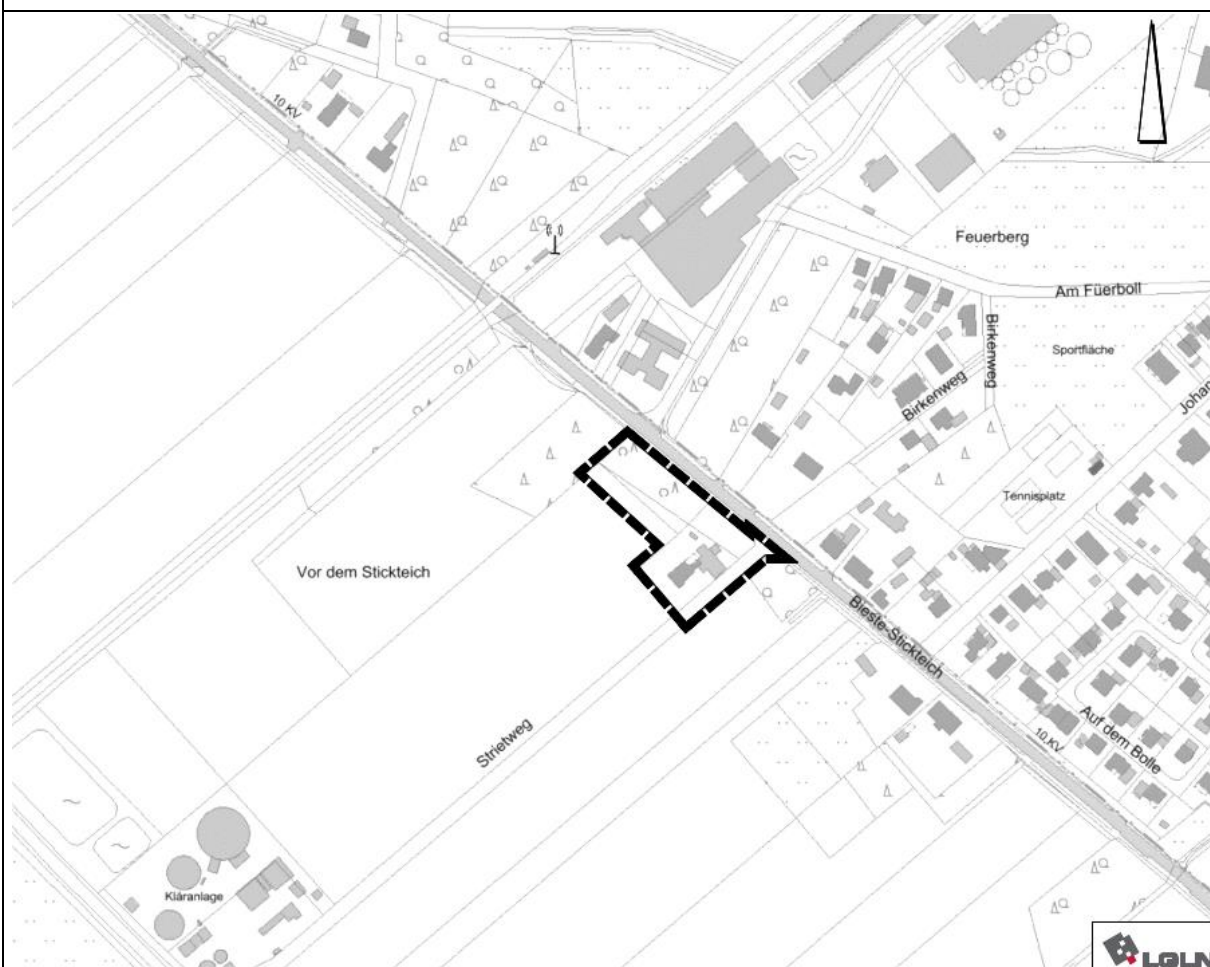


# Samtgemeinde Bersenbrück

## Landkreis Osnabrück

### 104. Flächennutzungsplanänderung



**Grundzüge der Planung**

**Februar 2025**

**NWP** Planungsgesellschaft  
mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73  
E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



## Inhaltsverzeichnis

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>                                       | <b>1</b> |
| 1.1      | Anlass und Ziel der Planung .....                             | 1        |
| 1.2      | Standortprüfung .....   | 1        |
| 1.3      | Abgrenzung und Größe des Änderungsbereiches .....             | 1        |
| 1.4      | Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung ..... | 2        |
| <b>2</b> | <b>Kommunale Planungsgrundlagen .....</b>                     | <b>2</b> |
| 2.1      | Flächennutzungsplan .....                                     | 2        |
| 2.2      | Bebauungspläne .....  | 3        |
| <b>3</b> | <b>Abwägungsrelevante Belange .....</b>                       | <b>3</b> |
| 3.1      | Immissionsschutz .....  | 3        |
| 3.2      | Natur und Landschaft .....                                    | 4        |
| 3.3      | Verkehr, Erschließung und Parkplatzsituation .....            | 7        |
| <b>4</b> | <b>Darstellung im Flächennutzungsplan .....</b>               | <b>7</b> |

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Der 1908 gegründete Instrumental-Musikverein Neuenkirchen-Vörden mit einer Mitgliedszahl von 65 aktiven Musikern hat eine Bauvoranfrage auf Umbau und Erweiterung seines Vereinsgebäudes in Rieste, Bieste-Stickeich, beim Landkreis Osnabrück eingereicht. Durch stetiges Wachstum des Orchesters sind die bestehenden Räumlichkeiten nicht mehr ausreichend. Außerdem entsprechen die sanitären Einrichtungen nicht mehr dem heutigen Standard und Anforderungen in Ausstattung und Anzahl. Das Grundstück befindet sich derzeit im Außenbereich.

Der Landkreis Osnabrück hat im Rahmen der Antragsprüfung festgestellt, dass es sich nicht um ein privilegiertes bzw. sog. teilprivilegiertes Vorhaben handelt. Eine Genehmigung kann daher nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Angelegenheit wurde in einem Gespräch zwischen Vertretern des Musikvereins, der Gemeinde und des Landkreises Osnabrück eingehend erörtert. Es wurde seitens des Landkreises die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgeschlagen, um die Zulässigkeit des Vorhabens zu ermöglichen.

Das Grundstück grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück und sollte ursprünglich bereits im Zusammenhang mit dem Niedersachsenpark schon als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Diese Ausweisung ist jedoch nach Abstimmung mit der damaligen Bezirksregierung nicht vorgenommen worden. Der Flächennutzungsplan wird nach Rücksprache mit der Samtgemeinde Bersenbrück im Parallelverfahren zum Bebauungsplan angepasst.

Der Musikverein bekommt durch die Bauleitplanung auch Planungssicherheit für zukünftige Entwicklungen.

### **1.2 Standortprüfung**

Der Standort ist bereits etabliert und verfügt über genügend Flächen für eine Erweiterung. Die Erschließung über den Strietweg kann weiterhin genutzt werden, es ist kein zusätzlicher Anschluss notwendig, sodass mit der Erweiterung am Standort die Beanspruchung von weiteren Flächen im Gemeindegebiet vermieden werden kann.

### **1.3 Abgrenzung und Größe des Änderungsbereiches**

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind der Karte zu entnehmen. Im Osten wird der Änderungsbereich durch den Strietweg begrenzt. Nördlich verläuft die Landesstraße 76 von Nordwest nach Südost. Westlich befinden sich Ackerflächen sowie nordwestlich Flächen mit Gehölzbeständen.

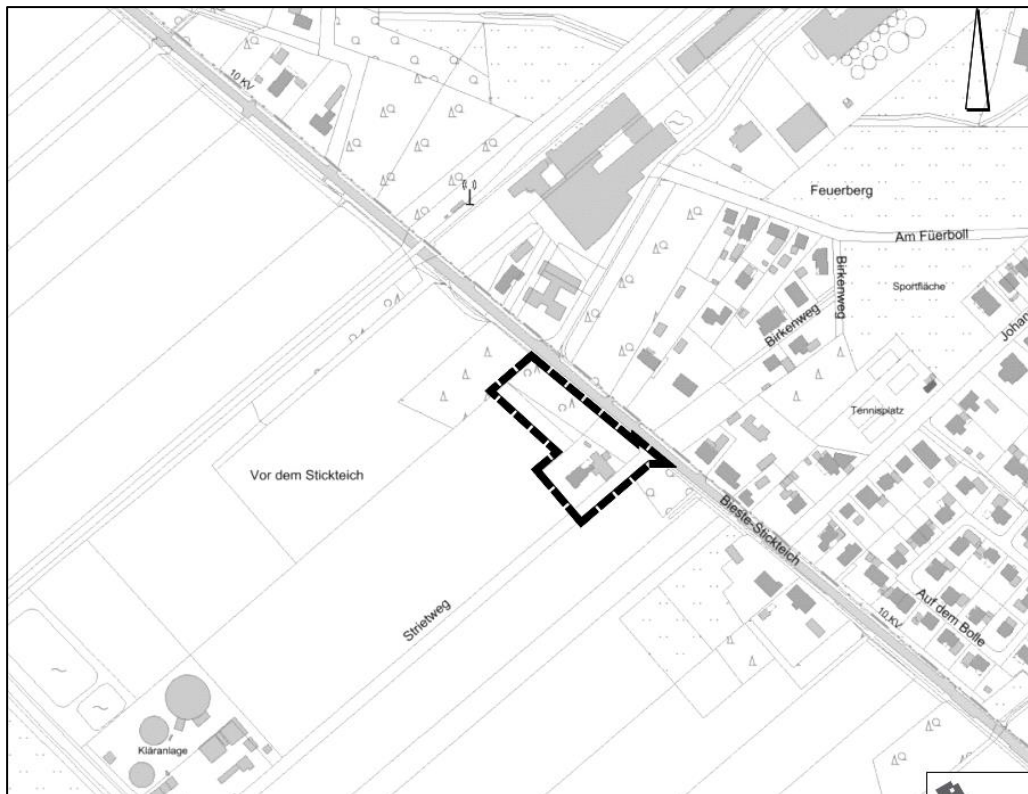


Abbildung 1: Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

## 1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung

Der Änderungsbereich befindet sich in der Samtgemeinde Bersenbrück in der Mitgliedsge-  
meinde Rieste nahe der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Neuenkirchen-Vörden.

In dem kleinräumigen Änderungsbereich befindet sich das Gebäude des Instrumental Musik-  
vereins Neuenkirchen e.V. mit dazugehörigen Gartenflächen sowie ein an das Funktionsge-  
bäude des Vereins angebautes Wohngebäude. Die Umgebung ist geprägt von Ackerflächen  
östlich des Strietweges sowie westlich und südlich des Änderungsbereiches. Zudem wird die  
Umgebung durch die Landesstraße 76 nordöstlich des Planbereiches geprägt. Das Siedlungs-  
zentrum Neuenkirchen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden befindet sich östlich des Ände-  
rungsbereiches.

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich wurde in dem seit dem 31.01.1979 wirksamen Flächennutzungsplan  
der Samtgemeinde Bersenbrück im Zuge der 26. Änderung zunächst als gemischte Bauflä-  
chen und Grünfläche mit Pflanzbindung dargestellt, im Nachhinein nach Abstimmung mit der  
damaligen Bezirksregierung jedoch wieder von der Genehmigung ausgenommen. Damit fiel  
die Darstellung zurück auf das ursprüngliche Planungsrecht, welches die Flächen als Flächen  
für die Landwirtschaft darstellte.



Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück, Änderungsbereich in roter Markierung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert und als Sonderbaufläche dargestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung zu schaffen.

## 2.2 Bebauungspläne

Dem Bereich liegen derzeit keine Bebauungspläne zugrunde.

## 3 Abwägungsrelevante Belange

### 3.1 Immissionsschutz

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen.

#### Gewerbeimmissionen

Von den gewerblichen Flächen nördlich des Änderungsbereiches sowie dem Niedersachsenpark ca. 1 km östlich des Änderungsbereiches können Immissionen (Lärm, ggf. Geruch) ausgehen.

#### Geruchsmissionen

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich die Kläranlage Neuenkirchen-Vörden. Durch Geruchsmissionen können die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gestört werden.



### Schienenverkehr

Westlich des Änderungsbereiches liegt die Bahnstrecke Delmenhorst–Hesepe, die das Gemeindegebiet von Nordosten nach Südwesten durchquert. Auf der Strecke verkehrt im Stundentakt die Linie RB 58 Bremen–Vechta–Osnabrück der NordWestBahn.

### Straßenverkehr

Der Änderungsbereich liegt südlich einer Landesstraße. Von dieser gehen Lärmimmissionen aus, die ebenfalls zu beachten und zu bewerten sind.

Im weiteren Verfahren sind die Immissionen durch Gewerbe, Kläranlage und Schienen- und Straßenverkehr auf der Grundlage vorhandener Unterlagen zu beurteilen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet sicherstellen zu können. Zudem sind die Auswirkungen der entstehenden Immissionen des Gebietes auf die Umgebung zu prüfen.

## **3.2 Natur und Landschaft**

### Derzeitige Ausprägung

Im Änderungsbereich sind neben dem Gebäude des Musikvereins und des angrenzenden Wohngebäudes (OEL) auch gärtnerisch gestaltete Freiflächen vorhanden. Bei diesen handelt es sich zum einen um einen neuzeitlichen Ziergarten (PHZ) mit Rasenflächen und Staudenbeeten sowie Ziergehölzen und einrahmenden Schnitthecken. Zum anderen sind die dem Musikverein vorgelagerten Flächen als Pflanzbeete (BZ) und Schnitthecken aus Nadelgehölzen gestaltet, die den zur Straße vorgelagerten Parkplatz (OVP) abgrenzen. Gegliedert wird der Parkplatz durch einzelne Laubbäume (HEB: Eichen, Buche, Ahorn und eine Kastanie) und auch das nördlich angrenzende Siedlungsgehölz (HSE) ist mit standortortgerechten Laubbäumen bestanden. Hier sind überwiegend Eichen, aber auch Birken und einzelne Buchen vorhanden, diese weisen einen Stammdurchmesser von bis zu 0,80 cm auf. In der Strauchschicht kommen Stechpalme, Holunder, Schneebere und Brombeere vor. Die westlich an das Gehölz anschließende Fläche unterliegt einer Ackernutzung (A). Im Osten und Süden schließen Straßen an (OVS).

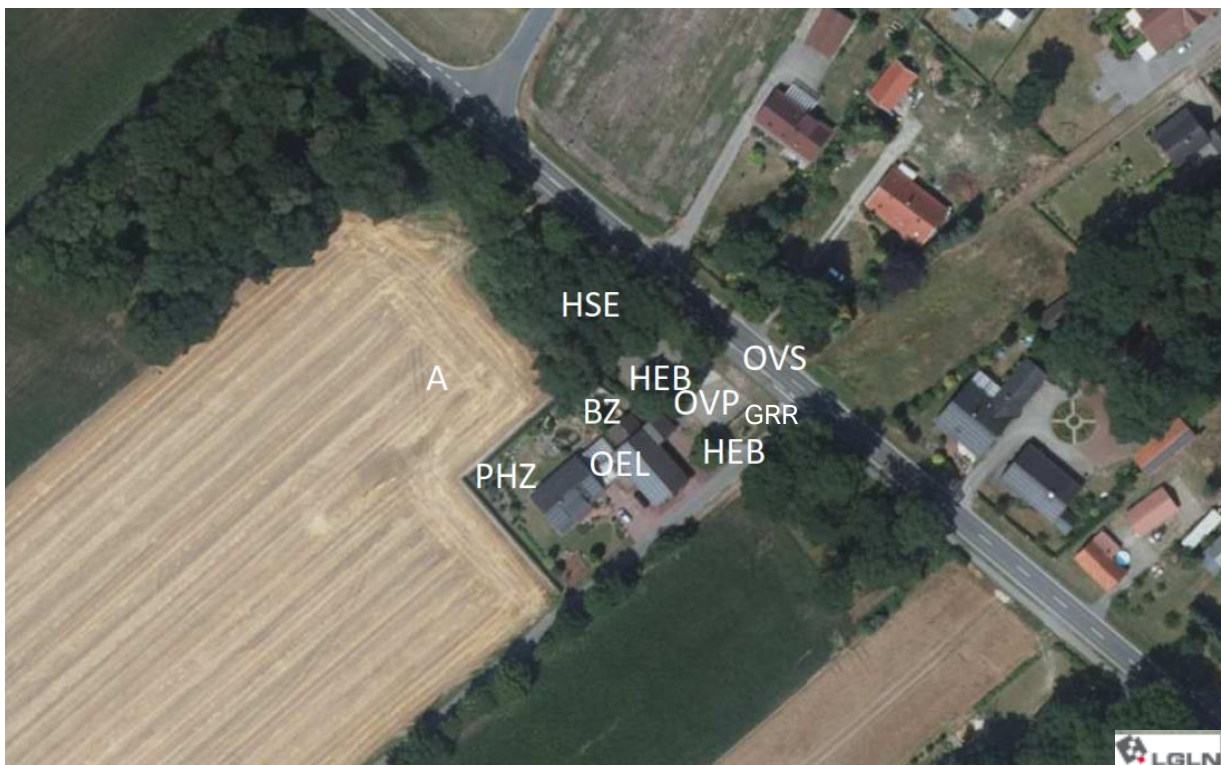


Abbildung 3: Luftbildausschnitt mit Biotopbezeichnung (Erläuterung der Biotopcodes s. Text)

Bei dem Boden des Änderungsbereiches handelt es sich um einen mittleren Plaggensch unterlagert von Podsol, der aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung und der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit des Eschs als Suchraum für schutzwürdige Böden herausgestellt wird.

Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildungsrate im Änderungsbereich ist mit >300 - 350 mm/a hoch (Vergleichszeitraum von 1991 - 2020) und erreicht somit einen besonderen Schutzbedarf. Die Lage der Grundwasseroberfläche beträgt > 35 m bis 37,5 m [m NHN], bei einer Geländeoberfläche von rd. 39 m (NHN).

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht ausgebildet.

Das Landschaftsbild wird wesentlich durch die bestehende Bebauung und den Parkplatz bestimmt, wobei der bestehende Baumbestand im Siedlungsumfeld und das straßenparallele Siedlungsgehölz den Bereich gliedert, und eine naturnahe, wertvolle Einbindung des Gebietes darstellt.

#### Planung/Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der Planung ist zum einen eine bestandsorientierte Erweiterung des Gebäudes vorgesehen. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen ist ein nach Osten ausgerichteter Anbau an das Bestandsgebäude vorgesehen.

Zudem ist die Erweiterung des Parkplatzangebotes erforderlich.

Mit der Erweiterung des Gebäudes und der Parkplätze sind dauerhafte Flächeninanspruchnahmen verbunden, die zu Versiegelungen von Fläche und Boden sowie zu Biotopverlusten führen. Die Beeinträchtigungen sind auf das Mindestmaß zu reduzieren und insbesondere der Gehölzbestand ist im Zuge der notwendigen Erweiterung des Parkplatzes weitestgehend zu erhalten.



Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges wurde eine Bestandsbewertung der Planung gegenübergestellt.

Bei Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Entwicklung eines flächigen Gehölzbestandes auf einer Fläche von 1.025 m<sup>2</sup>, wie sie im Bebauungsplan als Grün-/Maßnahmenfläche westlich des bestehenden Gehölzbestandes vorgesehen ist, kann der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

#### Landschaftsplanung

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Bereiches, in dem eine *„Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“* herausgestellt wird. Zudem ist als Leitziel formuliert: *„Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“*.

#### Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechts sind nicht ausgeprägt. Im Norden schließt, getrennt durch die Landesstraße L 76, der Naturpark *Dümmer* an. In einer Entfernung von rd. 1,5 km schließt südwestlich der Naturpark *„Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land“* an.

#### Artenschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches ergibt sich ein Potenzial für Tierarten des Siedlungsbereiches, insbesondere von gehölzbrütenden Vogelarten aufgrund des standortgerechten Gehölzbestandes. In den Haupt- und Nebengebäuden können bei Vorhandensein von Einflugmöglichkeiten oder Versteckmöglichkeiten z.B. in Spalten am Dach etc. auch Fledermäusen vorkommen.

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt.

Doch bezieht sich der Artenschutz auf die Umsetzungsebene, so dass im Folgenden einige allgemeine Hinweise zum Artenschutz gegeben werden. Sollte es im Änderungsbereich zu einem Verlust von Gehölzbeständen kommen oder werden Gebäudesanierungen oder Neubauten vorbereitet, sind die Vorgaben des Artenschutzes zu beachten.

So ist die Entnahme von Gehölzen, insbesondere von Höhlenbäumen oder Nisthilfen, aber auch von Sträuchern etc. für Freibrüter, nur außerhalb der Brutzeit (in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen, um eine Tötung von Individuen oder von Gelegen zu vermeiden. Kann der Zeitraum nicht eingehalten werden, ist durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob aktuell besetzte Brutstätten oder Fledermausquartiere betroffen sind. In dem Fall sind Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen (z.B. Aussetzen der Bautätigkeiten bis zum Ende der Brutzeit).

Auch ist zu prüfen, ob nicht dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder Gebäuden vorhanden sind. Sollte es durch die Planung zu einem Verlust von dauerhaft genutzten Brutstätten oder Quartieren kommen, so sind ersatzweise Nisthilfen oder Fledermausquartiere im Umfeld des Änderungsbereiches anzubringen, um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin zu gewährleisten.





Eine erhebliche Störung, die zu einer Gefährdung der Population führen würde, ist aufgrund der Bestandsbebauung und -nutzung sowie der angrenzenden Landesstraße nicht abzuleiten. Zusammenfassend sind daher auf der Umsetzungsebene die Vorgaben des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen.

### **3.3 Verkehr, Erschließung und Parkplatzsituation**

#### Landesstraße 76

Der Änderungsbereich befindet sich südlich angrenzend an die Landesstraße 76. Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG wird daher in einem Abstand von 20 m eine Bauverbotszone eingerichtet. Innerhalb der Bauverbotszone sind hochbauliche Anlagen nicht zulässig. Stellplätze werden in der nicht überbaubaren Fläche innerhalb der Bauverbotszone zugelassen.

#### Parkplätze

Für die Erweiterung sind neben der bereits vorhandenen Stellplätze weitere Stellplätze notwendig. Diese sollen nördlich des Gebäudes angelegt werden. Dazu soll eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, die eine Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen in der Bauverbotszone entlang der Landesstraße zulässt.

#### Erschließung des Änderungsbereiches

Die Erschließung des Änderungsbereiches wird nicht geändert und erfolgt auch weiterhin über den Strietweg.

## **4 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 11 BauNVO als Sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Anlagen für kulturelle Zwecke/Musikverein“ dargestellt.

In der Konkretisierung der planungsrechtlichen Ausweisungen durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan der Gemeinde Rieste soll eine kleinteilige Differenzierung in Sondergebiet für den Musikverein, Mischgebiet für den vorhandenen Wohngrundstücksteil und private Grünfläche für Teilflächen des Gartens erfolgen.