

# **Kurzerläuterung einer Bauleitplanung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)**

(Unterrichtung über die Planungsabsichten sowie Aufforderung zur Äußerung u.a. bezüglich Umfang u. Detaillierungsgrad der Umweltprüfung)

## **Samtgemeinde Bersenbrück (Landkreis Osnabrück)**

### **97. Änderung Flächennutzungsplan (FNP), Teil 2 - Änderungsbereich 97/2**

**- parallel zur 1. Änderung und Erweiterung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 23 „Industriegebiet Nord“ der Gemeinde Ankum**

#### **Verfahrensrechtliche Hinweise:**

Mit den vorliegenden Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden. Mit der frühzeitigen Beteiligung soll u.a. der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung näher bestimmt werden. Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass durch diese frühzeitige Beteiligung das „klassische“ Auslegungs- und Anhörungsverfahren (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) nicht ersetzt wird. Dieses folgt nach Fertigstellung der Planentwürfe und der Begründung mit Umweltbericht in einem gesonderten Verfahrensschritt.

Teil 2 der 97. Änd. des FNPs (Änderungsbereich 97/2) wird parallel zur 1. Änderung und Erweiterung sowie Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23 „Industriegebiet Nord“ der Gemeinde Ankum aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich - ohne Aufhebungsbereich - des B-Plans besitzt einen identischen Geltungsbereich wie der Änderungsbereich 97/2 des FNP.

Teil 1 der 97. Änd. des FNPs (Änderungsbereich 97/1) wird u.a. aufgrund von noch durchzuführenden Untersuchungen zu einem späteren Zeitpunkt ins Verfahren gegeben.

#### **Plangebiet / Bestandssituation / Fachplanungen:**

Der ca. 4,14 ha große Änderungsbereich liegt nordwestlich der engeren Ortslage Ankums, zwischen dem Kettenkamper Weg (K 162) im Westen und der Loxtener Straße (L 74) im Osten.



Luftbild des Plangebietes (gelber Umring = Änderungsbereich 97/2 des FNP sowie Änderungs- und Ergänzungsbereich B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Ankum, roter Umring = räumlicher Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 23, rote Schraffur = Aufhebungsbereich des B-Plans Nr. 23)

Der Änderungsbereich wird bislang überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Nordöstlich des Änderungsbereichs (innerhalb des geplanten Aufhebungsbereichs des B-Plans Nr. 23) und unmittelbar südlich der Straße „Im Nerenesche“ besteht ein Wohngebäude.

Nach der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2004 des Landkreises Osnabrück (RROP) werden dem Areal keine Vorrangfunktionen zugewiesen. Im neu aufgestellten RROP des Landkreises Osnabrück 2025 wird das Plangebiet in der Kategorie Raum- und Siedlungsstruktur als „Ordnungsraum“ gekennzeichnet. Die Loxtener Straße (L 74) ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt. Im Süden des Plangebietes ist zudem ein Vorbehaltsgebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt und die bestehende Abwasser-Druckleitung wird als Vorranggebiet Hauptabwasserleitung gekennzeichnet. Vorrangige Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Der geltende Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Osnabrück benennt für das Plangebiet sowie nördlich, südlich und westlich angrenzende Flächen die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für die Schutzgüter“ (LRP 2023, Zielkonzept Karte 5a). Die östlich umliegenden Flächen mit dem Suttruper Bach, Wäldern und geschützten Biotopen sind lt. LRP teilweise in die Zielkategorien „Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“, bzw. in die Kategorie „Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete“ sowie teilweise in die Kategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ und zusätzlich in die Kategorie „Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“ eingestuft. In Karte 5b „Biotopverbund“ ist das Plangebiet als Siedlungsraum und die angrenzende Loxtener Straße (L 74) als bedeutende Verkehrsanbindung mit wesentlich überlagernden Beeinträchtigungen und Gefährdungen mit Zerschneidungswirkung für den Biotopverbund gekennzeichnet. Laut Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild“ handelt es sich beim Plangebiet um eine Siedlungsfläche. Das Umfeld wird überwiegend als Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung gekennzeichnet. (LRP 2023).

Die Flächen um den Änderungs- und Aufhebungsbereich herum, westlich des Kettenkamper Weges, nördlich der Straße „Im Nerenesche“ und östlich der Loxtener Straße, sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“.

Der Änderungsbereich ist im geltenden FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der rechtswirksame B-Plan Nr. 23 setzt überwiegend ein Industriegebiet (GI) fest, in dem gem. § 9 Abs. BauNVO nur Betriebe zur Verarbeitung von Frischfleisch (Versandschlachtereien) zulässig sind. Zudem wurden Straßenverkehrsflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der B-Plan wurde bisher jedoch nicht umgesetzt. Es bestehen keine Gewerbe-/Industriebetriebe. Der B-Plan Nr. 23 „Industriegebiet Nord“ wurde seinerzeit nicht aus dem damals geltenden FNP entwickelt, sondern vom Regierungspräsidenten Osnabrück auf Basis der nachfolgenden Ausnahmeregelung mit Schreiben vom 03.09.1976 und dem entsprechenden Genehmigungsvermerk auf der Planzeichnung genehmigt:

*„Gem. § 8 (2) BBauG sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aufgrund der am 1.7.1972 in Kraft getretenen kommunalen Neuordnung im Raum Osnabrück wird unter Bezugnahme auf den Rd.-Erlaß des MS vom 17.10.1974 (Nds. MBl. Nr. 43/1974) eine Ausnahme gem. § 8, Abs. 2, Satz 3 zugelassen. Als Anlage übersende ich, mit meinem Genehmigungsvermerk nach § 11 BauGB versehen, den (...) o.a. Bebauungsplan (...).“*

Wie vorstehend beschrieben wurde der gültige Bebauungsplan Nr. 23 mit einer Ausnahmegenehmigung der damaligen Bezirksregierung beschlossen und in Kraft gesetzt, da die Aufstellung des FNPs nach der Gebietsreform durch die neu entstandene Samtgemeinde Bersenbrück noch nicht abgeschlossen war. Die maßgebliche Fläche in Ankum wurde entsprechend als Industriegebiet dargestellt. Als sich später in Ankum abzeichnete, dass die geplante Umsiedlung des fleischverarbeitenden Betriebes nicht mehr auf dieser Fläche stattfinden wird, wurde der Bereich auf Antrag der Gemeinde mit der 1. Änderung des FNPs im Jahre 1981 wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Ankum wurde anschließend jedoch nicht aufgehoben und hat somit aufgrund der damaligen Ausnahmegenehmigung nach wie vor Gültigkeit.

Im Zuge des jetzt eingeleiteten Änderungsverfahrens zum B-Plan Nr. 23 ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB eine entsprechende parallele Änderung des FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück erforderlich.

**Planungsabsicht (siehe auch den anliegenden Plan-Vorentwurf):**

Mit der vorliegenden Änderung soll die parallel aufgestellte 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 23 ihre planungsrechtliche Grundlage im FNP der Samtgemeinde Bersenbrück erhalten. Der Änderungsbereich wird im Norden als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Süden des Änderungsbereichs soll der neue Feuerwehrstandort der Gemeinde Ankum entstehen, hierzu werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zeckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Ferner erfolgt die Darstellung von Verkehrsflächen. Damit erhalten die Belange der Daseinsvorsorge, der Wirtschaft, des Arbeitsmarktes und der städtebaulichen Fortentwicklung ein besonderes Gewicht.

**Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:**

Im Rahmen von Bauleitplanungen sind die planbedingten Umweltauswirkungen zu ermitteln und deren Erheblichkeit zu bewerten. Durch die Ausweisung neuer Baugebiete werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelung, Tief- u. Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Auswirkungen zu erwarten, die die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten, insbesondere auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z.B. Gewerbe- u. Verkehrslärm, landwirtschaftliche Gerüche).

Altlasten, Altstandorte:

Gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld keine Altlasten oder Altstandorte.

Potenzielle Hochwassergefahren:

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und außerhalb von Hochwassergefahrengebieten (HQextrem-Bereichen).

Laut der Hinweiskarte Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) kann der Änderungsbereich bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/qm/h) kleinflächig und entlang der Gräben zwischen 0,10 m bis 0,30 m sowie im Südosten kleinflächig zudem bis zu einer Höhe von 0,15 bis 1,0 m überflutet werden.

Gemäß der vorliegenden Wassertechnischen Voruntersuchung (Ingenieurbüro Westerhaus, Juni 2025) ist eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes nicht geplant. Lediglich die Entwässerung der Kreis- und Landesstraßen soll über die bewachsenen Seitenstreifen sowie einzelne Entwässerungsmulden erfolgen. Zudem ist der Ausbau von Entwässerungsgräben sowie der Bau eines ausreichend dimensionierten Regenwasserrückhaltebeckens nordöstlich des Plangebietes geplant. Damit wird die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen. Ob eine Regenwasservorbehandlung erforderlich ist, wird im Zuge der konkreten Entwurfsplanung noch ermittelt.

Aufgrund der gemäß Ursprungsbebauungsplan zulässigen industriellen Gewerbenutzung sowie der tatsächlich bestehenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und der Vorbelastung durch bestehende Straßen sind beim derzeitigen Stand der Planung zusätzliche Eingriffe mit geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten. Insgesamt ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ein erhöhtes Konfliktpotential nicht zu erkennen bzw. es ist davon auszugehen, dass potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten baulichen Nutzung vermieden bzw. bewältigt werden können.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Auf Basis der naturschutzfachlichen Eingriffsbewertung und der erforderlichen Fachgutachten (u.a. Artenschutz, Wasserwirtschaft, Lärmschutz, Gerüche) sollen entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und in die Festsetzungen des B-Plans übernommen werden.

Zur Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden, neben den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die von der Samtgemeinde und der Gemeinde Ankum angestrebte Vollkompensation soll daher voraussichtlich auf externen Kompensationsflächen erfolgen. Die Details der Ausgleichsmaßnahmen werden im Laufe des Planverfahrens konkretisiert und ggf. mit den zuständigen Behörden vorabgestimmt.

**Umweltprüfung und Umweltbericht:**

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht (UWB) zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht zu Teil 2 der 97. Änderung des FNP - Änderungsbereich 97/2 - wird gleichzeitig auch UWB zur 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 23 der Gemeinde Ankum.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen liegen bereits vor:

- Geruchsgutachten zu Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 20.06.2024);
- Wassertechnische Voruntersuchung mit Nachweis der schadlosen Ableitung/Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers.(Ingenieurbüro Westerhaus, Juni 2025).

Ferner sollen folgende Gutachten und Fachbeiträge erstellt werden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, insbesondere zur Avifauna;
- Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm);
- Landespflegerischer Planungsbeitrag mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, zu Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (wird in den Umweltbericht integriert).

Darüber hinaus liegen vor:

- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück 2004 (RROP);
- RROP Landkreis Osnabrück Neuaufstellung 2025;
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück 2023;
- Flächennutzungsplan (FNP) Samtgemeinde Bersenbrück.

**Anlagen:**

- 97. Änderung Flächennutzungsplan, Teil 2 - Änderungsbereich 97/2, Vorentwurf vom 08.01.2026
- Geruchsgutachten zu Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 20.06.2024);
- Wassertechnische Voruntersuchung (Ingenieurbüro Westerhaus, Juni 2025).