

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)

92. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

- parallel zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 36 „Fellecken-Süd“ der Gemeinde Gehrde

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 Bauleitplanungen 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.

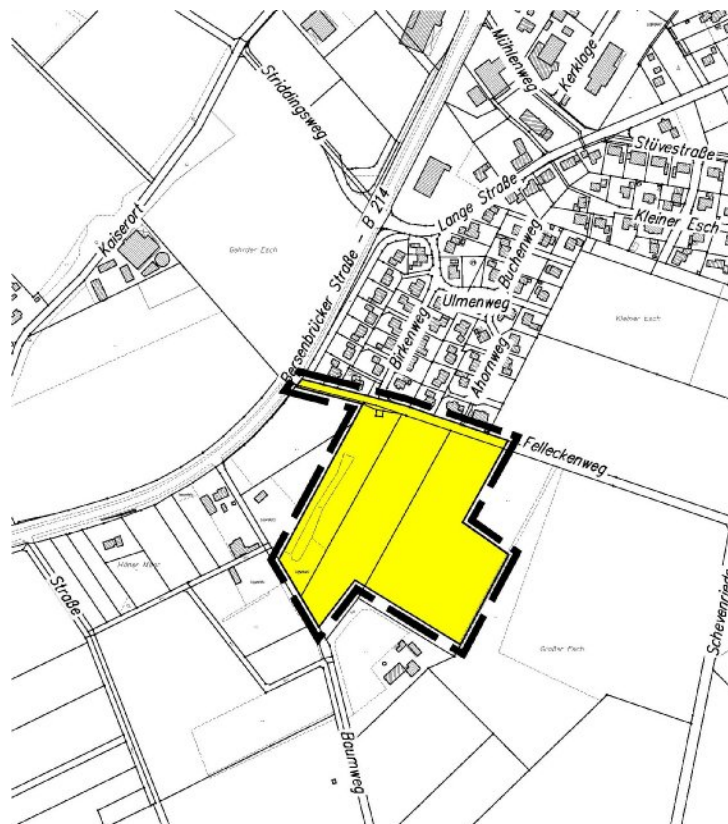
Mit der frühzeitigen Beteiligung soll u.a. der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung näher bestimmt werden. Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt.

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.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des B-Plans Nr. 36 der Gemeinde Gehrde, der einen nahezu identischen räumlichen Geltungsbereich aufweist.

Plangebiet / Bestandssituation / Fachplanungen:

Der ca. 4,4 ha große Änderungsbereich liegt östlich der Bersenbrücker Straße (B 214), südlich der engeren Ortslage der Gemeinde Gehrde, zwischen dem „Felleckenweg“ im Norden und dem „Baumweg“ im Südwesten. Innerhalb des Plangebietes liegen ein Abschnitt des Felleckenweges, eine Abwasser-Pumpstation des Wasserverbandes Bersenbrück und ein Regenwasserrückhaltebecken sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. Am Baumweg besteht ein Holzverarbeitungsbetrieb mit Holzhandel, nördlich des Plangebietes liegen Wohngebiete. Ansonsten ist das Umfeld überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.



92. Änd. FNP, Änderungsbereich (ohne Maßstab)

Planungsabsicht (siehe auch den anliegenden Plan-Vorentwurf):

Gemäß den Festsetzungen des B-Plans Nr. 36 sind im FNP Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen umzuwandeln. Im Bereich der bisher dargestellten Wasserfläche sollen Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt werden. In der Straße Felleckenweg werden die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft sowie die dargestellte Eingrünung innerhalb des Änderungsbereichs aufgehoben.

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

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden insbesondere durch in Anspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen, etc.). Dabei sind Umweltauswirkungen zu erwarten, die die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. Verkehrslärm, Gewerbelärm sowie landwirtschaftliche Geruchsimmissionen).

Aufgrund der derzeit bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der im Umfeld bestehenden bebauten Siedlungsbereiche und Straßen sind beim derzeitigen Stand der Planung jedoch nur Eingriffe mit geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten. Insgesamt ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ein besonderes Konfliktpotential nicht zu erwarten 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.

Altlasten, Altstandorte:

Gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen im Plangebiet keine Altlasten oder Altstandorte. Rund 350 m nördlich liegt demnach eine Altlastverdachtsfläche (KRIS-Nr. 74079180009).

Potenzielle Hochwassergefahren:

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

Laut den Hinweiskarten Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) könnte das Plangebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (100-jährliches Ereignis) in wenigen kleinen Teilflächen zwischen 10 und 30 cm und im Umfeld des bestehenden RRB sowie des vorhandenen Grabens zwischen 50 und 100 cm überflutet werden. Bei einem extremen Starkregenereignis (100 mm/m² und Stunde) könnten die Teilbereiche bis zu 30 cm und insbesondere der Graben und das RRB ebenfalls zwischen 50 und 100 cm überflutet werden.

Für die vorliegende Planung wird derzeit eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erstellt.

Gemäß dem Ergebnis des vorliegenden Fachbeitrags Schallschutz zum Verkehrs- und Gewerbelärm; (RP Schalltechnik, 16.04.2024) wird zum Schutz vor Gewerbelärm durch den südlich bestehenden Holzhandel ein kombinierter Lärmschutzwall/-wand im B-Plan festgesetzt. Hinsichtlich des Verkehrslärms wird das Gutachten derzeit noch überarbeitet.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ermittlung bzw. Abschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte, insbesondere für europarechtlich geschützte Tierarten (hier vor allem Avifauna) wurde beauftragt und wird im Zuge der Planung berücksichtigt.

Aufgrund der geplanten baulichen Nutzung des Plangebietes und der damit einhergehenden Bodenversiegelungen etc. kann innerhalb des Plangebietes kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden. Die von der Gemeinde Gehrde und der Samtgemeinde Bersenbrück angestrebte Vollkompensation soll daher auf externen Kompensationsflächen erfolgen. Die Ausgleichsflächen sollen im weiteren Verfahren konkret benannt und dargestellt werden.

Umweltprüfung und Umweltbericht:

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Gehrde 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. Dieser UWB wird gleichzeitig auch UWB zur vorliegenden 92. FNP-Änderung.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen liegt folgendes Gutachten bereits vor:

- Fachbeitrag Schallschutz zum Verkehrs- und Gewerbelärm; (RP Schalltechnik, 16.04.2024) – wird derzeit überarbeitet.

Zudem sollen folgende Gutachten und Fachbeiträge noch erstellt werden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, insbesondere zur Avifauna;
- Geruchsgutachten zu Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung;
- Wassertechnische Voruntersuchung mit Nachweis der schadlosen Ableitung/Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers und zur Ableitung des Schmutzwassers sowie mit Hinweisen zur unabhängigen Löschwasserversorgung;
- Naturschutzfachliche Beurteilung 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 Neuaufstellung 2025 (genehmigt am 15.01.2026);
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück Neuaufstellung 2023;
- Flächennutzungsplan (FNP) Samtgemeinde Bersenbrück.

Anlagen:

- 92. Änderung Flächennutzungsplan, Vorentwurf (Stand: 17.02.2026)