

**99. Änderung des
Flächennutzungsplanes (FNP) der
Samtgemeinde Bersenbrück –
Mitgliedsgemeinde Kettenkamp**

**Wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen (8)
für die Veröffentlichung mit den
Planunterlagen im Internet
nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Stadt Osnabrück • Postfach 44 60 • 49034 Osnabrück

Landkreis Osnabrück
Fachdienst 6 – Planen und Bauen
– Denkmalschutz –
Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Dienststelle
Archäologische Denkmalpflege
Stadt- und Kreisarchäologie
Dienstgebäude (Postanschrift siehe unten)
Lotter Straße 6
(über "emma-theater")

Ⓜ Heger Tor / "emma-theater"

Auskunft erteilt

Herr Friederichs

Telefon
(0541) 323-2277

Telefax
(0541) 323-152277

Mein Zeichen

Datum
2024-02-07

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Betr.: Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück

Mail vom 07.02.2024

Zeichen: 6120-40-99

hier: 99. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mitgliedsgemeinde Kettenkamp (frühzeitige Beteiligung TöB)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung **keine Bedenken**.

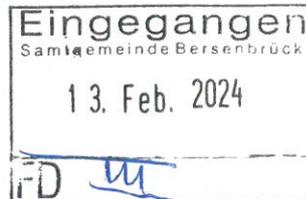
Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Im Auftrag

A. Friederichs

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum

Samtgemeinde Bersenbrück
Lindenstr. 2
49593 Bersenbrück



Forstamt Ankum

Markus Revermann
Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Zeichen: 6403

Fon + 49 (0) 5462 - 8860-20
Fax + 49 (0) 5462 - 8860-55
mob + 49 (0) 170 - 5708460
Markus.Revermann@NFA-Ankum.Niedersachsen.de

12.02.2024

Ihr Schreiben v. 07.02.2024

Bauleitplanung;
99. Änderung des F- Planes

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Revermann





Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
Johann-Domann-Str. 2 • 49080 Osnabrück

Versand ausschließlich per Mail

Samtgemeinde Bersenbrück
Postfach 1380
49589 Bersenbrück

Bearbeiter/in

Herr Schauer

E-Mail

poststelle@gaa-os.niedersachsen.de

Telefon

0541 503-552

Datum

23.02.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

6120-40-99

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

OS 000026135-68 Srm

**99. Änderung des Flächennutzungsplanes - Mitgliedsgemeinde Kettenkamp
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück
keine Bedenken erhoben.

Empfehlungen im Hinblick auf Umweltbelange werden von hier aus im Parallelverfahren (Bebauungsplan Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ der Gemeinde Kettenkamp) vorgeschlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Schauer

Sprechzeiten

Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon

0541 503-500

Fax

0541 503-501

E-Mail

poststelle@gaa-os.niedersachsen.de

DE-Mail:

osnabrueck@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de

mail.de

Internet

www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung

Norddeutsche Landesbank

IBAN:

DE53 2505 0000 0106 0252 81

SWIFT-BIC:

NOLADE2H

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6120-40-99, 07.02.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.02.00090

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
05.03.2024

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück
Aufstellung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mitgliedsgemeinde Ketten-
kamp
Hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere [Bodenkarte i.M. 1:50.000 \(BK50\)](#) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdi-

ge Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den [NIBIS® Kartenserver](#) bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in [Geofakten 40](#).

Im nördlichen Teil des Plangebiets befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend [GeoBerichte 8 \(Stand: 2019\)](#). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem [NIBIS® Kartenserver](#) eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 [Bodenschutz beim Bauen](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in [Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Bau-

grunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



**Wasserverband
Bersenbrück**

Der Geschäftsführer

Wasserverband Bersenbrück - Postfach 1150 - 49587 Bersenbrück

per E-Mail: bauleitplanung@bersenbrueck.de u. bauleitplanung@kettenkamp.de
Samtgemeinde Bersenbrück
Fachdienst III - Planen, Bauen und Umwelt -
Lindenstraße 2
49593 Bersenbrück

Verwaltung
Auskunft erteilt: Frau Schnurpfeil
Telefonnummer: 05439/9406-11

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom
E-Mail v. 07.02.2024

Mein Zeichen meine Nachricht vom
15-2/99. Änderung,
16-2-6/Nr. 26/Sch.

Datum
05.03.2024

Stellungnahme zum Entwurf der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ der Gemeinde Kettenkamp gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“ für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Kettenkamp für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig.

In Bezug auf die **Trinkwasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:
Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes Bersenbrück angeschlossen werden und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Die Versorgungstreifen sind großzügig auszulegen, so dass eine vorschriftmäßige Verlegung aller Versorgungsleitungen der Versorgungsträger nach den aktuellen DIN-Normen und Regelwerken erfolgen kann.



Wasserverband Bersenbrück

Der Geschäftsführer

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden.

Sollte eine Bebauung in der hinteren Reihe erfolgen und die noch herzustellenden Häuser an die Trinkwasserversorgung angeschlossen werden, so muss die Verlegung der Wasserleitung über Privatgrundstücke erfolgen. Folglich ist die Eintragung einer Dienstbarkeit notwendig.

Wünschenswert wäre es, die Geh- oder Radwege in Pflasterbauweise herzustellen. Der genaue Platzbedarf für die Erschließungsstraßen sollte zukünftig vor oder während der Planung mit den Ver- und Entsorgungsbetreibern geklärt werden, um auch alle sicherheitsrelevanten Vorschriften während der Baumaßnahme und bei den späteren Unterhaltungen der Anlagen zu gewährleisten.

Zusätzlich weise ich Sie daraufhin, dass den Versorgern die Grenzen, die Baustraßenhöhen und die Endausbauhöhen in der Örtlichkeit vom Veranlasser mitzuteilen sind. Das nachträgliche Anpassen von Straßenkappen für die Baustraßen und den Endausbau ist im Leitungsverzeichnis mitaufzunehmen und die Kosten vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Ich bitte Sie, die Freigabe des Baugebietes an die Bauherren erst zu erteilen, wenn alle Versorgungsleitungen verlegt worden sind. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sowohl die Mitarbeiter des Wasserverbandes als auch die Mitarbeiter anderer Versorgungsunternehmen unter erschwerten Bedingungen die Verlegung durchführen mussten.

Aufgrund der hohen vorherrschenden Baukonjunktur, bitte ich Sie zu beachten, dass derzeit keine freien Kapazitäten bei den Rohrleitungsfirmen und den eigenen Mitarbeitern des Wasserverbandes vorhanden sind. Daher bitte ich Sie, den genauen Ausführungszeitpunkt frühzeitig mit allen Versorgern und deren Vertragspartnern abzustimmen.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren bitte ich zu beachten, dass bei allen Berührungspunkten mit der zentralen Wasserversorgung, der Bestand, der Betrieb, die Unterhaltung sowie die Zugänglichkeit der Wasserversorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Ebenso sind Beschädigungen der Armaturen und Leitungen bei Durchführung der Arbeiten zu vermeiden.

Ferner bitte ich Sie, sowohl bei der vorbereitenden Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan als auch im noch aufzustellenden verbindlichen Bebauungsplan, die Hauptwasserleitung darzustellen und mit den entsprechenden Leitungsrechten und Bebauungsverboten zu belegen. Der weitere Bestand und Betrieb dieser Leitung liegt im öffentlichen Interesse und darf auch auf Dauer nicht beeinträchtigt werden.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung kann gem. 6.7 der Begründung des Bebauungsplanes i. V. m. der wassertechnischen Voruntersuchung des Ing.-Büros Westerhaus erfolgen.



Wasserverband Bersenbrück

Der Geschäftsführer

Ich bitte Sie, die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herrn Ratermann, Tel. 05439/9406-39) und „Technik Abwasser“ (Herrn Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. In der Anlage erhalten Sie den Bestandsplan mit der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitung zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Mit freundlichen Grüßen



Ralph-Erik Schaffert

Anlage



Aufgestellt:
Bersenbrück den

Gemarkung: Kettenkamp Maßstab: 1:1.000

Planart: Trinkwasserversorgung
Wasserverband Bersenbrück

Priggenhäger Straße 65
49593 Bersenbrück

Telefon: (05439) 94 06 0
Telefax: (05439) 94 06 62

Planungsdatum: 0.2.2024



Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Liebigstr. 4 • 49593 Bersenbrück

Samtgemeinde Bersenbrück
Fachdienst III Bauen, Planen und Umwelt
Lindenstr. 2

49593 Bersenbrück

Bezirksstelle Osnabrück
Außenstelle Bersenbrück
Liebigstraße 4
49593 Bersenbrück
Telefon: 05439 9407-0
Telefax: 05439 9407-39

Internet: www.lwk.niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
6120-40-99	2021001	Ludger Bernhold	0541/ 56008-125	Ludger.Bernhold@LWK-Niedersachsen.de	13.03.2024

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück
Aufstellung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mitgliedsgemeinde Kettenkamp
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Landwirtschaftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planbereich der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück liegt in der Mitgliedsgemeinde Kettenkamp am nordöstlichen Rand der Ortslage Kettenkamp östlich der „Hauptstraße“. Nördlich und westlich schließen, getrennt durch die „Hauptstraße“, bebaute Flächen, südlich eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie östlich, getrennt durch den „Eggermühlenbach“, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der etwa 3,34 ha großen Planbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich sowie gärtnerisch genutzt, am südlichen Rand besteht ein Feldgehölz, im Norden befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist er als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als Wohnbaufläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Planbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.

Direkt südöstlich des Planbereiches und in seinem weiteren Umfeld liegen mehrere Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe. Von diesen ausgehende unzulässige Geruchs- immissionen können für den Planbereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Wir halten deshalb ein Immissionsschutzgutachten gemäß Anhang 7 der TA Luft, wie laut Kurzerläuterung auch vorgesehen, für erforderlich, durch welches die Einhaltung der entsprechenden Geruchs- immissionswerte nachgewiesen wird.

Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staub- immissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in dem Flächennutzungsplan enthalten.

Externe Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. zusätzliche landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, sind laut Kurzerläuterung nicht erforderlich,

Über die o. g. Aspekte hinausgehende Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Ludger Bernhold



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**

Die Landrätin
**Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung**

Samtgemeinde Bersenbrück
FD III
Lindenstraße 2
49593 Bersenbrück

Datum: 15.03.2024
Zimmer-Nr.: 4063
Auskunft erteilt: Frau Koch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

FD 6-80-00762-24

Durchwahl:

Tel. (0541) 501-

4664

Fax: (0541) 501-

6 4664

E-Mail:

Alexandra.Koch@lkos.de

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Bersenbrück
hier: 99. Änderung des Flächennutzungsplanes MG Kettenkamp
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung:

Wie korrekt in der Entwurfsbegründung dargelegt, wird das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung des derzeit rechtskräftigen RROP 2004 größtenteils von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 03) überlagert. Auch weist der erste Entwurf des in Aufstellung befindlichen RROP für das Plangebiet ein Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung auf, welches – wie das derzeitige Vorranggebiet für Natur und Landschaft – eine Bauleitplanung wie vorliegend entgegensteht. Weiterhin ist der Eggermühlebach, welcher östlich des Plangebietes verläuft, sowohl als Vorranggebiet Biotopverbund als auch Vorranggebiet Natura 2000 festgesetzt. Hier werden keine Konflikte erwartet, bedingt durch einen Puffer von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Das der Planung entgegenstehende Ziel der Raumordnung (Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung), festgelegt im ersten Entwurf des RROP, wird zum zweiten Entwurf überarbeitet und nicht mehr in dem hier durch Bauleitplanung überplanten Gebiet festgesetzt. Folglich dürfte die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nach Rechtskraft des neuen RROP, in dessen Version vom zweiten Entwurf, als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren Plaggeneschböden im Nordwesten) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP

2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plagenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2022 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Die in der Kurzerläuterung angesprochenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind grundsätzlich dafür geeignet die Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten. Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere der K 131), dem auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärms und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Zudem ist nicht auszuschließen, dass Geruchsimmisionswerte überschritten werden. Auf die Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Bei der Planung von neuen Wohnbauflächen gilt es in der Regel, neben den Grundsätzen der Bauleitplanung (Planungserfordernis, Anpassung an die Raumordnung etc.) und den städtebaulichen Voraussetzungen (demografischer Wandel, Bevölkerungsentwicklung etc.), insbesondere im Rahmen der Flächennutzungsplanung alle potenziellen Flächen für Siedlungsentwicklung einer Gemeinde bzw. Samtgemeinde mit einzubeziehen.

Auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidungsgrundsatz) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die BauGB-Novelle 2013 betont zudem noch einmal ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung. Land- und forstwirtschaftliche Flächen gilt es zu schützen. Wenn sie doch in Anspruch genommen werden sollen, muss zunächst geprüft werden ob es alternativ Innenentwicklungsf lächen gibt, die für die entsprechende Planung zur Verfügung stehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erst in Aussicht gestellt werden kann, wenn der Geltungsbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen wurde. Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück, Mitgliedsgemeinde Kettenkamp keine Bedenken.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes ist für die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitgliedsgemeinde Kettenkamp ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmisionen gem. TA Luft (2021) erforderlich.

Im Umfeld des Plangebietes sind mehrere Tierhaltungen vorhanden. Es kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die zulässigen Immissionswerte für Geruch gem. Anhang 7 der TA Luft (2021) eingehalten werden.

In der Kurzerläuterung vom 27.10.2023 wird die Erstellung des Gutachtens zu landwirtschaftlichen Gerüchen bereits aufgeführt. Das Immissionsschutzgutachten ist von einer anerkannten Messstelle nach §29 b BImSchG zu erstellen.

Untere Wasserbehörde:

Stellungnahme „Entwässerung“:

Es ist geplant in Kettenkamp „Im Hagen“ eine ökologisch ausgerichtete Wohnsiedlung zu errichten, die von einer Auenlandschaft entlang des Eggermühlenbachs flankiert wird.

Es ist geplant lediglich 50% der Fläche des B-Plan-Gebietes zu bebauen. Die Grundflächenzahl soll auf 0,4-0,6 festgelegt werden. Um die versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, sollen Stellplätze und Zufahrten ganzheitlich mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden (breitfugige Pflasterung, Rasengittersteine, Schotterrasen). Diese fördern die Versickerung von Oberflächenwasser über eine bewachsene Bodenschicht und wird daher aus Sicht der Entwässerung begrüßt.

Des Weiteren soll eine Dachbegrünung im B-Plan festgesetzt werden. Dachflächen mit Photovoltaikvorhaben werden dabei nicht pauschal ausgeschlossen, was aus Sicht der Entwässerung ebenfalls begrüßt wird. Eine Dachbegrünung kann Abflussspitzen dämpfen und Studien zeigen, dass eine Kombination aus Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung den Wirkungsgrad der Photovoltaikanlagen erhöhen kann. Daher ist diese Planung zur Dachbegrünung im B-Plan festzusetzen.

Zusätzlich zur Dachbegrünung soll das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen aufgefangen werden, um es zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zu nutzen. Dieses wird ebenfalls aus Sicht der Entwässerung begrüßt. Der Notüberlauf der Zisternen soll an die Regenkanalisation angeschlossen werden.

Darüber hinaus erfolgt die Entwässerung im B-Plan-Gebiet über ein vorhandenes RRB, da eine Versickerung aufgrund von hohen Grundwasserständen (gerade im Auenbereich des Eggermühlenbachs teilweise nur 35 cm u GOK) nicht möglich ist. Das RRB ist im Zuge des B-Plans Nr. 21 errichtet worden. Bei der Dimensionierung sind bereits die Flächen des B-Plangebietes Nr. 26 mitberücksichtigt worden. Die Bemessung erfolgte seinerzeit auf eine 5-Jährlichkeit. Eine Nachberechnung auf eine 10-Jährlichkeit mit den aktuellen KOSTRA-Daten 2020 wurde durchgeführt; die Dimensionierung des vorhandenen RRBs ist weiterhin ausreichend. Eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers aus der Klimaschutzsiedlung wurde im Rahmen der wassertechnischen Voruntersuchung somit rechnerisch nachgewiesen.

Vor dem Einlauf des RRBs ist eine Sedimentationsanlage vorweggeschaltet, um eine stoffliche Vorbehandlung des Oberflächenwassers zu erzielen. Es wurde ebenfalls in der WTU der rechnerische Nachweis nach DWA 102-2 erbracht, dass die Sedimentationsanlage als stoffliche Vorbehandlung ausreichend ist.

Die Abflusshierarchie nach Wasserhaushaltsgesetz wurde ausreichend berücksichtigt. Es sind Teillösungen ausgearbeitet worden, um eine möglichst „positive“ Wasserbilanz zu erreichen.

Im FNP zum B-Plan Nr. 26 soll die Fläche des vorhandenen RRBs als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt werden.

Gegen das Vorhaben bestehen somit aus Sicht der Entwässerung keine Bedenken.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde:

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Bersenbrück im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Kettenkamp bestehen aus naturschutzfachlicher sowie waldbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“ (LSG OS 01). Die Neuabgrenzung des LSG ist im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu klären und ein Antrag auf Teillöschung des Gebietes bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Des Weiteren steht die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange aus, sodass eine endgültige Stellungnahme derzeit nicht gegeben werden kann.

Untere Bodenschutzbehörde:

Im Bereich des o.g. Änderungsbereichs bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen.

Durch die geplante Änderung des FNP soll auf einer Fläche von ca. 1,8 ha eine Bebauung ermöglicht werden. Das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges strebt an, bis 2030 die Flächen-Neuversiegelung auf weniger als 3 ha/Tag zu begrenzen und bis spätestens zum Jahr 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. Ausgehend vom Niedersächsischen Weg wurden diese Ziele auch in das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) aufgenommen. Außerdem gibt die niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie vor, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha/Tag zu reduzieren ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im nördlichen Abschnitt des Änderungsbereichs gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem des LBEG ein schutzwürdiger Boden (mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol) vorzufinden ist. Die natürlichen Bodenfunktionen gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung beseitigt werden. Darüber hinaus würde der Boden die Nutzungsfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung gem. BBodSchG § 2, Abs. 2, Nr. 1 nicht mehr erfüllen.

Fachdienst Kreisstraßen:

Seitens des Fachdienstes 9 – Straßen bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da die Kreisstraße 131 nicht von der verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplans betroffen ist und die Bauverbotsgrenze von 20,00 m gemäß § 24 Abs. 1 Nr.1 NStrG an der Kreisstraße laut Plan eingehalten wird.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den bereits bestehenden Knotenpunkt „Berger Straße – K 162 / Hauptstraße – K 131 / Im Hagen“.

Ein direkter Anschluss zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens von der Kreisstraße 131 ist nicht vorgesehen und kann ebenfalls über den o.g. Knotenpunkt bzw. die Straße „Im Hagen“ gewährleistet werden.

Es ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die K 131 geleitet wird.

Sollten sich allerdings durch die Änderung des Bebauungsplans bauliche Veränderungen an der Fahrbahn ergeben, sind diese rechtzeitig im Vorfeld mit dem Fachdienst 9 – Straßen abzustimmen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gez. Koch

Rohde, Gerd

Von: Anja Thurm <thurm@osnabrueck.ihk.de>
Gesendet: Freitag, 15. März 2024 18:15
An: Bauleitplanung Gemeinde Kettenkamp; Bauleitplanung Bersenbrück
Cc: Rohde, Gerd; Langkopf, Isabel
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Klimaschutzsiedlung Im Hagen" der Gemeinde Kettenkamp - Frühzeitige Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Kettenkamp:

**99. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Klimaschutzsiedlung Im Hagen“
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung wird die Möglichkeit zur Realisierung von zusätzlichen Wohnbaunutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet geschaffen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu erfüllen. Gemäß unseren Unterlagen befinden sich im Umfeld des Plangebietes bestehende Einzelhandelsbetriebe: Garten- und Blumenfachgeschäft „Blumen Stegemann“ und Lebensmitteldiscountmarkt NETTO.

Grundsätzlich dürfen sich für die bestehenden Gewerbebetriebe durch die neue Wohnbebauung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen in diesem Zusammenhang die Erarbeitung einer schalltechnischen Beurteilung. Es ist sicher zu stellen, dass die ggf. zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen (Produktionslärm und anlagenbezogener Verkehr) geeignet sind, sodass diese gar nicht erst entstehen. Die Gewerbebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht nachträglich mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für die Unternehmen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Freundliche Grüße

Anja Thurm
Projektleiterin Raumordnung
Sachbearbeiterin Standortentwicklung

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
Standortentwicklung, Innovation und Energie

Tel.: +49 541 353-213