. als Fläche für den Wald und tlw. als gewerbliche Baufläche dargestellt sind. Damit wird der B-Plan Nr. 68 nicht aus dem geltenden FNP entwickelt und der FNP wird von der Samtgemeinde Bersenbrück im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 2 BauGB) geändert (95. Änderung, Änderungsbereich 95/1).

Unmittelbar südlich grenzt der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 29 „Gewerbegebiet Schwedsberg“ an. Darin sind überwiegend Gewerbegebiete (GE) festgesetzt. Der B-Plan Nr. 68 greift kleinflächig in den B-Plan Nr. 29 ein. In diesen überlagerten Flächen gelten künftig die Festsetzungen des B-Plans Nr. 68.

Sonstige Fachplanungen

Die vorliegende Planung basiert auch auf den Ergebnissen der Fortschreibung 2022 der „**Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum**“⁶, insbesondere Kapitel 4. Mit der vorliegenden Planung soll der voraussichtliche gewerbliche Baubedarf bis zum Prognosejahr 2035 und damit die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Ankum gesichert werden. Die Bauflächenbedarfsanalyse 2035 ist Anlage der Begründung.

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die besonders hervorzuhebende Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

⁶ BONER + PARTNER: „Gemeinde Ankum, Bauflächenbedarfsanalyse 2035, Fortschreibung 2022“, Oldenburg, 18.03.2022

4.3 Bestand

Das Plangebiet wird bislang überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Nordosten des Plangebietes befinden sich zwei Geflügelställe (Legehennen-Elterntierhaltung). Zudem bestehen bereits verschiedene Verkehrsflächen. Neben einem Abschnitt der Druchhorner Straße (K 143) handelt es sich bei den Verkehrsflächen um verschiedene Gemeindestraßen und tlw. um geschotterte Feldwege.

Im Umfeld bestehen überwiegend weitere landwirtschaftliche Nutzungen, südwestlich bestehen Wohnnutzungen, südlich und südöstlich liegen Gewerbegebiete.

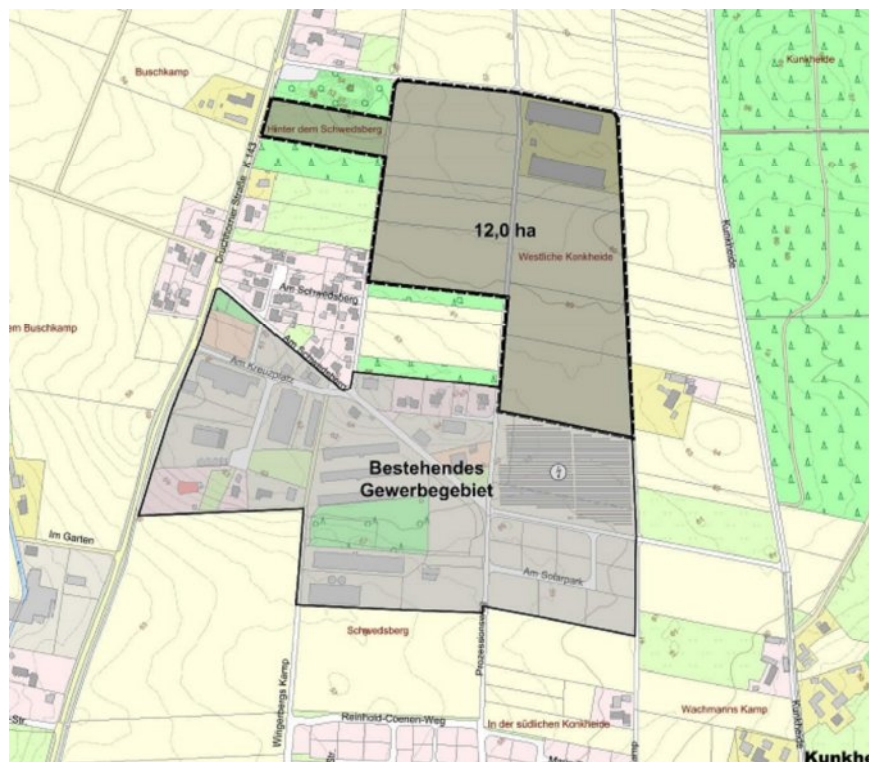
Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen. Dieser ist als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung.

4.4 Standortbegründung und Planungsabsicht

Aufgrund erheblicher Entwicklungseinschränkungen bislang angedachter Gewerbestandorte in Ankum (mit Darstellung im Flächennutzungsplan) wurde nach alternativen Gewerbestandorten gesucht. Das vorliegende Plangebiet entspricht der Gewerbeeignungsfläche gemäß der Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum, Fortschreibung 2022. Zu dieser Fläche wird in der Bauflächenbedarfsanalyse folgendes ausgeführt:

„Als neuer Standort für die gewerbliche Entwicklung bietet sich der Bereich Schwedsberg an. Hier befindet sich bereits seit vielen Jahren ein Gewerbestandort, der günstige Anknüpfungsmöglichkeiten bietet.

Eine Ausweitung der Gewerbezone kommt aufgrund bestehender Restriktionen (Wohnbebauung, Wald, Kreisstraße) allerdings nur in nördlicher Richtung in Frage. Hier sollten Flächen in einer Größenordnung von zunächst 12 ha für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden (siehe Karte auf Seite 10). Langfristig besteht die Option einer nochmaligen Erweiterung des Gewerbestandortes nach Norden.“ (Bauflächenbedarfsanalyse, Kapitel 4.3).



Bauflächenbedarfsanalyse Karte S. 10 © Boner + Partner 2022

Für die Entwicklung dieses Gebietes sprechen zudem folgende Gründe:

- Das Areal liegt 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 Fläche stellt überwiegend einheitlich strukturiertes Ackerland dar und bietet, durch klare Konturen begrenzt, die Möglichkeit zu einer sinnvollen Entwicklung des bestehenden Gewerbeansatzes.
- Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. In Vorranggebieten (= Ziele der Raumordnung) müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. Die Vereinbarkeit wird vorliegend dadurch erreicht, dass zum Schutz der Grundwassers sowie zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung eine schadlose Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes vorgesehen wird. Dabei soll das nicht schädlich verunreinigte Dachflächenwasser dezentral auf den Grundstücken versickert werden. Das sonstige auf den Grundstücksflächen sowie auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird zur Vermeidung schädlicher Stoffeinträge vor Einleitung in das geplante Versickerungsbecken in einer Sedimentationsanlage vorbehandelt.
- 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 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 Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, 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 des Areals erscheint naturschutzfachlich angesichts der bestehenden Vorbelastungen, u.a. durch angrenzende Siedlungsbereiche und Straßen sowie intensive Landwirtschaft, als insgesamt vertretbar, zumal umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen erfolgen sollen und eine vollständige Kompensation möglich ist und auch vorgesehen wird.

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 Gewerbegrundstücke mehr gibt und dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen zur Deckung des gewerblichen Baubedarfs benötigt wird. Entwicklungspotentiale in bestehenden Gewerbegebieten oder Innenentwicklungspotentiale für Gewerbenutzungen sind nicht vorhanden. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Die Gemeinde hat 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** (...).“*

Dieser besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht kommt die Gemeinde 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 Gewerbeentwicklung 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 Gewerbegrundstücken gegeben. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Ankum 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/-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 Ankum, 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.

⁷ Battis/Krautzberger/Löhr: „BauGB Kommentar“, 14. Auflage, München 2019, § 1a, Rn 9

4.4.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet - GE

Entsprechend den Zielsetzungen der Gemeinde soll das Plangebiet vorwiegend zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben dienen und wird daher als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Zur Vermeidung von übermäßigen Umweltbeeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung werden im GE Nutzungseinschränkungen getroffen (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen in Textform).

Bei Ansiedlungsvorhaben soll grundsätzlich darauf geachtet werden, dass die in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen auch untereinander verträglich sind. Zur Konfliktvermeidung wurden Tankstellen, Vergnügungsstätten und Störfallbetriebe ausgeschlossen. Diese Nutzungen werden ausgeschlossen, weil für sie im Plangebiet und seinem Umfeld weder ein Bedarf noch eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit besteht und diese Nutzungen tlw. ein erhebliches Konfliktpotential besitzen.

Einzelhandelsbetriebe mit den in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.1.2 aufgeführten zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten wurden ausgeschlossen, um eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche in Ankum und anderen Gemeinden innerhalb des Einzugsbereichs zu vermeiden.

4.4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Im GE wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 vorgegeben. Damit werden die gemäß § 17 Abs. 1 der BauNVO empfohlenen Orientierungswerte eingehalten. Mit diesen städtebaulichen Werten kann gleichzeitig eine wirtschaftliche und effiziente Ausnutzung der Grundstücke und Gebäude gewährleistet sowie der Forderung nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprochen werden.

Damit die späteren Gewerbebetriebe nach ihren Bedürfnissen eine zweckmäßige Baukörperanordnung vornehmen können, wurde eine abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO ermöglicht. So können z.B. auch Einzelbaukörper von mehr als 50 m Gesamtlänge mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Durch die Beschränkung auf maximal zwei Vollgeschosse (II) soll die harmonische Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gefördert werden.

Zusammen mit weiteren textlichen Festsetzungen, z.B. zur maximal zulässigen Gebäudehöhe, können städtebaulich vertretbare Architekturen gefördert werden (siehe ergänzend die Erläuterungen zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in Kapitel 4.7).

Auf die Vorgabe von Baulinien wurde verzichtet. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird gleichermaßen die individuelle Gestaltungsfreiheit und der städtebauliche Gesamtzusammenhang berücksichtigt.

4.4.3 Sonstige Flächenausweisungen

Im Plangebiet werden rund 1.000 m² Wald, 1.776 m² Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern, ca. 8.560 m² Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie 5.820 m² Fläche für die naturnahe Errichtung eines Versickerungsbeckens (Fläche für die Wasserwirtschaft sowie für Natur u. Landschaft) ausgewiesen.

Diese Flächen dienen u.a. dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft und damit auch zur Vermeidung und Minimierung von planbedingten Eingriffen.

Zum Schutz der Grundwassers sowie zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung wird eine schadlose Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes vorgesehen wird. Dabei soll das nicht schädlich verunreinigte Dachflächenwasser dezentral auf den Grundstücken versickert werden. Das sonstige auf den Grundstücksflächen sowie auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird

über eine neu zu erstellende Regenwasserkanalisation nach entsprechender Vorklärung in das geplante Versickerungsbecken eingeleitet.

4.4.4 Verkehrserschließung, Ausbau K 143

Die Haupterschließung des Plangebietes soll von der Druchhorner Straße (K 143) aus über eine neue Erschließungsstraße erfolgen. Zur Sicherung der Erschließung u.a. auch angrenzender landwirtschaftlicher Flächen soll ein in die K 143 mündender bestehender Weg am Nordrand des Plangebietes ausgebaut werden. Eine weitere Zufahrt soll von Süden aus über die Straße „Hinter dem Schwedsberg“ erfolgen. Auch diese Straße soll dafür entsprechend ausgebaut werden.

Die innere Erschließung erfolgt tlw. ebenfalls durch den Ausbau bestehender Wege sowie durch neue Erschließungsstraßen. Die geplanten Straßen wurden in Anlehnung an die „Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen - RAS 06“ dimensioniert.

Bezüglich des geplanten Straßenausbaus mit neuer Einmündung im Zuge der K 143 wird in der Verkehrs- und Wassertechnischen Voruntersuchung folgendes ausgeführt:

„Die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet soll über die K 143 erfolgen. Dafür ist es erforderlich, dass eine neue Anbindung an die K 143 hergestellt wird. Aufgrund der Prognosen für die zu erwartende Verkehrsbelastung der K 143 durch das geplante Gewerbegebiet wurde mit dem Landkreis Osnabrück, FD Straßen, abgestimmt, dass auf die Herstellung einer Linksabbiegespur verzichtet wird. Das Verkehrsaufkommen auf der K 143 wird mit einem DTV von 3.937 prognostiziert. Auf den Schwerverkehr entfallen davon 236 (DTV (SV)).

Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ist eine Aufweitung der Fahrbahn auf 6,50 m ausreichend. Die Aufweitung erfolgt in östliche Richtung. Die Verziehungslänge beträgt in nördliche und südliche Richtung jeweils 40,0 m, sodass sich ca. 40,0 m ergeben, in dem die Fahrbahn auf 6,50 m aufgeweitet ist. An dem östlichen Fahrbahnrand schließt sich direkt der Radweg mit einer Breite von 2,50 m und einem Sicherheitsstreifen von 0,50 m an. Der Radweg wird gepflastert und zur Fahrbahn mit einem Hochbord begrenzt. Die Entwässerung der Fahrbahn erfolgt zum Teil über den westlich vorhandenen Seitenraum. Der andere Teil der Fahrbahn und der Radweg entwässern über Rinnen und Straßenabläufe, die an die geplante Regenwasserkanalisation des Gewerbegebietes angeschlossen werden. Die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes und die Fahrbahnaufweitung erfolgt im Abschnitt 10 der K 143 von Station 1,881 bis zur Station 2,040.“⁸

Der vorliegende B-Plan bereitet u.a. auch den geplanten Ausbau/Neubau im Zuge der K 143 vor und ersetzt in diesem Teilbereich das ansonsten erforderliche Planfeststellungsverfahren.

Die Verkehrs- und Wassertechnischen Voruntersuchung ist Anlage des Umweltberichts.

Der planbedingt zu erwartenden Mehrverkehr und der künftig auf der K 143 zu erwartende Verkehr sowie seine Verteilung wurde im Fachbeitrag Lärmschutz (Verkehrslärm)⁹ ermittelt und bewertet. Auch dieses Gutachten ist Anlage des Umweltberichts.

⁸ Ing.-Büro Westerhaus: „Verkehrs- und Wassertechnische Voruntersuchung B-Plan Nr. 68 ‚Erweiterung Gewerbepark Schwedsberg‘, Gemeinde Ankum“, Bramsche, 10/2022, Kapitel 4

⁹ RP Schalltechnik: „Gemeinde Ankum, Bebauungsplan Nr. 68 ‚Erweiterung Gewerbepark Schwedsberg‘, Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm“, Osnabrück, 08.06.2023

4.5 Klimaschutz, Energieeinsparung

In die Klimaschutzthematik ist u.a. aufgrund der Fridays for Future-Bewegung aber auch aufgrund von jüngsten Hitze- und Starkregenereignissen und aktuellen Berichten des Weltklimarates (Weltklimarat der Vereinten Nationen IPCC) viel Bewegung gekommen. Ein aktueller IPCC-Bericht stellt u.a. fest:

„Der vom Menschen verursachte Klimawandel wirkt sich bereits auf viele Wetter- und Klimaextreme in allen Regionen der Welt aus. Seit dem Fünften Sachstandsbericht (AR5) gibt es stärkere Belege für beobachtete Veränderungen von Extremen wie Hitzewellen, Starkniederschlägen, Dürren und tropischen Wirbelstürmen sowie insbesondere für deren Zuordnung zum Einfluss des Menschen.“¹⁰

In weiten Teilen von Wissenschaft und Bevölkerung besteht Einsicht darüber, dass ein grundlegendes und schnellstmögliches Umdenken und Handeln erforderlich ist. Diese gesamtgesellschaftliche Aufgabe betrifft auch die Stadtplanung.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche Planungsziele (§ 1 Abs. 5 BauGB) und Planungsleitlinien (§ 1 Abs. 6 BauGB) zu beachten. Die Klimaschutzgrundsätze nach § 1a Abs. 5 BauGB sind dabei ein Belang der mit zahlreichen anderen Belangen konkurriert.

Die planenden Kommunen sind dabei aus ureigenem Interesse gefordert, auch im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen für den lokalen und globalen Klimaschutz und die Klimaanpassung zu ergreifen; dementsprechend auch Maßnahmen, die über die unmittelbaren planbedingten Auswirkungen auf das (Klein-) Klima hinausgehen.

Die zunehmenden globalen Klimaveränderungen zeigen sich zunehmend auch in Deutschland spürbar u.a. durch Starkregenereignisse und Dürreperioden mit entsprechenden konkreten Auswirkungen auf die Umweltbelange (u.a. Gefährdungen für Mensch und Tier durch Überschwemmungen, Überlastung von Entwässerungssystemen, Zerstörung von Kultur- und Sachgütern, Bodenerosion und -austrocknung, Grundwasserabsenkungen, Trinkwasserknappheit etc.).

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Maßnahmen zum Klimaschutz vorgesehen.

Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung:

Ausweisung und Sicherung von Grünflächen, Pflanzgebote (Festsetzung):

Im B-Plan werden ausgedehnter Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft der Typen „A“ bis „C“ ausgewiesen. Darüber hinaus sollen innerhalb der Grundstücke und der Verkehrsflächen Einzelbäume gepflanzt werden. Im Vergleich zu einer Bebauung ergeben sich hierdurch u.a. positive Auswirkungen auf das Kleinklima (u.a. Kühlungsfunktion, Schattenspende, Frischluftkorridore) und damit ein Beitrag zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze Arten entsprechend der Listen in Kapitel 2.3.2.2 zu verwenden.

Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet (Festsetzungen):

Um das Oberflächenwasser möglichst am Ort des Anfalls zu versickern, soll das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser der Dachflächen auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden.

Das im Bereich der Außenanlagen sowie der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll über eine neu zu erstellende Regenwasserkanalisation im Freigefälle in ein neu zu errichtendes Versickerungsbecken im Nordosten des Plangebietes geleitet werden. Die Verlegung der Kanäle soll dabei vorrangig unter den neuen Verkehrsflächen im Plangebiet erfolgen. Bevor das Wasser in das Versickerungsbecken gelangt wird es in einer Sedimentationsanlage vorbehandelt.

¹⁰ UN-Weltklimarat (IPCC): Sechster IPCC- Sachstandsbericht (AR6), Beitrag von Arbeitsgruppe I: Naturwissenschaftliche Grundlagen, Hauptaussagen, Version vom 20.08.2021

Hiermit werden u.a. die Grundwasserneubildung gefördert, die Hochwassergefahr verringert, die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten, das Kleinklima durch erhöhte Luftfeuchtigkeit positiv beeinflusst und Kanalsysteme entlastet.

Gebäudebezogene Klimaschutzmaßnahmen:

Zu den bedeutsamsten Klimaschutzzielen gehört die Vermeidung bzw. Verringerung des Anteils von Treibhausgasen wie z. B. CO₂. Dementsprechend sollte u.a. der Wärme- und Strombedarf von Wohngebäuden möglichst aus erneuerbaren Energien, wie z. B. der Sonnenenergie, stammen.

Bezüglich der insbesondere auch dem Klimaschutz dienenden solarenergetischen Optimierung von Gebäuden werden auch an den B-Plan als planungsrechtliche Grundlage für Hochbauten bestimmte Anforderungen gestellt. Hierbei sind die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern, Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und -neigung besonders wichtig.

An den Bebauungsplan sind nach Dipl.-Ing. Peter Goretzki für eine optimale Nutzung der Solarenergie fünf solare Anforderungen zu stellen:

1. solare Anforderung:

Die Hauptfassade (Wohnzimmerseite) sollte gegen Süden orientiert sein. Südabweichungen bis zu 30° sind unbedenklich.

2. solare Anforderung:

Die Hauptfensterflächen sollten möglichst verschattungsarm sein. Zwischen Gebäuden soll der Zeilenabstand A die 2,8-fache Gebäudehöhe H nicht unterschreiten ($A/H > 2,8$; $\alpha < 20^\circ$).

Laubbäume sollen gegenüber SW-SSO orientierten Fassaden einen Mindestabstand mit der 1,5-fachen erreichbaren Baumhöhe einhalten.

3. solare Anforderung:

Der Bebauungsplan muss zwischen Südwest und Südost ausgerichtete Dachflächen zulassen.

4. solare Anforderung:

Die Dachneigung sollte im Bereich zwischen etwa 30° und 48° zulässig sein.

5. solare Anforderung:

Gestaltungssatzungen sollen Solaranlagen zulassen und mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verträgliche Möglichkeiten zur Errichtung von Solaranlagen aufzeigen.¹¹

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden u.a. so getroffen, dass sie einer solarenergetischen Gebäudeoptimierung nicht entgegenstehen. So wird z.B. auf die Vorgabe der Stellung baulicher Anlagen sowie Dachneigungen verzichtet. Hierdurch steht der Umsetzung der 1. und 3. solaren Anforderung keine Festsetzung entgegen. Die künftigen Bauherren können ihre Gebäude nach solarenergetischen Kriterien - passiv und/oder aktiv - optimieren.

Die 2. solare Anforderung (Vermeidung von Verschattung) wird ebenfalls angemessen - unter Würdigung konkurrierender städtebaulicher Zielsetzungen - berücksichtigt. So werden z.B. keine konkreten Einzelbaumstandorte vorgegeben. Ferner sind bei den geforderten Anpflanzungen nur standortgerechte heimische Laubgehölze zulässig. Diese spenden im Sommer Schatten (Kühlungsfunktion), verlieren jedoch im Herbst ihr Laub und lassen dadurch in der Heizperiode wieder hinreichend Sonnenlicht zur Erwärmung von Gebäuden durch.

Die in der 2. solaren Anforderung geforderten Mindestabstände von Gebäuden untereinander sowie zwischen Bäumen und Gebäuden werden nicht verbindlich vorgegeben, da sie ebenfalls mit anderen gewichtigen städtebaulichen Zielsetzungen konkurrieren.

So wäre bei Gebäuden mit Südausrichtung der Dachfläche sowie mit der vorliegend zulässigen maximalen Gebäudehöhe von 15,00 m (H) ein Mindestabstand (A) zum nächsten Gebäude von 42,00 m ($A/H > 2,8$) erforderlich. Um diese Vorgabe einhalten zu können, müssten die Grundstücke bei den im Plangebiet zulässigen Gebäudetypen sehr groß sein. Dies würde jedoch z. B. dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund

¹¹ vgl: Faltblatt "Solarenergie im Planungs- und Baurecht" der Studiengemeinschaft für Fertigbau e.V., Wiesbaden, Bearbeiter: Dipl.- Ing. Peter Goretzki

und Boden entgegenwirken. Da die zulässigen Gebäudetypen i.d.R. hinreichende Fensterflächen besitzen, erhalten sie auch bei Unterschreitung der Abstandsempfehlungen noch hinreichende Sonneneinstrahlungen.

Selbst kleinere Baumarten mit einer maximalen Wuchshöhe von 10 m müssten nach der solaren Anforderung Nr. 2 bereits 15 m Mindestabstand zum Gebäude einhalten. Die Einhaltung dieser Vorgabe würde eine erhebliche Einschränkung der individuellen Freiflächengestaltung darstellen und zudem der im Sommer durchaus gewünschten Beschattungswirkung zuwiderlaufen. Wie bereits weiter oben ausgeführt, wird bei der Anpflanzung von Laubbäumen die Beschattungswirkung nach dem herbstlichen Laubfall gerade auch in der Heizperiode deutlich minimiert, so dass durchaus auch geringere Abstände möglich sind.

Die 4. und 5. solare Anforderung wird ebenfalls beachtet. Im Plangebiet werden keine Dachneigungen vorgeschrieben, so dass dementsprechend auch die für eine aktive Solarenergienutzung (z. B. Photovoltaik) optimalen Dachneigungen vorgesehen werden können. Ferner werden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen, die einer Nutzung von Photovoltaikanlagen entgegenstehen würden.

Insgesamt können die Bauherren also ihre Gebäude unter Berücksichtigung einer möglichst optimalen passiven und/oder aktiven solarenergetischen Nutzung konzipieren.

Ergänzender Hinweis bezüglich der Vorgaben der NBauO zu Photovoltaikanlagen auf Dachflächen:

Gemäß § 32a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind seit dem 01.01.2023 bei der Errichtung von überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Gleiches gilt ab dem 01.01.2025 auch für Wohngebäude und ab dem 01.01.2024 für sonstige Gebäude. Aufgrund der Vorgaben durch die NBauO wird auf eine textliche Festsetzung zur Photovoltaik-Pflicht im B-Plan verzichtet.

Die Gemeinde Ankum ist der Ansicht, dass die vorstehend dargelegten Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung dem § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB entsprechen. Danach sollen die Bauleitpläne 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.

Zudem wird der § 1 Abs. 6 Nr. 7f beachtet, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen sind.

Ferner wird der § 1a Abs. 5 BauGB voll berücksichtigt. Danach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen Rechnung getragen werden, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen.

4.6 Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange

Bei allen bauleitplanerischen Überlegungen in der Gemeinde Ankum 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 z. B. aufgrund der geplanten Gewerbenutzung, der nahgelegenen Straßen sowie aufgrund von im Umfeld ansässigen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben mit Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (u.a. durch Verkehrs- und Gewerbelärm, Geruchsimmissionen) zu rechnen.

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zum vorliegenden B-Plan eine Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden dabei beschrieben und bewertet.

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 insgesamt in der Abwägung zu berücksichtigen.

Insgesamt erhalten die Umweltbelange jedoch keinen generellen Vorrang, auch kein Optimierungsgebot. Vielmehr finden die allgemeinen bauleitplanerischen Abwägungsgrundsätze Anwendung.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass durch die vorliegende Planung 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, Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell und sonstige Maßnahmen	Zusätzlicher Kompensations- oder Handlungsbedarf
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gefährdungen durch Altablagerungen 	(••)	<p>Nach Angaben der Unteren Boden-schutzbehörde beim Landkreis Osnabrück sind von den Altablagerungen „Druchhorner Straße“ (Kat.-Nr. 459.002.4007) und „Am Schwedsberg“ (Kat.-Nr. 459.002.4003) ausgehende Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke nicht zu erwarten.</p> <p>Sollten jedoch Erdarbeiten (> 0,5 m unter Gelände) im Bereich der altlastenverdächtigen Flächen vorgesehen werden (z. B. Leitungstrassen) sind im Vorfeld Bodenuntersuchungen durch einen Fachgutachter mit Sachverständigennachweis gemäß §</p>	Bei geplanten Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung werden vorab Gefährdungsgutachten in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.

			18 BBodSchG durchzuführen. Das Gutachten ist der unteren Bodenschutzbehörde zur fachlichen Bewertung vorzulegen. Werden im Rahmen geplanter Baumaßnahmen bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Tel. Nr. 0541-5014219) hierüber in Kenntnis zu setzen. Für eine Weiterführung der Erdarbeiten ist eine fachlich qualifizierte Begleitung durch ein fachkundiges Ing.-Büro erforderlich. Die Standorte der beiden Altablagerungen wurden im Plan gekennzeichnet und es wurden entsprechende Hinweise in die Nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.	
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Gefährdungen durch Altablagerungen	(••)	wie vorstehend	wie vorstehend
	○ Auswirkungen durch Gewerbelärm	••	Die im Fachbeitrag Schallschutz zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen empfohlenen Emissionskontingente für die GEE werden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Grundsätzlich sind bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen u. a. auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die hierauf basierenden Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (z. B. TA Lärm) sowie die darin enthaltenden Immissionswerte (Grenzwerte, Richtwerte etc.) zu beachten.	Verbindliche Regelungen bzw. Auflagen sind ggf. ergänzend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu treffen.
	○ Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche	••	Es besteht Einvernehmen mit dem Eigentümer, dass die beiden Stallanlagen im Nordosten des Plangebietes aufgegeben werden. Hierdurch ergibt sich eine erhebliche Verringerung der Geruchsbelastung für das Plangebiet und die Umgebung. Nach der Stilllegung dieser Ställe verbleibt lediglich noch im Südwesten des Plangebietes ein kleinerer Teilbereich, in denen der Geruchs-Immissionswert von 0,15 noch bis zu einem Wert von 0,25 überschritten wird. Ursächlich hierfür sind die Geruchsimmissionen zweier südwestlich des Plangebietes liegenden Emittenten (siehe hierzu Anlage IV B des Geruchsgutachtens). Zur Vermeidung von erheblichen negativen Auswirkungen sollen daher in den Bereichen oberhalb des Immissionswertes von 0,15 sensible Nutzungen wie z.B. Betriebsleiterwohnungen, lebensmittelverarbeitende Betriebe, Textilbetriebe sowie vergleichbare stöempfindliche Nutzungen ausgeschlossen werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den B-Plan aufgenommen.	nicht erforderlich
	○ Störfallgefahren	••	Betriebe und Anlagen, die einen	nicht erforderlich

			Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) darstellen, werden gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO im Gewerbegebiet nicht zugelassen.	
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc. 	••	kompakte Bebauung; Vermeidung unnötiger Versiegelungen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung 	••	vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ keine erheblichen 	•		
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen 	••	Die Anlagen sollen kompakt errichtet werden, unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden. Es wird daher eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, auch um in möglichst geringem Umfang landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch zu nehmen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen 	••	Errichtung des RRB innerhalb des Plangebietes auf dem Gelände einer bisherigen Tierhaltungsanlage	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Schaffung von Raum für gewerbliche Nutzungen entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung und ihrer Betriebe, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung 	•• (positiv)	positive Wirkung auf das Schutzgut; kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bau eines naturnahen RRB mit Bauweise als Versickerungsbecken 	•• (positiv)	Durch die naturnahe Bauweise als Versickerungsbecken sowie die gute Integration in die angrenzende offene Landschaft ergeben sich insgesamt erheblich positive Auswirkungen auf das Schutzgut.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ betriebsbedingter Stoffeintrag in das Grundwasser und/oder in den Vorfluter, z. B. durch be- 	••	In der Verkehrs- und Wassertechnischen Voruntersuchung (Ing.-Büro Westerhaus, 10/2022) wird der Nachweis der schadlosen Ableitung/Versickerung des anfallenden	nicht erforderlich

	lastetes Oberflächenwasser		Oberflächenwassers erbracht. Geplant ist zum einen eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers von Dachflächen auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken. Hierzu wurde eine entsprechende Festsetzung in den B-Plan aufgenommen. Das sonstige anfallende Oberflächenwasser von den Gewerbegrundstücken und den Straßen werden über eine neu zu erstellende Regenwasserkanalisation dem im Nordosten des Plangebietes vorgesehen Versickerungsbecken zugeleitet. Bevor das Wasser in das Versickerungsbecken gelangt wird es in einer Sedimentationsanlage vorbehandelt. Weitere Details sind der Verkehrs- und Wassertechnischen Voruntersuchung mit integriertem hydraulischem Nachweis (Ing.-Büro Westerhaus, 10/2022) zu entnehmen.	
	o Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••	wie vorstehend	nicht erforderlich
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	Zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Kleinklimas erfolgt ein tlw. Erhalt von Gehölzstrukturen, eine Erstaufforstung sowie die Ausweisung ausgedehnter Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft mit umfangreichen Gehölzanzpflanzungen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	s.o.	nicht erforderlich
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o keine erheblichen	•		
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o keine erheblichen	•		
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	Erhalt der Baumreihe an der Westseite der K 143; umfangreiche biotopgestaltende Maßnahmen im Plangebiet; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	o Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	o Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••	Zum Schutz geschützter Tierarten werden geeignete Festsetzungen getroffen: zum einen bezüglich der	nicht erforderlich

			Beseitigung von Gehölzbeständen (insbesondere Vögel betreffend), zum anderen bezüglich der Baufeldräumung (Bauzeitenregelung).	
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten, in diesem Fall insbesondere Rebhuhn und Baumpieper	••	Entwicklung und Optimierung von Lebensräumen für Baumpieper innerhalb des Plangebietes. Externe CEF-Maßnahme für das Rebhuhn auf rund 1,0 ha. Zum Schutz geschützter Tierarten werden zudem geeignete Festsetzungen getroffen, zum einen bezüglich der Beseitigung von Gehölzbeständen (insbesondere Vögel betreffend), zum anderen bezüglich der Baufeldräumung (Bauzeitenregelung).	nicht erforderlich
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	Es erfolgt eine Festsetzung zur Verwendung fledermausfreundlicher Beleuchtung, durch die Verluste des Nahrungsangebots vermindert werden; umfangreiche Biotoplanlagen innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten, in diesem Fall insbesondere Rebhuhn und Baumpieper	••	Entwicklung und Optimierung von Lebensräumen für zwei Paare Baumpieper als CEF-Maßnahme innerhalb des Plangebiets und für ein Paar Rebhüher außerhalb des Plangebietes	
	○ Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten geschützter Tierarten, in diesem Fall insbesondere Rebhuhn und Baumpieper sowie Gartenrotschwanz, Feldsperling und Stieglitz	••	Entwicklung geeigneter Strukturen für Gartenrotschwanz, Feldsperling und Stieglitz sowie Entwicklung und Optimierung von Lebensräumen für Baumpieper innerhalb des Plangebiets	
Land-schaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	Umfangreiche Neuanlage naturnaher Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••	Erhalt einer Baumreihe an der Westseite der K 143; Neuanlage naturnaher Flächen mit ausgedehnten Gehölzanpflanzungen im Plangebiet; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	s.o.; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Mögliche Beschädi-	••	Im Bereich des Plangebiets und in	

	gung / Zerstörung von archäologischen Kulturgütern durch Erdarbeiten		dessen Umfeld sind mehrere zum Teil erhaltene, zum Teil obertägig abgetragene vorgeschichtliche Grabhügel lokalisiert. Möglicherweise befinden sich im Plangebiet weitere obertägig nicht mehr sichtbare unbekannte Grabanlagen, deren eigentliche Grablegen und – einbauten unter Oberflächenniveau noch vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdeingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen prähistorischen Spuren zu vermeiden. Zur rechtzeitigen und grundsätzlichen Beachtung der Belange der Denkmalpflege wurden entsprechende Hinweise in die Nachrichtlichen Übernahmen des B-Plans aufgenommen.	
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•	S.O.	
Wechselwirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•		
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		
Gesamtbeurteilung:		Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf		

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

Durch die geplanten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen 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. Dabei werden zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. der erheblichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Ankum ist auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Umweltbericht dargelegten Umweltprüfung davon überzeugt, dass das geplante Gewerbegebiet (GE) unbedingt zur Ortsentwicklung und insbesondere zur Sicherung des Wirtschafts- und Arbeitsstandortes in Ankum benötigt wird und dass die Planung dadurch gerechtfertigt ist. In diesem Sinne sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vermeidbar, bzw. die Belange des Umwelt- und 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 - vorliegend die Berücksichtigung von Belangen der Wirtschaft und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - hier Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden. Dabei soll diesen „zurückgestellten“ Belangen, unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie durch umfassende Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Die Eingriffe sollen teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grundstücken kompensiert werden. Details zu den geplanten Internen Ausgleichsflächen sind Kapitel 2.3.2 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Darüber hinaus erforderliche Kompensationsmaßnahmen in Höhe von **69.433** Werteinheiten sollen außerhalb des Plangebietes auf einer Teilfläche des Flurstücks 44/1, Flur 3, Gemarkung Ankum Gemeinde Ankum (Größe: ca. 9.747 m²) sowie im Kompensationsflächenpool Ahäuser Zuschlag des Forstamtes Ankum durchgeführt werden. Dabei sollen gleichzeitig auch die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für ein Brutpaar Rebhühner (siehe Festsetzung Nr. 5.6 sowie Kapitel 2.3.5.1 des Umweltberichtes) durchgeführt werden. Die Maßnahmen auf dieser Fläche ermöglichen eine Teilkompensation von 12.671 Werteinheiten

Die Restkompensation soll im Kompensationsflächenpool Ahäuser Zuschlag des Forstamtes Ankum ausgeglichen werden (gemäß Dienstleistungsvertrag vom 04.07./08.07. 2019).

Details zu den geplanten externen Ausgleichsflächen sind Kapitel 2.3.5 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu den betroffenen Schutzgütern kommt der Umweltbericht zur folgenden abschließenden Bewertung:

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.“

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

4.7 Erläuterung der Textlichen Festsetzungen

Durch die im B-Plan enthaltenen planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen berücksichtigen u.a. die geplante Nutzung, allgemeine städtebauliche Zielsetzungen sowie Umweltbelange und orientieren sich nach am Orts- und Landschaftsbild des Ortsteils.

4.7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zu 1.1) Mit diesen Festsetzungen wird das geplante Gewerbegebiet (GE) hinsichtlich der zulässigen Nutzungen spezifiziert. Die nach § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO im GE allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstellen, Vergnügungsstätten, Störfallbetriebe, bestimmte Einzelhandelsnutzungen und Werbeanlagen für Fremdwerbung werden entsprechend der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde ausgeschlossen.

Tankstellen werden ausgeschlossen, weil für sie im Plangebiet und seinem Umfeld weder ein Bedarf noch eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit gegeben sind und diese Nutzung ein erhebliches Konfliktpotential besitzen (z. B. an- und abfahrender Kunden- und Lieferverkehr, Betriebslärm, soziale Geräusche u.a. auch im Nachtzeitraum etc.).

Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Sex-Shops, Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie die Wohnungsprostitution haben nicht selten eine Verdrängung bzw. Verhinderung der erwünschten gewerblichen Nutzungen „normaler“ Art zur Folge. Dadurch kann es zu einer Abwertung („Trading-Down-Effekt“) sowie zu nachteiligen Strukturveränderungen kommen.

So können z.B. von Spielhallen, angesichts erheblicher Umsätze und unreglementierter Öffnungszeiten im Vergleich zu anderen Gewerbebetrieben besonders hohe Mieten gezahlt werden. Insbesondere durch Wohnungsprostitution, Sex-Kinos, Peep-Shows und Striptease-Shows kann eine Niveausenkung und das damit verbundene Abwandern von Bewohnern, Gewerbetreibenden, Kunden und Käufern ausgelöst bzw. gefördert werden. Hinzu kommt, dass Vergnügungsstätten sich häufig im Verbund mit anderen Nutzungen befinden, die in ihrem Zusammenwirken unerwünschte Auswirkungen auf das Niveau haben können. Diese Störungen sind für das GE selbst relevant als auch für angrenzende Bereiche.

„Den Vergnügungsstätten ist (...) eigen, dass sie eine meistens erhebliche (Lärm-) Belästigung der Funktion „Wohnen“ bewirken. Die vielfach reißerisch aufgemachte und - gewisse - Triebverhalten ansprechende „Reklame“ zum Besuch der Lokalitäten verstärkt noch die negativ prägenden Auswirkungen derartiger Vergnügungsstätten auf Wohnbereiche.

(...)

Die allgemein bekannten Störungen und Belästigungen, das „Drum und Dran“, u.a. durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zur Nachtzeit und das Verhalten der durch die Vergnügungsstätten entspr. animierten Besucher sind i.A. nicht zu verhindern oder zu unterbinden.“ (Fickert/Fieseler, ebenda, RN 22.2)

Um die oben geschilderte zu befürchtende Abwertung des GE sowie angrenzender Bereiche bzw. städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern, werden Vergnügungsstätten und vergleichbare Nutzungen ausgeschlossen. Die Vergnügungsstätten und die in der Festsetzung genannten vergleichbaren Nutzungen würden sich aufgrund ihrer Angebotspalette, den üblichen Nutzungszeiten und den zu erwartenden Nutzergruppen nachteilig auf die vorhandene bzw. gewünschte städtebauliche Struktur auswirken. Der Ausschluss dieser Nutzungen soll auch den nachhaltigen Fortbestand des gewachsenen Gefüges sichern. Hier nutzt die Gemeinde die Regelungsmöglichkeiten der BauNVO und folgt der Rechtsprechung, denn durch den Ausschluss allein von Vergnügungsstätten und bestimmten vergleichbaren gewerblichen Anlagentypen (Bordelle, bordellartige Betriebe, Sex-Shops etc.) bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des GE gewahrt. Denn Vergnügungsstätten sind eine (ausnahmsweise) im GE zulässige aber ihnen nicht

ausschließlich zugeordnete Nutzungsart. Und die genannten vergleichbaren gewerblichen Anlagentypen sind nur ein geringer Anteil der in GE allgemein zulässigen Nutzungen.

In diesem Zusammenhang soll ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass die Ansiedlung von Bordellen und auch die Wohnungsprostitution in Ankum nicht generell planungsrechtlich verhindert werden soll. Mit dem Ausschluss dieser Nutzungen im Plangebiet wird lediglich das Ziel verfolgt, Fehlentwicklungen im Plangebiet und dessen Nahbereich vorzubeugen.

Grundsätzlich könnten sich innerhalb eines Gewerbegebietes auch Betriebe mit gefährlichen Stoffen ansiedeln, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) darstellen. Aufgrund bestehender Wohnnutzungen im unmittelbaren Umfeld werden diese Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO im Gewerbegebiet nicht zugelassen. Mit dem Ausschluss von Störfallbetrieben sollen insbesondere nachhaltige Umweltschäden sowie Gefährdungen des Menschen im Umfeld des Plangebietes vermieden bzw. minimiert werden.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe (ab 800 m² Verkaufsfläche) mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen möglichst nur in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, damit die Vitalität und Attraktivität des Ortszentrums dauerhaft erhalten werden kann. Ein „Ausbluten“ des Ortszentrums durch Einzelhandelsansiedlungen außerhalb soll so vermieden werden. Ferner müssen, **gemäß raumordnerischen Zielsetzungen**, Verkaufsfläche und Sortimente der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde entsprechen und dürfen, in Bezug zu anderen zentralen Orten, ausgeglichene Versorgungsstrukturen nicht beeinträchtigen.

Da Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht als großflächig gelten, auch in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig sind, ist insbesondere auch die Entstehung von großflächigen Einzelhandelsnutzungen durch Ansammlung mehrerer, jeweils nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe und hierzu insbesondere Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3 des LROP zu beachten (Agglomerationsregelung).

Nicht jede Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben mit Gesamtverkaufsflächen über 800 m² führt automatisch zu raumordnerisch relevanten Fehlentwicklungen. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Warensortimente. Dementsprechend waren im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Sortimentsausschlüsse auf Basis des § 1 Abs. 9 BauNVO zu treffen. Nach Ansicht der Gemeinde kann die Agglomerationsregelung gem. LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 02, Satz 3 vorliegend durch den Ausschluss der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente (Sortimentsliste gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010) hinreichend beachtet werden. Damit wird die vorliegende Bauleitplanung auch in diesem Punkt gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der sogenannte „Annex-Handel“ (Einzelhandel im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem produzierendem Gewerbebetrieb), jeweils bis maximal 100 m² Verkaufsraumfläche, wird von diesen Einschränkungen ausgenommen.

Das Plangebiet liegt am Rand der engen Ortslage der Gemeinde. Zu den wichtigen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde gehört die Erhaltung und Entwicklung eines charakteristischen heimatgebenden und identitätsstiftenden Orts- und Landschaftsbildes sowie Wahrung historischer Siedlungsbereiche. Werbeanlagen können je nach Anzahl, Standort und Abmessungen auch im negativen Sinne ortsbildprägend sein. Daher hält die Gemeinde eine Beschränkung und Regulierung von Werbeanlagen für zwingend erforderlich, um die Qualitäten des ländlich geprägten Orts- und Landschaftsbildes für das Plangebiet und des näheren Umfelds zu erhalten. Durch den Ausschluss von Fremdwerbeanlagen auf Basis der § 1 Abs. 9 BauNVO soll dabei den geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowie den bestehenden Nutzungen im Umfeld Rechnung getragen und ein unverträgliches „Hineinwirken“ von Fremdwerbeanlagen vermieden werden. Die Gemeinde sieht sich hinsichtlich dieses Ausschlusses im Einklang mit der

jüngerer Rechtsprechung (vgl. hierzu u.a. VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 24.01.2017 - 8 S 2081/16).

Zu 2.1) Durch die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe auf maximal 15,00 m, gemessen von der Oberkante der nächstliegenden erschließenden Straße, soll die Beeinträchtigung des Ortsbildes der Gemeinde Ankum durch übermäßige Gebäudehöhen vermieden werden. Damit notwendige bauliche Maßnahmen, die über diese Höhe hinausgehen, möglich sind, können Ausnahmen um 5 m Länge auf Basis des § 31 BauGB zugelassen werden.

Zu 3.1) Die Festsetzung der Lärmkontingente (LEK) soll die Einhaltung der Orientierungswerte für die in der näheren Umgebung liegenden Nutzungen gewährleisten. Entsprechend der ermittelten Richtungssektoren sind tlw. Erhöhungen der Lärmkontingente möglich. Details hierzu sind insbesondere Kap. 4.5.2 des Fachbeitrags Schallschutz (RP Schalltechnik, 08.06.2023) zu entnehmen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts.

Exkurs: Gliederung eines Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO durch Lärmkontingentierung

Mit den Differenzierungen des Gewerbegebietes werden die Möglichkeiten des § 1 BauNVO genutzt. Danach können z. B. mehrere Gewerbe- und Industriegebiete einer Gemeinde baugebietsübergreifend im Verhältnis zueinander gegliedert werden nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften.

„Die ‚allgemeine Zweckbestimmung‘ (jeweils im ersten Absatz einer Baugebietesvorschrift normiert) der Baugebietsart muss dabei nicht für ein räumlich zusammenhängendes ‚Baugebiet‘ annähernd gleicher Nutzung gewahrt werden, sondern für das ‚Gemeindegebiet‘. Das ist die Summe der in der Gemeinde rechtlich und tatsächlich vorhandenen sowie planbaren gewerblichen Baugebiete dieser Art. Die Zusammenschau dieser Flächen einer Baugebietsart (...) muss ergeben, dass die ‚allgemeine Zweckbestimmung‘ eingehalten ist.

Mit dem Instrument baugebietsübergreifender Gliederung können gewerbliche Baugebiete nicht nur exakt auf die besonderen Bedürfnisse und/oder Eigenschaften der zukünftigen Nutzer ausgerichtet werden, sondern auch verträglich in spezifische Teile der Siedlungsstrukturen eingepasst werden.“¹²

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes - BVerwG (zuletzt Urteil vom 07.12.2017 - 4 CN 7/16) ist die Gliederung eines Gewerbegebietes durch Lärmkontingentierung zulässig sofern folgende 2 Bedingungen erfüllt werden:

1. Eine Gliederung liegt erst dann vor, wenn das im Plangebiet liegende Gewerbegebiet in mindestens 2 Teilflächen mit unterschiedlichen Lärmkontingenten aufgeteilt wird.
2. Innerhalb des Plangebietes - oder alternativ dazu in einem anderen Gewerbegebiet der Gemeinde („Ergänzungsgebiet“) - ist jeder nicht erheblich belästigende Gewerbebetrieb nach § 8 BauNVO zulässig. Dies bedeutet, das Gewerbegebiet bzw. der Teilbereich des Gewerbegebietes ist nicht mit Lärmkontingenten belegt oder nur mit Lärmkontingenten belegt, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Die Bedingung Nr. 1 wird erfüllt, da in den geplanten GEe1 und GEe9 insgesamt 8 Teilbereiche mit unterschiedlichen Lärmkontingenten festgesetzt werden:

GEe 1: tagsüber (6-22 h) 68 dB(A), nachts (22-6 h) 53 dB(A)
GEe 2: tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A)
GEe 3: tagsüber (6-22 h) 63 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A)

¹² Volker Schwier: „Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen“, München 2002, Kap. 11, Pkt. 7.71, S. 386

GEE 4:	tagsüber (6-22 h) 64 dB(A), nachts (22-6 h) 48 dB(A)
GEE 5:	tagsüber (6-22 h) 64 dB(A), nachts (22-6 h) 49 dB(A)
GEE 6:	tagsüber (6-22 h) 62 dB(A), nachts (22-6 h) 47 dB(A)
GEE 7:	tagsüber (6-22 h) 61 dB(A), nachts (22-6 h) 46 dB(A)
GEE 8:	tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A)
GEE 9:	tagsüber (6-22 h) 58 dB(A), nachts (22-6 h) 43 dB(A)

Das ehemalige Niedersächsische Landesamt für Ökologie (NLÖ) hat zur Berechnung von Gewerbelärm folgende gebietstypische flächenbezogene Schalleistungspegel empfohlen¹³:

	Flächenbezogene Schalleistung Tag (06:00 - 22:00 Uhr) in dB(A)/m ²	Flächenbezogene Schalleistung Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) in dB(A)/m ²
Gebietsnutzung	von ... bis	von ... bis
Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE	57,5 ... 62,5	42,5 ... 47,5
Uneingeschränktes Gewerbegebiet GE	62,5 ... 67,5	47,5 ... 52,5
Eingeschränktes Industriegebiet GIe	67,5 ... 72,5	52,5 ... 57,5
Uneingeschränktes Industriegebiet GI	> 72,5	> 57,5

Daraus wird ersichtlich, dass die GEE1-5 und das GEE8 als ein uneingeschränktes GE im Sinne der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG einzustufen ist.

Der Gutachter hat für die innerhalb der im Plan dargestellten Richtungssektoren A-E Zusatzkontingente ermittelt. Dadurch ergeben sich insbesondere für die GEE1, 2, 4 u. 6 zulässige Erhöhungen der Lärmkontingente, so dass auch das GEE6 anteilig als uneingeschränktes Gewerbegebiet im Sinne der Rechtsprechung zu werten ist. Insgesamt wird somit auch die 2. Bedingung des BVerwG-Urteils eingehalten.

Zu 3.2) Es besteht Einvernehmen mit dem Eigentümer, dass die beiden Stallanlagen im Nordosten des Plangebietes aufgegeben werden. Hierdurch ergibt sich eine erhebliche Verringerung der Geruchsbelastung für das Plangebiet und die Umgebung.

Nach der Stilllegung dieser Ställe verbleibt lediglich noch im Südwesten des Plangebietes ein kleinerer Teilbereich, in denen der Geruchs-Immissionswert von 0,15 noch bis zu einem Wert von 0,25 überschritten wird. Ursächlich hierfür sind die Geruchsimmissionen zweier südwestlich des Plangebietes liegenden Emittenten (siehe hierzu Anlage IV B des Geruchsgutachtens).

Diesbezüglich schließt sich die Gemeinde Ankum den Hinweisen des Geruchsgutachters an und hält angesichts der spezifischen örtlichen Gegebenheiten gewerbliche Nutzungen im Plangebiet auch bei Geruchs-Immissionswerten bis 0,25 für zulässig. Zur Vermeidung von erheblichen negativen Auswirkungen sollen dabei jedoch in den Bereichen oberhalb des Immissionswertes von 0,15 sensible Nutzungen wie z.B. Betriebsleiterwohnungen, lebensmittelverarbeitende Betriebe, Textilbetriebe sowie vergleichbare stöempfindliche Nutzungen ausgeschlossen werden. Unter Ziffer 3.2 wurde eine entsprechende textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen. Details sind dem Geruchsgutachten zu entnehmen, dieses ist Anlage des Umweltberichtes.

Zu 4.1 bis 5.10) Diese Festsetzungen dienen u.a. der landschaftsgerechten Begrünung und Gestaltung des Plangebietes sowie dem Klima-, Natur- und Artenschutz. Durch die Festsetzungen wird das vorhandene Potential für die heimische Flora- und Fauna genutzt und die harmonische Einbindung in das Landschaftsbild gefördert. Durch ein naturnah gestaltetes Umfeld soll ferner für die künftigen Bewohner und sonstigen Nutzer eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität erreicht und gesichert werden.

Für die festgesetzten Anpflanzungen sollen ausschließlich Gehölzarten nach der Liste des Umweltberichtes verwendet werden. Die Liste orientiert sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfasst im wesentlichen die Arten der potentiellen natürlichen Vegetation sowie einige weitere für diesen Standort geeignete resiliente Arten.

¹³ vgl: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Dr. Jürgen Kötter: „Pegel der flächenbezogenen Schalleistung und Bauleitplanung“, Hannover, Stand: 7/2000

Detaillierte Aussagen können dem Umweltbericht entnommen werden. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

Die planbedingte Versiegelung des Bodens führt zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll daher vorrangig eine dezentrale Versickerung erfolgen. Im vorliegenden Fall ist zudem insbesondere auch das Trinkwassergewinnungsgebiet „Ahausen-Sitter“ zu beachten.

In der Verkehrs- und Wassertechnischen Voruntersuchung (Ing.-Büro Westerhaus, 10/2022) wird der Nachweis der schadlosen Ableitung/Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erbracht. Geplant ist zum einen eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers von Dachflächen auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken. Hierzu wurde die Festsetzung Nr. 5.1 in den B-Plan aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 96 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet sind.

Das sonstige anfallende Oberflächenwasser von den Gewebegrundstücken und den Straßen werden über eine neu zu erstellende Regenwasserkanalisation dem im Nordosten des Plangebietes vorgesehen Versickerungsbecken zugeleitet. Bevor das Wasser in das Versickerungsbecken gelangt wird es in einer Sedimentationsanlage zum Schutz des Grundwassers vorbehandelt.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Typ „B“ fungiert insbesondere auch als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Beeinträchtigungen von zwei Paaren Baumpieper.

Zu 5.11) Mit dieser textlichen Festsetzung werden den Eingriffsgrundstücken im Plangebiet gemäß § 9 Abs.1a BauGB die öffentlichen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle zugeordnet. Neben den Maßnahmen im Plangebiet sind Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 69.433 Werteinheiten außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Dabei sind auch vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für ein Brutpaar Rebhühner vorgesehen. Detaillierte Aussagen können dem Umweltbericht entnommen werden. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

4.8 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wasser, Strom, Wärmeversorgung, Kommunikation sowie die Verkehrsandienung kann sichergestellt werden. 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, wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Erschließungsträger ausgewiesen.

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.

In der Verkehrs- und Wassertechnischen Untersuchung mit integriertem Baugrundgutachten und hydraulischem Nachweis¹⁴ wird der Nachweis der schadlosen Ableitung/Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geführt. Danach ist es geplant, die Baumaßnahmen so durchzuführen, dass durch Versiegelung und gewerbliche Nutzung die hydrogeologischen Verhältnisse innerhalb des Wasserschutzgebietes und im Anstrombereich einiger Trinkwasserversorgungsbrunnen nicht nachteilig beeinflusst werden.

¹⁴ Ing.-Büro Westerhaus: „Verkehrs- und Wassertechnische Untersuchung mit integriertem Baugrundgutachten und hydraulischem Nachweis für den B-Plan Nr. 68 der Gemeinde Ankum, 10/2022

Um das Oberflächenwasser möglichst am Ort des Anfalls zu versickern, soll das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser der Dachflächen auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 96 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet sind.

Das im Bereich der Außenanlagen sowie der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll über eine neu zu erstellende Regenwasserkanalisation im Freigefälle in ein neu zu errichtendes Versickerungsbecken im Nordosten des Plangebietes geleitet werden. Die Verlegung der Kanäle soll dabei vorrangig unter den neuen Verkehrsflächen im Plangebiet erfolgen. Bevor das Wasser in das Versickerungsbecken gelangt, wird es zum Schutz des Grundwassers in einer Sedimentationsanlage vorbehandelt.

Gemäß der Verkehrs- und Wassertechnischen Voruntersuchung soll das Schmutzwasser über eine modifizierte Trennkanalisation und eine neu herzustellende Druckrohrleitung an das bestehende Schmutzwassernetz in der Straße „Hinter dem Schwedsberg“ angeschlossen werden.

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.

4.9 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.

4.10 Belange des Denkmalschutzes

Im Bereich des Plangebiets und in dessen Umfeld sind mehrere zum Teil erhaltene, zum Teil obertägig abgetragene vorgeschichtliche Grabhügel lokalisiert. Möglicherweise befinden sich im Plangebiet weitere obertägig nicht mehr sichtbare Grabanlagen, deren eigentliche Grablegen und –einbauten unter Oberflächenniveau noch vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdingriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen prähistorischen Spuren zu vermeiden. Die 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) muss daher rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, damit die erforderlichen archäologischen Untersuchungen vorher durchgeführt werden können.

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 Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land 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.

4.11 Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe	Anteil
Gewerbegebiete mit Einschränkungen	92.869 m ²	73,06 %
Öffentliche Verkehrsfläche (ohne Druchhorner Straße)	14.332 m ²	11,27 %
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, land- und forstwirtschaftlicher Verkehr	395 m ²	0,31 %
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parken	240 m ²	0,19 %
Fläche für Wald - Erstaufforstung	1.000 m ²	0,79 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „A“: naturnahes Siedlungsgehölz, Breite 5 - 10 m	4.318 m ²	3,40 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „B“: „naturnahe Gebüsche und Krautsäume mit randlicher Baumreihe“ sowie CEF-Maßnahme für den Baumpieper	4.241 m ²	3,34 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Typ „C“: Fläche für die Wasserwirtschaft - naturnahes Regenwasserrückhaltebecken als Versickerungsbecken“	5.820 m ²	4,57 %
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Breite 12 m	1.776 m ²	1,40 %
Ausbau der Druchhorner Straße (K 143):		
Versiegelte Verkehrsfläche (Fahrbahn sowie Fuß- und Radweg)	1.672 m ²	1,32 %
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Baumreihe an der Westseite (Erhalt der Baumreihe aus 6 Bäumen mit jeweils ca. 50 m ²)	300 m ²	0,24 %
Sonstige halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) westlich der Fahrbahn	58 m ²	0,05 %
Sonstige halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) östlich der Fahrbahn	81 m ²	0,06 %
Summen	127.102	100 %

Städtebauliche Werte

GEe:

92.869 m² x GRZ 0,8

= 74.295 m² max. zul. Grundfläche

92.869 m² x GFZ 1,6

= 148.590 m² max. zul. Geschossfläche

4.12 Erschließungskosten und Finanzierung

Die vorliegende Planung erfordert neue Erschließungsanlagen. Die damit verbundenen Erschließungskosten werden nachfolgend aufgeführt. Die Kosten wurden überschlägig nach aktuellen durchschnittlichen Einheitswerten ermittelt. Je nach den konkreten Gegebenheiten im Plangebiet können die tatsächlichen Erschließungskosten höher oder geringer ausfallen.

Öffentliche Verkehrsfläche (ohne Druchhorner Straße) ca.:	2.525.000,00	EUR
Ausbau Druchhorner Straße (K 143) ca.:	315.000,00	EUR
Öffentliche Grünfläche „Lärmschutzwall“ mit Bepflanzung ca.:	61.000,00	EUR
Öffentliche Fläche für Natur u. Landschaft „A“ ca.	115.000,00	EUR
Öffentliche Fläche für Natur u. Landschaft „B“ ca.	95.000,00	EUR
Öffentliche Fläche für Natur u. Landschaft „C“ und Fläche für die Wasserwirtschaft „Versickerungsbecken“ ca.	145.000,00	EUR
Kanalisation (Schmutz- u. Regenwasser) ca.	550.000,00	EUR
Wasserversorgung ca.	85.000,00	EUR
insgesamt:	3.891.000,00	EUR

Zur Finanzierung der Erschließungsanlagen können Erschließungsbeiträge nach BauGB erhoben werden. Der Gemeindeanteil wird dabei aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert. Sofern die Gemeinde Grundeigentümerin der Flächen ist, behält sie sich vor, die Kosten der Erschließung in den Grundstückspreis einzurechnen. Ferner behält sich die Gemeinde vor, Erschließungsverträge (§ 124 BauGB) mit geeigneten Investoren abzuschließen.

Träger der Trinkwasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung ist der Wasserverband Bersenbrück. Hierfür anfallende Kosten werden nach den geltenden Beitragssatzungen durch den Wasserverband selbst erhoben; der Gemeinde entstehen hierfür keine Kosten.

Außerhalb des Plangebietes sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen können derzeit noch nicht beziffert werden.

4.13 Bodenordnung, Umlegungsverfahren

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Verkehrsflächen zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen von öffentlichen Flächen (u.a. Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen.

Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Gewerbebaugrundstücke wird daher ein Umlegungsverfahren gemäß Teil vier, Abschnitt eins des Baugesetzbuchs durchgeführt. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976 – III Z R 114/75 – Baurecht 1977/1, S. 48).

5 Vermerk Veröffentlichung im Internet

Die Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht.

Ankum, den

.....
Bürgermeister