FASSUNG INTERNETVERÖFFENTLICHUNG
(VERFAHREN GEM. §§ 3/4 ABS. 2 BAUGB)

B E G R Ü N D U N G

ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG SOWIE TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 „INDUSTRIEGEBIET NORD“ DER GEMEINDE ANKUM

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER UMWELTBERICHT INKLUSIVE ANHANG UND ANLAGEN
IST ALS GESONDERTER TEXTTEIL BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

BEARBEITET DURCH: **STAND: 27.04.2026**

PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN
MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635
RAUMPLANUNG STADTPLANUNG BAULEITPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG FREIRAUMPLANUNG DORFERNEUERUNG
Verf.: O. M. Dehling, Dipl.-Ing. Stadtplaner AK NDS, SRL

Inhaltsverzeichnis

Seite

1 Hinweise und Vorbemerkungen ... 3
2 Planungsanlass ... 3

3 Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum ... 4
3.1 Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung ... 4
3.2 Städteplanerische Grundsätze ... 5
3.3 Bauleitplanerische Gesichtspunkte ... 6

4 Plangebiet „Änderung, Ergänzung sowie Teilaufhebung „Industriegebiet Nord“ ... 8
4.1 Lage und Größe des Plangebietes ... 8

4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben ... 10
4.2.1 Fachgesetze ... 10
4.2.2 Fachplanungen ... 12

4.3 Bestand ... 15
4.4 Standortbegründung, Gewerbeflächenbedarf ... 15

4.5 Geplante Teilaufhebung sowie Änderungen und Ergänzungen ... 16
4.5.1 Teilaufhebung des Bebauungsplanes ... 16
4.5.2 Umwandlung Industriegebiet in Gewerbegebiet ... 17
4.5.3 Umwandlung Industriegebiet in Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ ... 17
4.5.4 Straßenverlegung K 162 mit Anschluss an die L74 ... 18
4.5.5 Sonstige Flächenausweisungen ... 18
4.5.6 Verkehrserschließung ... 18

4.6 Klimaschutz, Energieeinsparung ... 18
4.7 Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange ... 20
4.8 Erläuterung der Textlichen Festsetzungen ... 26
4.9 Ver- und Entsorgung ... 29
4.10 Brandschutz ... 29
4.11 Belange des Denkmalschutzes ... 30
4.12 Flächenbilanz ... 30
4.13 Erschließungskosten und Finanzierung ... 31
4.14 Bodenordnung ... 31

5 Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten abwägungsrelevanten Äußerungen ... 32
6 Vermerk Veröffentlichung im Internet ... 60

1 Hinweise und Vorbemerkungen

Der entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltbericht zur vorliegenden 1. Änderung, Ergänzung sowie zur Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23(inkl. seiner Anhänge und Anlagen) ist als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung.
Neben der vorliegenden Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23 wird parallel auch die 97. Änderung Teil 2 (Änderungsbereich 97/2) des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück durchgeführt. Der Umweltbericht zur vorliegenden Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23 ist daher gleichzeitig der Umweltbericht zur 97. FNP-Änderung, Teil 2.

2 Planungsanlass

Mit der vorliegenden Planung werden insbesondere die nachstehenden städtebaulichen Zielsetzungen verfolgt:

Teilaufhebung B-Plan Nr. 23:

- Für das ca. 0,98 ha große Flurstück 55/5, Flur 6, Gemarkung Ankum, werden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 23 aufgehoben. In diesem Bereich ist eine Gewerbeentwicklung weiterhin nicht zu erwarten. Ferner besteht im Nordosten des Aufhebungsbereichs ein Wohngebäude ohne jegliche Gewerbenutzung. Wohnungen sind in GI jedoch nur ausnahmsweise zulässig. Sie müssen in Grundfläche und Baumasse der gewerblichen Hauptnutzung untergeordnet sein und kommen nur für Betriebsinhaber, Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen des vorrangigen Gewerbebetriebs in Frage. Daher ist ein Verbleib der Fläche innerhalb des GI planungsrechtlich nicht zulässig. Die Aufhebung ist mit dem Wegfall des hier festgesetzten GI verbunden. Hierdurch werden auch potentielle Nutzungskonflikte entschärft, da in GI u.a. auch erheblich belästigende Betriebe zulässig wären. Nach Wirksamwerden der Aufhebung wird der Aufhebungsbereich wieder im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen.

1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 23:

- Im rund 2,0 ha großen nördlichen Teil des Änderungsbereichs ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) gem. § 8 BauNVO geplant. Das bislang festgesetzte Industriegebiet (GI) wird entsprechend umgewandelt.
- Im ca. 0,74 ha großen südlichen Teil des Änderungsbereichs wird das bisherige GI ebenfalls aufgegeben und eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Hier ist der neue Standort der Feuerwehr Ankum geplant.
- Die geplante Verlegung der Kettenkamper Straße (K 162) mit Anschluss an die Loxtener Straße (L 74) wird planfeststellungsersetzend durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereitet. Im Zuge der Loxtener Straße ist eine Linksabbiegespur geplant und entlang der Straßen sollen Fuß- und Radwege und abschnittsweise Straßenseitengräben verlaufen. Zum Straßenausbau liegt bereits ein Vorentwurf vor (Voruntersuchung „Neubau Feuerwehr Ankum“, Ingenieurbüro Westerhaus, 02.12.2024), der mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Osnabrück, sowie mit dem Fachdienst Straßen beim Landkreis Osnabrück abgestimmt wurde. Die für den Straßenausbau erforderlichen Flächen im Zuge der L 74 sind nicht im räumlichen Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes enthalten und stellen daher eine Erweiterung des Plangebietes dar.

Damit erhalten in der Planung die Belange der Daseinsvorsorge, der Wirtschaft, des Arbeitsmarktes und der städtebaulichen Fortentwicklung 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 neuen RROP 2025 ist die Samtgemeinde Bersenbrück dem Ländlichen Raum zugeordnet und die Gemeinde Ankum als Grundzentrum festgelegt. Bezüglich der Siedlungsentwicklung wird im RROP 2025 u.a. folgendes Ziel genannt:

> „Die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten haben neben den kreisangehörigen Mittelzentren und Grundzentren die folgenden Ortsteile: Bohmte (OT Stirpe-Oelingen) und Bramsche (OT Engter).“[2]

Dementsprechend kommt auch dem Grundzentrum Ankum u.a. die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zu.
Konkrete Bauflächendarstellungen, z. B. für Wohnen oder Gewerbe, wurden im RROP 2025 für den Bereich der Samtgemeinde Bersenbrück nicht getroffen.

Als **Grundsatz der Raumordnung** legt das RROP 2025 u.a. auch für die Samtgemeinde Bersenbrück eine maximale Flächen-Neuversiegelung fest. Diese beträgt bis zum Jahr 2030 8,8 ha pro Jahr und nach dem Jahr 2030 5,9 ha pro Jahr (RROP 2025, Beschreibende

[1] Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017, Kapitel 1.1
[2] Aktueller Entwurf neues RROPfür den Landkreis Osnabrück, Kapitel 2.1 Nr. 07, S. 8

Darstellung, Kap. 3.1.1 Ziffer 06). Die vorstehenden Flächenkontingente gelten ab Rechtskraft des RROP 2025 für zur Aufstellung beschlossene Bebauungspläne der kommunalen, städtebaulichen Eigenentwicklung (RROP 2025, Begründung, Kap. 3.1.1 Ziffer 06).
Zur Bestimmung der zulässigen Flächenversiegelung wurde seitens des Landkreises Osnabrück dabei die ab 2030 für das Land Niedersachsen avisierte maximale Neuversiegelung pro Tag (3 ha) durch die Gesamtfläche des Landes Niedersachsen dividiert. Der Quotient aus dieser Division wurde dann mit der Flächengröße der jeweiligen kommunalen Einheit multipliziert. Das Ergebnis soll dann der zulässigen täglichen Flächenversiegelung der kommunalen Einheit ab 2030 entsprechen (für die SG Bersenbrück sind dies 0,0161 ha/Tag). Durch Multiplikation mit der Anzahl der Tage/Jahr erhält man die zulässige jährliche Flächenversiegelung ab 2030 (für die SG Bersenbrück sind dies aufgerundet 5,9 ha/Jahr). Für den Zeitraum bis 2030 wurde das Ergebnis mit dem Faktor 1,5 multipliziert (5,9 ha x 1,5 = 8,85 ha, abgerundet 8,8 ha/Jahr). Somit fällt die zulässige Flächenversiegelung bis 2030 um 50% großzügiger aus als für den Zeitraum ab 2030.
Es wird deutlich, dass zur Bestimmung der zulässigen Flächenversiegelung bis und ab 2030 ausschließlich auf die Fläche der jeweiligen kommunalen Einheit abgestellt wird. Diese eindimensionale quantitative Methodik ist wissenschaftlich nicht nachvollziehbar, da relevante qualitative Einflussgrößen wie z. B. die zentralörtliche Bedeutung, die Einwohnerzahl und Bevölkerungsdichte, die Bevölkerungsprognose, der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf, die Wirtschaftsleistung und der Gewerbeflächenbedarf, dörfliche oder städtische Strukturen und weitere ortsspezifische Faktoren der Kommunen unberücksichtigt bleiben.
Es gilt auch zu berücksichtigen, dass die Werte der Flächenkontingentierung bei Samtgemeinden für die Samtgemeinde gilt und sich dementsprechend die Mitgliedsgemeinden bezüglich ihres abzuleitenden Flächenanteils abstimmen müssten.
Nach geltender Rechtsauffassung sind **Grundsätze der Raumordnung,** anders als Ziele der Raumordnung, keine zwingend einzuhaltenden raumordnerischen Vorgaben. Sie sind vom Träger der Raumordnung nicht abschließend abgewogen (sieh hierzu insbesondere § 3 des Raumordnungsgesetzes). Dementsprechend sind die Grundsätze der Raumordnung in nachfolgenden Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen, z. B. in der Bauleitplanung) als ein Belang von vielen mit angemessenem Gewicht zu berücksichtigen.

Da für den Änderungs- und Aufhebungsbereich bislang bereits Baurechtete bestanden, wird durch die vorliegende Planung im planungsrechtlichen Sinne keine neue Flächenversiegelung begründet. Die vorliegende Planung führt im Vergleich zu den bestehenden Baurechten sogar zu einer geringeren Versiegelung.
Mit der Aufhebung von ca. 0,73 ha bislang festgesetzten GI werden u.a. die Belange von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt. Die Umwidmung von bislang GI zu künftig GE berücksichtigt u.a. die Gewerbebelange spezifischer und minimiert potentielle Konflikte zwischen Gewerbenutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Wohnen). Mit der Umwandlung von bislang GI zu Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr werden die Belange der öffentlichen Daseinsvorsorge und insbesondere des Rettungswesens berücksichtigt.
Damit dient die vorliegende Planung auch der nachhaltigen Entwicklung und Eigenständigkeit der Gemeinde.

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.
- 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 Ordnens flächen- und raumfunktional gegliedert.
Die Gemeinde Ankum ist der Auffassung, dass neben der erforderlichen positiven Rahmensetzung 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. Vorraussetzung 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:

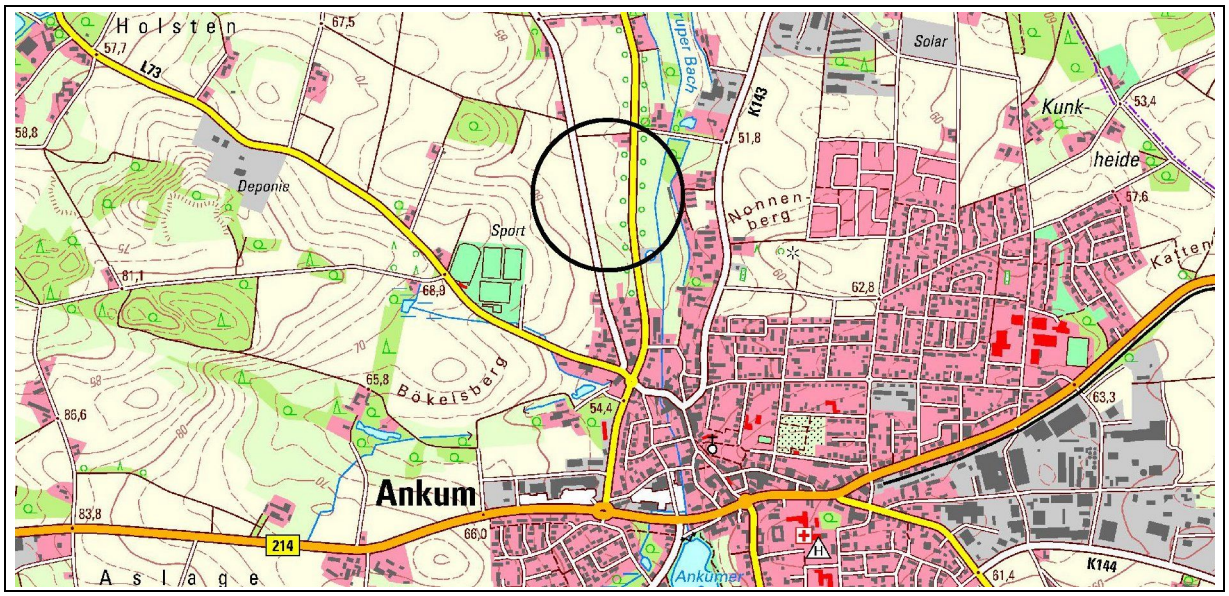
- ganzheitliche, an funktionalen, sozialen, historischen, wirtschaftlichen, ökologischen und ästhetischen Gesichtspunkten orientierte Erweiterung und Abrundung der Ortsteile unter Einbeziehung wahrscheinlicher zukünftiger Entwicklungen.

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 „Änderung, Ergänzung sowie Teilaufhebung „Industriegebiet Nord“

4.1 Lage und Größe des Plangebietes

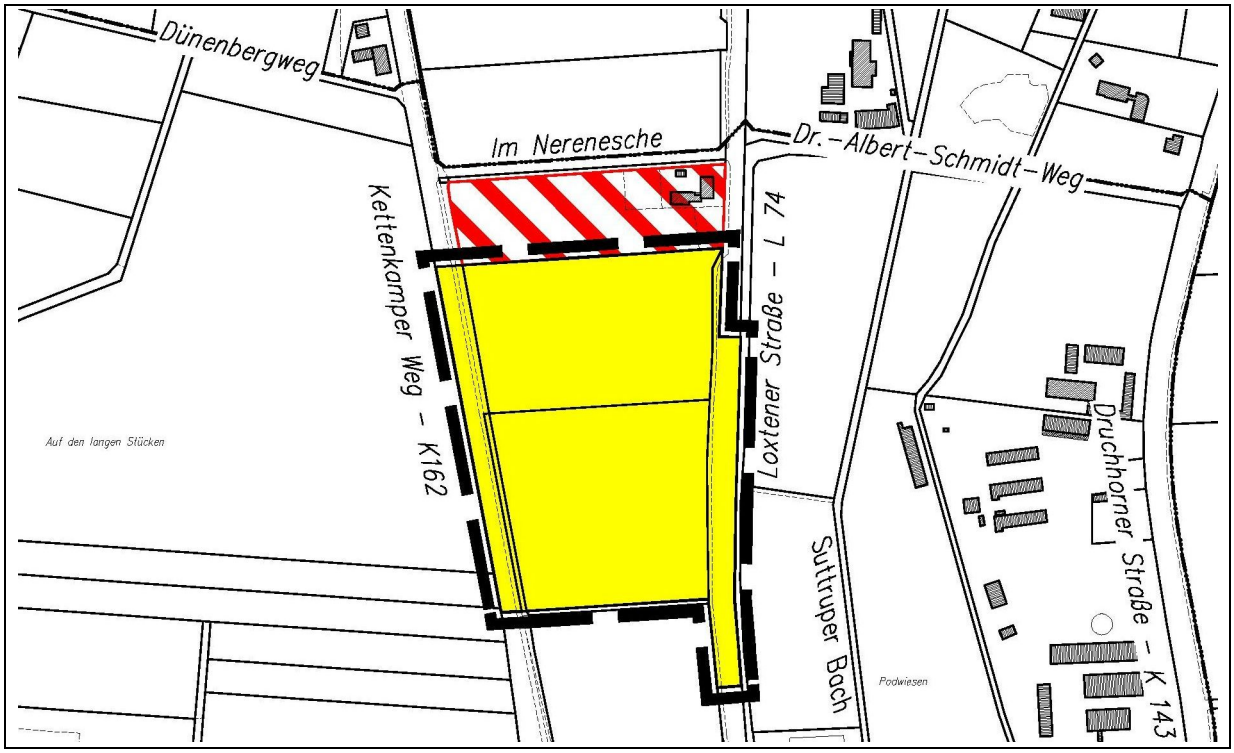
Der ca. 4,14 ha große Änderungs- und Ergänzungsbereich sowie der ca. 0,98 ha große Aufhebungsbereich liegen rund 250 m nordwestlich der engeren Ortslage Ankums, südlich der Straße „Im Nerenesche“, zwischen dem Kettenkamper Weg (K 162) im Westen und der Loxtener Straße (L 74) im Osten.



0 250 500 750 1000 1250 m

Original: LGLN, TK25

Gemeinde Ankum 1. Änderung, Ergänzung, Teilaufhebung B-Plan Nr. 23 Übersichtskarte M. 1 : 25.000



0 50 100 150 200 250 m

Original: LGLN, ALKIS

Gemeinde Ankum 1. Änderung, Ergänzung, Teilaufhebung B-Plan Nr. 23 Plangebiet M. 1 : 5.000

0 50 100 150 200 250 m **Luftbild (LGLN, 2023)** **Maßstab 1:2.000**

Ursprungsbebauungsplan Nr. 23 „Industriegebiet Nord“ (roter Umring),
Plangebiet 1. Änderung und Erweiterung (gelber Umring) sowie Teilaufhebung (rote Schraffur)
B-Plan Nr. 23 Gemeinde Ankum und
97. Änd. FNP, Teil 2, Änderungsbereich 97/2 (gelber Umring) Samtgemeinde Bersenbrück

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 gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.
Im planungsrelevanten Umfeld liegen keine FFH-Gebiete.
Der nächstliegende Teilbereich des FFH-Gebietes „Bäche im Artland" (EU-Kennzahl 3313-331) weist einen Abstand von rund 1,7 km zum Plangebiet auf. Es handelt sich dabei um den „Reitbach" westlich des Plangebietes. Aufgrund des großen Abstands können erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses FFH-Gebiet und seinen Schutzzweck ausgeschlossen werden.
Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ (EU-Kennzahl 3513-401) ist ca. 9,5 km entfernt. Aufgrund des großen Abstands können erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses EU-Vogelschutzgebiet und seinen Schutzzweck ausgeschlossen werden.
Erhebliche Beeinträchtigungen anderer, im weiteren Umfeld liegender NATURA 2000-Gebiete sind aufgrund der nochmals größeren Entfernungen, auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, nicht zu erwarten. Für die vorliegende Planung ergaben sich zudem keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen prioritärer Arten oder prioritärer 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.

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 Bauleitplanungen 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 3.2 ff des Umweltberichtes). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.
Für den rund 11.321 m² großen Ausbaubereich des Verkehrsknotenpunktes L 74/K 162 erfolgt eine gesonderte Eingriffsbeurteilung, da der vorliegende B-Plan eine Planfeststellung ersetzende Funktion hat. Dabei erfolgt eine vollständige Kompensation der sich aus dem Ausbau der L 74/K 162 ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

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, 15.07.2025) wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet und ist Anlage des Umweltberichts. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung umfassend berücksichtigt (siehe ausführlicher in Kapitel 2.8.4 und 3.1 dieses Umweltberichts).

Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den zugehörigen Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und einschlägigen technischen Richtlinien (z. B. 16. BImSchV, TA Lärm, TA Luft, DIN 18005) zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere Immissionen durch Gewerbelärm, durch Verkehrslärm der angrenzenden Straßen Kettenkamper Weg (K 162) und Loxtener Straße (L 74) sowie durch landwirtschaftliche Gerüche zu berücksichtigen.
Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt (RP-Schalltechnik, 22.04.2026). Für die landwirtschaftlichen Gerüche wurde zudem ein Immissionsgutachten erstellt (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 20.06.2024). Diese Gutachten sind Anlagen dieses Umweltberichtes.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel / Störfallbetriebe

Gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück bestehen im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld keine Altlasten oder Altstandorte.
Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor.
Im planungsrelevanten Umfeld liegen nach dem aktuellen Kenntnisstand keine Betriebe im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Hochwasserschutz (siehe auch Kapitel 1.2.2 Fachplanungen)

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten (ÜSG) und außerhalb von Hochwasser-Gefahren- und -Risikogebieten (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 m bis 1,0 m überflutet werden.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus
Im Plangebiet liegen Abschnitte des Kettenkamper Weges (K 162) und der Loxtener Straße (L 74) außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 4 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Dementsprechend sind die straßenrechtlichen Bauverbots- und Baubeschränkungszonen entlang dieser Straßen zu beachten.
Entlang der Straßen befinden sich ferner Baumreihen und heckenartige Gehölzbestände. Es handelt sich um geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG. Sie unterliegen dem Schutz der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998. Eine rund 50 m lange Baumhecke auf der Westseite der L 74 muss im Zuge der Planung gerodet werden. Hierfür wird entlang der Nordgrenze des Plangebiets eine 5 m breite neue naturnahe Feldhecke angelegt.
Die Flächen um den Änderungs- und Aufhebungsbereich herum, westlich des Kettenkamper Weges, nördlich der Straße „Im Nerenesche“ und östlich der Loxtener Straße, sind Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“.
Nach § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Im Straßenseitenraum der K 162 verläuft östlich der Fahrbahn eine Abwasserdruckrohrleitung. Im weiteren Verlauf liegt die Leitung rund 5 m südlich des Plangebiets und verläuft im Südosten des Plangebietes dann innerhalb der Parzelle der L 74, westlich der Fahrbahn.
Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wurde zum vorliegenden Bebauungsplan eine Wassertechnische Voruntersuchung (WTU) erstellt. Gemäß der (WTU) ist ein Anschluss der geplanten Bebauung an das bestehende Schmutzwassernetz zu prüfen (Ingenieurbüro Westerhaus, Juni 2025, S. 4). Die Kläranlage liegt rund 100 m südöstlich des Plangebietes. Hier können die anfallenden Abwasser gereinigt werden. Eine Entsorgung des Schmutzwassers ist gemäß der Stellungnahme des Wasserverbands Bersenbrück vom 05.03.2025 aus der Frühzeitigen Behördenbeteiligung nur über die bestehende Abwasserdruckrohrleitung (Abwassertransportleitung) möglich. Die WTU ist Anlage des Umweltberichtes.
Ansonsten unterliegt das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keinem besonderen Schutzstatus.

4.2.2 Fachplanungen

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV)
Am 01.09.2021 ist der erste länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten[3]. 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. (...)

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

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes 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 sind hinsichtlich einer Hochwassergefährdung insbesondere Bereiche mit Gefährdungen durch Starkregenereignisse relevant. 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. Weitere Details werden in den Kapiteln 2.3 Schutzgut Mensch und 2.6 Schutzgut Wasser des Umweltberichtes dargelegt und beurteilt.

Fazit:
Insgesamt wird aus den Darlegungen deutlich, dass für die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser und Starkregenereignisse zu erwarten sind, bzw. dass durch angemessene Vorsorgemaßnahmen zur unschädlichen Ableitung des Oberflächenwassers sowie gegen Starkregenereignisse potenzielle Gefährdungen vermieden werden können. Die raumordnerischen Zielsetzungen zum Hochwasserschutz werden vorliegend im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB beachtet.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)
In Anlage 7 der zeichnerischen Darstellung zur geänderten Verordnung des LROP (2022) werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen. Der rund 70 bis 100 m östlich des Änderungsbereichs fließende „Suttruper Bach“ ist als „Vorrang Biotopverbund“ (linienförmig) dargestellt. In der Neufassung (März 2025) wurden keine Änderungen für das Plangebiet vorgenommen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)
Im neuaufgestellten 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. Die bestehende Abwasser-Druckleitung wird als Vorranggebiet Hauptabwasserleitung gekennzeichnet. Vorrangige Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan (LRP)
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

[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.

Bedeutung für die Schutzgüter“ (LRP 2023, Zielkonzept Karte 5a). Die östlich umliegenden Flächen mit dem Suttruper Bach 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).

Landschaftsplan (LP)
Weder für die Samtgemeinde Bersenbrück noch für die Gemeinde Ankum liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan
Für das Plangebiet besteht der rechtswirksame B-Plan Nr. 23 „Industriegebiet Nord“ der Gemeinde Ankum, überwiegend mit Festsetzung eines Industriegebietes (GI) in dem gem. § 9 Abs. BauNVO nur Betriebe zur Verarbeitung von Frischfleisch (Versandschlachtereien) zulässig sind. Zudem werden im Ursprungsbebauungsplan auch Straßenverkehrsflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ausgewiesen. Im geplanten Aufhebungsbereich südlich der Straße „Im Nerenesche“ liegt ein Wohngebäude. Nach Wirksamwerden der Aufhebung wird der Aufhebungsbereich wieder im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen. Ansonsten sollen im Plangebiet zukünftig die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 23 gelten.

Der B-Plan Nr. 23 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 derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Ankum im Jahr 1976 mit einer Ausnahmegenehmigung der damaligen Bezirksregierung beschlossen und in Kraft gesetzt, da die Aufstellung des Flächennutzungsplanes nach der Gebietsreform durch die neu entstandene Samtgemeinde Bersenbrück noch nicht abgeschlossen war. Erst im Jahre 1978 war das Verfahren mit anschließender Genehmigung abgeschlossen und der neue FNP wurde wirksam. 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 FNP im Jahre 1981 wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet ist somit im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft / Außenbereich dargestellt, die bestehenden Straßen sind als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.
Aufgrund der im Plangebiet nun vorgesehenen Nutzungen und des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird parallel zur 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 23

der Gemeinde Ankum auch der Teil 2 der 97. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück durchgeführt.

Sonstige Fachplanungen
Die vorliegende Planung berücksichtigt u.a. auch die Ergebnisse der Fortschreibung 2022 der **Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum**[5], insbesondere Kapitel 4. Die vorliegende Planung soll u.a. dazu beitragen, den voraussichtlichen gewerblichen Baubedarf bis zum Prognosejahr 2035 zu decken und damit die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Ankum zu sichern. Die Bauflächenbedarfsanalyse 2035 ist Anlage der Begründung.
Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die besonders hervorzuhebende Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

4.3 Bestand

Der B-Plan Nr. 23 wurde bisher nicht umgesetzt. Es bestehen innerhalb des Plangebietes derzeit keine Gewerbe-/Industriebetriebe. Die Bauflächen, die geplante innere Erschließungsstraße und die Pflanzflächen werden bislang noch überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im geplanten Aufhebungsbereich des vorliegenden B-Plans liegt südlich der Straße „Im Nerenesche“ ein Wohngebäude“.
Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen. Dieser ist als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung.

4.4 Standortbegründung, Gewerbeflächenbedarf

Die besondere Standorteignung ergibt sich insbesondere aufgrund der bereits durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 23 bestehenden Baurechte, ferner durch die gute Anbindung an das bestehende Straßensystem und die günstige Zeit-Wege-Distanz zu den bestehenden Versorgungsinfrastrukturen und Siedlungsbereichen.
Die vorliegende Planung führt im Vergleich zu den bestehenden Baurechten zu einer geringeren Versiegelung. Mit der Aufhebung von ca. 0,73 ha bislang festgesetzten GI werden u.a. die Belange von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt. Die Umwidmung von bislang GI zu künftig GE berücksichtigt u.a. die Gewerbebelange spezifischer und minimiert potentielle Konflikte zwischen Gewerbenutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Wohnen). Mit der Umwandlung von bislang GI zu Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr werden die Belange der öffentlichen Daseinsvorsorge und insbesondere des Rettungswesens berücksichtigt. Damit dient die vorliegende Planung auch der nachhaltigen Entwicklung und Eigenständigkeit der Gemeinde.
Für das Areal bestehen keine der Planung entgegenstehenden raumordnerischen Zielsetzungen oder vorrangige naturschutzfachliche Belange. Insgesamt ist das Gebiet hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die geplanten Änderungen und Erweiterungen des B-Plans zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden.
Das tatsächlich bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Areal ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.

Nach Ansicht der Gemeinde ist das verbleibende Gewerbegebiet durch die Fortschreibung 2022 der **Bauflächenbedarfsanalyse 2035 der Gemeinde Ankum** gedeckt. In Kapitel 4 der Bedarfsanalyse wird ein **Gewerbebaulandbedarf bis zum Jahr 2035 von 19 bis 23 ha** prognostiziert.

[5] BONER + PARTNER: „Gemeinde Ankum, Bauflächenbedarfsanalyse 2035, Fortschreibung 2022“, Oldenburg, 18.03.2022

Durch die geplante Aufgabe angedachter Gewerbeflächen am Ostrand der Ortslage Ankums in Höhe von **16.4 ha**, verbleibt dort eine Gewerbeflächenreserve von **8,3 ha**. Zusammen mit der jüngst durch dem B-Plan Nr. 68 entwickelten ca. **9,3 ha** großen Gewerbefläche ergibt sich so ein Gewerbeflächenangebot von **17,6 ha**. Mit der verbleibenden rd. 2,0 ha großen Gewerbefläche im B-Plan Nr. 23 ergibt sich ein Gewerbeflächenangebot von **19,6 ha**.
Dieser Wert liegt innerhalb des ermittelten Gewerbebaulandbedarfs.

Derzeit gibt es für die geplanten Nutzungen keine besser geeigneten Alternativflächen. Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten stellen keine Alternative dar.

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 verletzten.“*

Gerade nach den Maßgaben des letzten Zitats, insbesondere des vorletzten und letzten Satzes, hat die Gemeinde ihre Standortentscheidung getroffen.

4.5 Geplante Teilaufhebung sowie Änderungen und Ergänzungen

4.5.1 Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Für das ca. 0,98 ha große Flurstück 55/5, Flur 6, Gemarkung Ankum, werden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 23 aufgehoben. In diesem Bereich ist eine Gewerbeentwicklung weiterhin nicht zu erwarten. Ferner besteht im Nordosten des Aufhebungsbereichs ein Wohngebäude ohne jegliche Gewerbenutzung. Wohnungen sind in GI jedoch nur ausnahmsweise zulässig. Sie müssen in Grundfläche und Baumasse der gewerblichen Hauptnutzung untergeordnet sein und kommen nur für Betriebsinhaber, Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen des vorrangigen Gewerbebetriebs in Frage. Daher ist ein Verbleib der Fläche innerhalb des GI planungsrechtlich nicht zulässig. Die Aufhebung ist mit dem Wegfall des hier festgesetzten GI verbunden. Hierdurch werden auch potentielle Nutzungskonflikte entschärft, da in GI u.a. auch erheblich belästigende Betriebe zulässig wären. Nach Wirksamwerden der Aufhebung wird der Aufhebungsbereich wieder im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen.

4.5.2 Umwandlung Industriegebiet in Gewerbegebiet

Im Änderungsbereich des B-Plans ist im Norden die Festsetzung eines ca. 2,0 ha großen eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) gem. § 8 BauNVO geplant. Das bislang festgesetzte Industriegebiet (GI) wird entsprechend umgewandelt.
Zur Vermeidung von übermäßigen Umweltbeeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung werden im GE Nutzungseinschränkungen durch textliche Festsetzungen getroffen und das GE in drei Teilbereiche (GEe1 bis GEe3) untergliedert. Zur Konfliktvermeidung werden in allen drei GEe u.a. Windenergieanlagen, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Wohnungen und Störfallbetriebe ausgeschlossen.
Einzelhandelsbetriebe mit den in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.2 aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Branchen und Sortimenten wurden ausgeschlossen, um eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche in Ankum und anderen Gemeinden innerhalb des Verflechtungsbereichs zu vermeiden.
Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 werden Sex-Shops, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie die Wohnungsprostitution ausgeschlossen, da dies nicht selten eine Verdrängung bzw. Verhinderung der erwünschten gewerblichen Nutzungen „normaler“ Art zur Folge haben. Dadurch kann es zu einer Abwertung („Trading-Down-Effekt“) sowie zu nachteiligen Strukturveränderungen kommen.
Bei Ansiedlungsvorhaben soll grundsätzlich darauf geachtet werden, dass die in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen auch untereinander verträglich sind.
Im GEe wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 vorgegeben. Zulässig sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen (II) in abweichender Bauweise (a). Letztere ermöglicht auch Baukörperlängen über 50 m. 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).
Damit die 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.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Hierdurch wird eine zu starre Reglementierung hinsichtlich der Baukörperplatzierung verhindert.

4.5.3 Umwandlung Industriegebiet in Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“

Gemäß der geplanten Feuerwehrnutzung wird der ca. 0,74 ha große südliche Teilbereich des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ausgewiesen. Mit dieser Fläche erhält die Feuerwehr Ankum den dringend benötigten entwicklungsfähigen neuen Standort.
Für die geplanten baulichen Anlagen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 1,6 festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit mehr als 50 m Baukörperlänge (abweichende Bausweise „a“) und maximal zwei Vollgeschossen (II).
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gefasst. Die am Westrand der Gemeinbedarfsfläche entlang der der K 162 dargestellte straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie die dort verlaufende Baugrenze „Ist“ gelten so lange, bis das Teilstück der K 162 zu einer Gemeindestraße umgewidmet wurde. Mit Eintreten der Rechtskraft der Umwidmung entfallen die Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie die Baugrenze „Ist“. Ab diesem Zeitpunkt gilt dann die ebenfalls im Plan dargestellte Baugrenze „Soll“.
Weitere Vorgaben (u.a. zur maximalen Gebäudehöhe etc.) erfolgen durch textliche Festsetzungen im B-Plan (siehe auch Kapitel 4.8).

4.5.4 Straßenverlegung K 162 mit Anschluss an die L74

Die geplante Verlegung der Kettenkamper Straße (K 162) mit Anschluss an die Loxtener Straße (L 74) wird planfeststellungsersetzend durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereitet. Im Zuge der Loxtener Straße ist eine Linksabbiegespur geplant und entlang der Straßen sollen Fuß- und Radwege und abschnittsweise Straßenseitengräben verlaufen. Zum Straßenausbau liegt bereits ein Vorentwurf vor (Voruntersuchung „Neubau Feuerwehr Ankum“, Ingenieurbüro Westerhaus, 02.12.2024), der mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Osnabrück, sowie mit dem Fachdienst Straßen beim Landkreis Osnabrück abgestimmt wurde. Die für den Straßenausbau erforderlichen Flächen im Zuge der L 74 sind nicht im räumlichen Geltungsbereich des Ursprungs-bebauungsplanes enthalten und stellen daher eine Erweiterung des Plangebietes dar.
Die am Westrand der Gemeinbedarfsfläche entlang der K 162 dargestellte straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie die dort verlaufende Baugrenze „Ist“ gelten so lange, bis das Teilstück der K 162 zu einer Gemeindestraße umgewidmet wurde. Mit Eintreten der Rechtskraft der Umwidmung entfallen die Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie die Baugrenze „Ist“. Ab diesem Zeitpunkt gilt dann die ebenfalls im Plan dargestellte Baugrenze „Soll“.

4.5.5 Sonstige Flächenausweisungen

Eine rund 50 m lange Baumhecke auf der Westseite der L 74 muss im Zuge der Planung gerodet werden. Hierfür wird entlang der Nordgrenze des Plangebiets eine 5 m breite neue naturnahe Feldhecke angelegt. Diese Fläche wird als private Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen und dient u.a. auch zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes.
Ferner werden im Plangebiet bestehende Einzelbäume soweit möglich zur Erhaltung festgesetzt.
Im Plangebiet bestehende Gewässergräben werden als Wasserfläche ausgewiesen

4.5.6 Verkehrserschließung

Die direkte äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der bestehenden/geplanten K 162 aus. Die Verkehrserschließung für das geplante Gewerbegebiet wird durch eine innere Erschließungsstraße optimiert.
Weitere öffentliche Verkehrsflächen sind nicht geplant. Die innere Erschließung kann im Bedarfsfall durch den jeweiligen Gewerbebetrieb selbst, entsprechend seiner betriebsspezifischen Anforderungen, erfolgen. Eine diesbezügliche mögliche Option wurde unverbindlich im B-Plan dargestellt.

4.6 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.“[6]

[6] UN-Weltklimarat (IPCC): Sechster IPCC- Sachstandsbericht (AR6), Beitrag von Arbeitsgruppe I: Naturwissen-schaftliche Grundlagen, Hauptaussagen, Version vom 20.08.2021

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.

Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung
Die globalen Klimaveränderungen sind 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.). Zur Minimierung dieser Auswirkungen wurden Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen:

Festsetzung von Hecken und Einzelbäumen sowie von Wasserflächen
Es erfolgt die Neuanlage einer Wallhecke am Nordrand des Plangebietes sowie der Erhalt von Einzelbäumen. Ferner werden die bestehenden Gewässergräben erhalten. Dies dient u.a. auch der Minimierung bzw. Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft. Im Vergleich zu einer möglichen Bebauung ergibt sich hierdurch eine erhebliche Verminderung der Belastungen des lokalen Klimas (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphase).

Naturnahe Regenwasserrückhaltung und dezentrale Versickerung:
Das anfallende Oberflächenwasser soll ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Zur schadlosen Ableitung und Rückhaltung des anfallenden Regenwassers aus den Bauflächen und Gemeindestraßen des Plangebiets ist östlich des Plangebietes der Bau eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) geplant. Zudem erfolgt die Entwässerung der Kreis- und Landesstraßen über den bewachsenen Straßenseitenstreifen sowie über Entwässerungsmulden. Durch dieses Entwässerungskonzept können u.a. Kanalsysteme entlastet, die Grundwasserneubildung gefördert, die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten und das Kleinklima verbessert werden.

Gebäudebezogene Klimaschutzmaßnahmen:
Zu den bedeutsamsten Klimaschutzzielen gehört die Vermeidung bzw. Verringerung des Anteils von Treibhausgasen wie z. B. CO_2. Dementsprechend sollte u.a. der Wärme- und Strombedarf von Gebäuden möglichst aus erneuerbaren Energien wie z. B. der Sonnenenergie, stammen.
In Hinblick auf die insbesondere auch dem Klimaschutz dienende solarenergetische Optimierung von Gebäuden werden auch an den Bebauungsplan 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[7].
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 ungünstiger Dachneigungen verzichtet.
Zulässig sind Gebäude in abweichender Bauweise (Baukörperlängen auch über 50 m zulässig) mit einer maximalen Höhe von 15 m, so dass grundsätzlich auch eine

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

solarenergetisch gewünschte höhere Kompaktheit der Gebäude möglich ist. Außerdem wird hinsichtlich der Anbringung von Solaranlagen auf entgegenstehende Festsetzungen verzichtet. Insgesamt können die Bauherren also ihre Gebäude unter Berücksichtigung einer möglichst optimalen solarenergetischen Nutzung konzipieren.

Auf Festsetzungen zu Photovoltaikanlagen auf Dachflächen wurde verzichtet, da gemäß § 32a NBauO bereits entsprechende Anlagen auf Dächern gefordert werden. Danach 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 seit dem 01.01.2024 für sonstige Gebäude und seit dem 01.01.2025 auch für Wohngebäude. Zudem sind gem § 32a NBauO auch Stellplatzanlagen mit mehr als 25 Stellplätzen mit einer Photovoltaikanlage zu überbauen. Diese „Solarpflichten“ gelten nur dann nicht, soweit ihre Erfüllung im Einzelfall

1. anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
2. technisch unmöglich ist,
3. wirtschaftlich nicht vertretbar ist oder
4. auf der Dachfläche Solarenergieanlagen zur Erzeugung thermischer Energie errichtet werden sollen oder worden sind.

Auf weitergehende zwingende Vorgaben hat die Gemeinde Ankum vorliegend bewusst verzichtet, da Bauzwänge u.a. den Bauwünschen von Bauherren entgegenstehen könnten und zudem mit einem erhöhten Baukostenaufwand einhergehen würden. Hier sollte nach Auffassung der Gemeinde mit aufklärender Information (u.a. auch zu finanziellen Fördermöglichkeiten) weiterhin auf Freiwilligkeit gesetzt werden.

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 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.

4.7 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 gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet. Darüber hinaus ist aufgrund der bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen, im Umfeld bestehender landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetreibe und nahgelegenen Straßen mit Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu rechnen (u.a. Gewerbe- u. Verkehrslärm, Geruchsimmissionen).
Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist als gesonderter Textteil Bestandteil der vorliegenden Begründung.

Neben der vorliegenden Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23 wird parallel auch die 97. Änderung Teil 2 (Änderungsbereich 97/2) des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück durchgeführt. Der Umweltbericht zur vorliegenden Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23 ist daher gleichzeitig der Umweltbericht zur 97. FNP-Änderung, Teil 2.

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 tlw. 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 insbesondere die **erheblich** betroffenen Umweltschutzgüter und die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Schutzgut	**Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**	**Vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell**	**Zusätzlicher Kompensations- oder Handlungsbedarf**
Mensch	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ keine erheblichen	•	-	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Auswirkungen durch Verkehrslärm	••	Entsprechend den Empfehlungen des Fachbeitrags Schallschutz werden Wohnungen im Gewerbegebiet ausgeschlossen	nicht erforderlich
	○ Auswirkungen durch Gewerbelärm	••	Entsprechend den Empfehlungen des Fachbeitrags Schallschutz wird der Gewerbelärm durch Festsetzung von Lärmkontingenten auf ein verträgliches Maß begrenzt.	
	○ Auswirkungen durch die geplante Feuerwehrnutzung	(••)	Aufgrund der noch nicht konkret feststehenden Nutzungen im Rahmen des Feuerwehrbetriebes können auf der Bebauungsplanebene noch keine konkreten Bewertungen erfolgen. Angesichts der Sachlage ist jedoch davon auszugehen, dass die durch den künftigen Feuerwehrbetrieb zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter soweit erforderlich vermieden bzw. auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden können.	Die zur Einhaltung der Richt-/ Orientierungswerte ggf. erforderlichen Maßnahmen sind durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.
	○ Verbesserung der Erholungsnutzung durch Teilaufhebung des ausgewiesenen Industriegebietes	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich

Boden	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung	••	Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	nicht erforderlich
	○ Verlust der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	nicht erforderlich
	○ Verlust von schutzwürdigen Böden (Plaggenesch mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und guter landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit) durch Überbauung und Versiegelung	••	Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Reduzierung der zulässigen Bodenversiegelung durch Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Fläche	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ keine erheblichen	•	-	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Erhalt gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
	○ Schaffung von Raum für eine städtebauliche Entwicklung entsprechend aktueller Bedürfnisse der Daseinsvorsorge sowie Nachfragen von Gewerbebetrieben verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Wasser	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ keine erheblichen	•	-	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau eines naturnahen RRB außerhalb des Plangebietes; Versickerung von Oberflächenwasser im Straßenseitenraum;	nicht erforderlich

			die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	
	○ Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion) bei Starkregenereignissen oder bei Überlastung der Kanalisation	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau eines naturnahen RRB außerhalb des Plangebietes; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden; Information an die Bauherren zur Beachtung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verbesserung der Oberflächenversickerung durch Teilaufhebung des GI	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Luft und Klima	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ keine erheblichen	•	-	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen (Kaltluftproduktionsflächen) durch Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	Umfangreicher Erhalt bestehender Gehölzbestände; Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	nicht erforderlich
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	siehe oben	nicht erforderlich
	○ Verletzung oder Tötung oder erhebliche Störung geschützter Tierarten	••	Zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung sowie der Beseitigung von Gehölzen; Nutzung fledermausfreundlicher Beleuchtung	nicht erforderlich
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (insbesondere potenzielle Habitatbäume von Fledermäusen aber auch ggf. von Vögeln oder Hirschkäfern)	••	Umfangreicher Erhalt von Gehölzbeständen; zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung sowie der Beseitigung von Gehölzen	nicht erforderlich
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	Umfangreicher Erhalt bestehender Gehölze und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume am Nordrand des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	nicht erforderlich

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Biologische Vielfalt	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen**			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	nicht erforderlich
Landschaft	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	Umfangreicher Erhalt von Gehölzbeständen und Neuanlage von naturnahen Landschaftselementen im Norden des Plangebiets; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	nicht erforderlich
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••	s.o.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	siehe oben	nicht erforderlich
	○ Zunahme des kFZ-Verkehrs			
	○ Reduzierung der möglichen Bebauung und Flächenversiegelung verbunden mit dem Erhalt der bestehenden Landschaftselemente durch Teilaufhebung des Industriegebiets	•• (positiv)	positive Maßnahmen	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ Überplanung von Plaggeneschböden	••	Hinweis in den Planunterlagen, wie bei etwaigen Bodenfunden zu verfahren ist	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	nicht erforderlich
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	**Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase**			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•	siehe oben	nicht erforderlich
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.

Gemäß der im Umweltbericht dargelegten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich durch die geplante Umwidmung des bisher ausgewiesenen Industriegebietes, Straßen und Pflanzflächen zu dem geplanten Gewerbegebiet, den Flächen für den Gemeinbedarf und zu den Gemeindestraßen, inkl. Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft sich ein Überschuss von ca. 774 WE.
Die Festsetzung der Neu- und Ausbaumaßnahmen im Zuge der L 74 und der K 162 durch den vorliegenden B-Plan ersetzt das ansonsten erforderliche Planfeststellungsverfahren. Die Eingriffe würden in vollem Umfang kompensiert, im vorliegenden Fall wird aber ein Industriegebiet überplant und es ergibt sich eine Überkompensation für diesen Bereich von 211 WE. Externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Für den Verlust von 50 m Baumhecke (HFB) im Zuge der geplanten Ausbaumaßnahmen wird im Norden des Plangebiets eine neue Feldhecke von 170 m Länge angelegt und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt.
Durch die Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23 ergibt sich eine Reduzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft um 5.620 Werteinheiten.
Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat ansonsten die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Ankum strebt i.d.R. eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft an.
Gemäß der vorliegenden Bilanz ergibt sich insgesamt eine Reduzierung der bislang zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft von (774 WE + 211 WE + 5.620 WE =) **6.605 Werteinheiten** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 (Eingriffsbeurteilung für erhebliche Beeinträchtigungen aus Bau- und Betriebsphasen). Daher werden externe Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

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 von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.“

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

4.8 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 am Orts- und Landschaftsbild des Gemeindeteils.
Planungsrechtliche Festsetzungen
Zu 1.1 - 1.3) Mit diesen Festsetzungen wird das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe1 bis GEe3) hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO) sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO) spezifiziert. In allen GEe werden die nach § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO im GE allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Windenergieanlagen, Tankstellen, Wohnungen und Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO ausgeschlossen. Ferner werden Störfallbetreibe und bestimmte Einzelhandelsnutzungen sowie Wohnungsprostitution, Sexshops und auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe auf Basis des § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.
Windenergieanlagen können sich erheblich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. 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.).
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden in allen GEe ausgeschlossen. Durch diese Nutzungsausschlüsse sollen u.a. Konfliktsituationen innerhalb des GE möglichst vermieden werden.
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 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 u.a. bestehender Wohnnutzungen im unmittelbaren Umfeld werden diese Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO im GE 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 der Begründung zu Abschnitt 2.3 Ziffer 05 Satz 1 u. 2 des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück 2025) 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. Der reine Internethandel (ohne Verkaufsflächen) ist jedoch zulässig.

Zu 2.1) Durch die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe auf maximal 15,00 m, gemessen über Oberkante der jeweils nächstliegenden erschließenden fertigen Straße, soll die Beeinträchtigung des Ortsbildes der Gemeinde Ankum durch übermäßige Gebäudehöhen vermeiden. Damit notwendige bauliche Maßnahmen, die über diese Höhe hinausgehen, möglich sind, werden bestimmte Anlagen auf Basis des § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen. Dabei darf der Flächenanteil dieser Anlagen insgesamt maximal 20 % der überbaubaren Grundstücksflächen betragen.

Zu 3.1) Abweichende Bauweise
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 Höhenbegrenzung sowie Beschränkung auf maximal zwei Vollgeschosse (II) soll die harmonische Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gefördert werden. Gleiches gilt für die geplanten Feuerwehrnutzungen in der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“.

Zu 4.1) Die Festsetzung der Gewerbe-Emissionskontingente (LEK) erfolgt auf Basis des jüngst geänderten § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB. Nach der neu eingeführten Alternative (bb) können nun Gebiete festgesetzt werden, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 Abs. 1 BImSchG bestimmte Geräuschimmissionskontingente nicht überschritten werden dürfen. Die eher komplizierte, bislang nur gemäß § 1 Abs.4 BauNVO mögliche Festsetzung von Emissionskontingenten durch entsprechende Gliederung eines Gewerbe- oder Industriegebietes wird nicht angewendet.
Die Festsetzung der Gewerbe-Emissionskontingente soll die Einhaltung der Orientierungswerte für die in der näheren Umgebung liegenden Nutzungen gewährleisten. Details sind den Kap. 4.4 und 4.5 des Fachbeitrags Schallschutz (RP Schalltechnik, 22.04.2026) zu entnehmen. Dieser ist Anlage des Umweltberichts. Die Gemeinde erkennt an, dass es auch unterhalb von Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerten zu Störwirkungen durch Gewerbelärm kommen kann. Im Rahmen der Gesamtabwägung zur vorliegenden Planung stuft die Gemeinde diese unterschwelligen Lärmeinwirkungen jedoch als insgesamt zumutbar ein.

Zu 5.1) Die Kettenkamper Straße (K 162) wird im Rahmen der vorliegenden Planung planfeststellungsersetzend nach Osten verschwenkt und an die Loxtener Straße (L 74). angeschlossen. Dementsprechend wird der nicht mehr als K 162 benötigte Teilabschnitt der bisherigen K 162 künftig in eine Gemeindestraße umgewidmet.
Die am Westrand der Gemeinbedarfsfläche entlang der (künftig nicht mehr benötigten) K 162 dargestellte straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie die dort verlaufende Baugrenze „Ist“ gelten nur noch so lange, bis das Teilstück der K 162 zu einer Gemeindestraße umgewidmet wurde. Mit Eintreten der Rechtskraft der Umwidmung entfallen die Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie die Baugrenze „Ist“. Ab diesem Zeitpunkt gilt dann die ebenfalls im Plan dargestellte Baugrenze „Soll“.
Mit der getroffenen bedingten Festsetzung werden diese straßenrechtlichen Änderungen und die dadurch möglichen Ausdehnungen der überbaubaren Grundstücksflächen bereits auf der Bebauungspläne berücksichtigt.

Zu 6.1) Eine rund 50 m lange Baumhecke auf der Westseite der L 74 muss im Zuge der Planung gerodet werden. Hierfür soll entlang der Nordgrenze des Plangebiets eine 5 m breite neue naturnahe Feldhecke angelegt werden. Diese Fläche wird als private Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen und dient u.a. auch zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes. Für die Anpflanzungen sollen nur standortgereichte heimische Gehölze verwendet werden.

Zu 6.2 bis 6.4) Diese Festsetzungen dienen insbesondere dem Artenschutz. Durch eine Bauzeitenregelung, durch Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Galsflächen sowie eine Insekten und Fledermaus freundliche Beleuchtung sollen erhebliche Auswirkungen auf geschützte Tierarten vermieden werden.
Detaillierte Aussagen können dem Umweltbericht entnommen werden. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

4.9 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wasser, Strom, Wärmeversorgung, Kommunikation sowie die Verkehrsandienung kann sichergestellt werden. Erforderlich wird der Neubau von Erschließungsstraßen. Im Zuge von Baumaßnahmen soll darauf geachtet werden, dass eventuell vorhandene Versorgungsanlagen nicht beschädigt werden. Im Bedarfsfall sollen die jeweiligen Versorgungsträger benachrichtigt werden.
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.

Östlich des Kettenkamper Weges besteht eine Abwasserdruckrohrleitung, die zur südöstlich des Plangebietes gelegenen Kläranlage führt. Gemäß der vorliegenden Wassertechnischen Voruntersuchung[8] (WTU) soll ein Anschluss der zukünftigen Bebauung an das bestehende Schmutzwassernetz im Einzelfall geprüft werden.
Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Gemäß der vorliegenden wassertechnischen Voruntersuchung (WTU)[9] soll östlich außerhalb des Plangebiets zur Speicherung und gedrosselten Ableitung des auf den Bauflächen anfallenden Oberflächenwassers ein ausreichend dimensioniertes, naturnahes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) mit Bauweise im Dauerstau angelegt werden. Das im RRB gesammelte Regenwasser soll anschließend gedrosselt in den Suttruper Bach abgeleitet werden. Zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus den Baugebieten ist die Verlegung eines Regenwasserkanals erforderlich. Da gemäß der Satzung des Wasserverbandes Bersenbrück als Betreiber des Regenwasserkanals nur unschädlich belastetes Oberflächenwasser eingeleitet werden darf, ist jeweils im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs- und Genehmigungsplanung der einzelnen Bauvorhaben zu prüfen, ob eine Vorbehandlungsanlage erforderlich ist (WTU, Ing.-Büro Westerhaus, Seite 12).
Zudem soll die Entwässerung der Kreis- und Landesstraßen gemäß der vorliegenden WTU (Ing.-Büro Westerhaus, Juni 2025) durch Versickerung auf dem bewachsenen Straßenseitenstreifen bzw. über einzelne Versickerungsmulden erfolgen. Weitere Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen. Sie ist Anlage des Umweltberichts. Durch die Teilaufhebung des B-Plans kann in diesem Bereich zudem eine dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgen.
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.

4.10 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.

[8] Ingenieurbüro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung zur 1. Änderung und Erweiterung sowie Teilaufhebung B-Plan Nr. 23 ‚Industriegebiet Nord’ der Gemeinde Ankum“, Bramsche, Juni 2025.
[9] ebenda, S. 9 ff.

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.
Dabei soll u.a. geprüft werden, ob das östlich des Plangebietes geplante Regenwasserrückhaltebecken mit einem Dauerstau und den entsprechenden Entnahmeeinrichtungen nach DIN 14210 ausgestatten werden kann.

4.11 Belange des Denkmalschutzes

Nach Mitteilung der Denkmalschutzbehörde ist das gewässernahe, für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen somit günstige Plangebiet westlich des Suttruper Baches mit Plaggeneschen (mittelalterlich bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologisch Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie 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 dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.
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.

4.12 Flächenbilanz

Änderung und Erweiterung - zulässige Nutzungen	**Größe**		**Anteil**	
Gewerbegebiete mit Einschränkungen (GEe, Teilflächen 1 - 3)	19.980	m²	48,3	%
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“	7.398	m²	17,9	%
öffentliche Verkehrsflächen – Erschließungsstraßen	1.370	m²	3,3	%
Bestand und Ausbau Verkehrsknotenpunkt Kettenkamper Weg K 162 – Loxtener Straße L74 öffentliche Verkehrsflächen	4.883	m²	11,8	%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: „F/R“ Fuß- und Radweg (K 162 und L 74)	1.268	m²	3,1	%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: „B“ Straßenbegleitgrün, Straßenentwässerung und sonstige straßenbautechnische Nebenanlagen (K 162 und L 74)	3.254	m²	7,9	%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: „G“ Straßenseitengraben (K 162 und L 74)	1.916	m²	4,6	%
Wasserflächen (Straßenseitengräben)	449	m²	1,1	%
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Anlage naturnaher Feldhecken	852	m²	2,0	%
Summen	**41.370**	**m²**	**100**	**%**

Städtebauliche Werte GEe 1 - 3:

19.980 m²	x GRZ	0,8	=	15.984 m² max. zul. Grundfläche
19.980 m²	x GFZ	1,6	=	31.968 m² max. zul. Geschossfläche

Städtebauliche Werte Flächen für den Gemeindbedarf:

7.398 m²	x GRZ	0,8	=	5.918 m² max. zul. Grundfläche
7.398 m²	x GFZ	1,6	=	11.836 m² max. zul. Geschossfläche

4.13 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.

Neubau innere Erschließungsstraße ca.	225.000,00	EUR
Straßenaus- und neubau im Zuge der K 162 u. L 74 ca. (inkl. Verkerhsflächen besonderer Zweckbestimmung)	1.100.000,00	EUR
Schmutzwasserkanalisation ca.	180.000,00	EUR
Regenwasserkanalisation ca.	75.000,00	EUR
Straßenentwässerung über Mulden-Rigolen-Versickerung ca.	45.000,00	EUR
Trinkwasserversorgung ca.	25.000,00	EUR
insgesamt:	1.650.000,00	EUR

Träger der Trinkwasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung ist der Wasserverband Bersenbrück, der Gemeinde entstehen hierfür keine Kosten.
Die geplanten Straßenneu- und ausbauten werden anteilig durch öffentliche Förderprogramme finanziert.
Die Kosten für das extern geplante Regenwasserrückhaltebecken sind gesondert zu berechnen.

4.14 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen nach § 45 ff BauGB werden nicht erforderlich.

5 Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten abwägungsrelevanten Äußerungen

Eingabe:	Gemeinderat Ankum:
Landkreis Osnabrück vom 04.03.2025:	
Regionalplanung In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.	Das RROP 2004 gilt nicht mehr. Am 15.01.2026 ist das neue RROP 2025 in Kraft getreten. Danach liegt das Plangebiet in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich und wird überwiegend nicht von Vorranggebieten (Ziele der Raumordnung, an diese sind Bauleitplanungen gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen) überlagert. Die im Osten des Plangebietes verlaufende L 74 (Loxtener Straße) wird als „Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung“ dargestellt, jedoch in dieser Funktion durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Die am West- und Südrand des Plangebietes verlaufende Abwasserleitung wird als „Vorranggebiet Hauptabwasserleitung“ dargestellt. Diese wird im B-Plan gekennzeichnet. Den südlichen Teil des Plangebietes quert als „Vorbehaltsgebiet Hauptverkehrsstraße“ die im Bedarfsplan 2016 für die Bundesfernstraßen festgelegte und dort als Maßnahme des „weiteren Bedarfs“ eingestufte Ortsumfahrung der Bundesstraße 214. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung und einer Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zugänglich. Nach Angaben des Landkreises Osnabrück handelt es sich bei der Darstellung der Ortsumfahrung im Zuge der B 214 aufgrund des Planungsstadiums um einen schematischen Trassenverlauf, der noch nicht abschließend bestimmt ist. Dementsprechend sind auch andere Trassenverläufe möglich. Die Gemeinde Ankum sieht angesichts des dringenden Flächenbedarfs für die Feuerwehr sowie der geplanten Straßenplanungen im Zuge der K 162 (Kettenkamper Weg) mit Anschluss an die L 74 (Loxtener Straße) gewichtige Gründe für die vorliegende Bauleitplanung. Diese Belange wiegen nach Ansicht der Gemeinde mehr als der nicht verbindliche schematische Trassenverlauf für die Nordumgehung im Zuge der B 214.

Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

Im RROP 2025 finden sich Vorgaben zu Bodenschutz, die als Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen sind.
Die Gemeinde Ankum beachtet grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung u.a. die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie die generellen Planungsziele und die Planungsleitlinien, wie sie unter § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB dargelegt sind. Dies gilt ebenso für die ergänzend unter § 1a BauGB aufgeführten umweltschützenden Belange, wonach z.B. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Eine Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt dabei in der Regel nur dann, wenn dies unbedingt für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Vorliegend wird auf Basis aktueller städtebaulicher Zielsetzungen die Teilaufhebung, Änderung und Ergänzung des rechtswirksamen B-Plans Nr. 23 geplant. Hierdurch sollen städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden (Teilaufhebung des bisherigen Industriegebietes, Abstufung des bisherigen Industriegebietes zu einem Gewerbegebiet) vermieden und notwendige Entwicklungen (Bereitstellung dringend erforderlicher Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr, Optimierung des Straßensystems im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) ermöglicht werden.
Die Erforderlichkeit dieser Maßnahmen ist seitens der Gemeinde wohl abgewägt worden.
Durch die geplante Teilaufhebung und Umwandlung des bisherigen Industriegebietes wird im Vergleich zur Bestandsplanung der Eingriff in den Boden deutlich verringert.
Im Rahmen der vorliegenden Planung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. In dieser sind die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten, insbesondere auch darum, um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten. Dabei sind alle relevanten Umweltschutzgüter und damit auch das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und - flächen werden im weiteren Planverfahren konkret benannt.

Bei der geplanten Ausweisung als Gewerbegebiet weise ich vorsorglich darauf hin, dass durch textliche Festsetzung, die nach § 8

Die Hinweise zum möglichen Ausschluss oder zu Begrenzung von Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplan werden zur

Abs. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden können und gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie im direkten Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben stehen.	Kenntnis genommen.
Ich weise darauf hin, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2022 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).	Gemäß des Grundsatzes 3.1.1 Ziffer 05 Satz 2 des RROP 2025 soll insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischem Aspekt hingewirkt werden. Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion. Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Denkmalschutzbehörde verweist auf den im Plangebiet anstehenden Plaggenesch und teilt mit, dass darunter bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein können, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Gefordert wird, dass die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden muss, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Die Belange der Denkmalpflege sollen auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beachtet werden. Die diesbezüglichen Forderungen der Denkmalschutzbehörde sollen erfüllt werden. Entsprechende Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen. Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde. Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Gemeinde Kettenkamp die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken. Das Schutzgut Boden gehört zu den Umweltgütern, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Bauleitplanung und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach

	Osnabrücker Kompensationsmodell) wird auch das Schutzgut Boden angemessen bewertet. Dabei werden i.d.R. die Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung) sowie der Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung als erhebliche Auswirkung eingestuft. Ferner werden erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkret benannt. Damit wird das Schutzgut Boden (hier insbesondere auch der Plaggenesch) im Rahmen der Bauleitplanung mit hinreichender Gewichtung berücksichtigt. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.
Gemäß dem dritten Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROP verläuft in dem Bereich der Bauleitplanung ein Vorbehaltsgebiet Hauptverkehrsstraße. Dieses zeichnet den im Bedarfsplan 2016 für die Bundesfernstraßen festgelegte Ortsumgehung und Maßnahme der Ortsumfahrung der Bundesstraße 214 im Bereich Ankum nach. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Bedarfsfeststellungen aus dem Fernstraßenausbaugesetz zu beachten (RROP - Entwurf Abschnitt 4.1.3 Ziffer 03 Satz 1).	Hierzu wird auf die Abwägung zum ersten Absatz der Landkreisstellungnahme verwiesen.
Auf die Hauptwasserleitung, welche sowohl im RROP 2004 als auch im RROP-Entwurf entlang des Kettenkamper Wegs und südlich am Plangebiet verläuft, weise ich vorsorglich hin.	Die am West- und Südrand des Plangebietes verlaufende Abwasserleitung wird im rechtswirksamen RROP 2025 als „Vorranggebiet Hauptabwasserleitung“ dargestellt. Diese wird im B-Plan gekennzeichnet und soll grundsätzlich nicht in ihrem Bestand nicht gefährdet werden.
Bauleitplanung Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 keine grundsätzlichen Bedenken. Die Umwandlung des Industriegebietes in ein eingeschränktes Gewerbegebiet wird aus städtebaulicher Sicht positiv bewertet. Die Teilaufhebung wird ausdrücklich begrüßt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die in der Kurzerläuterung angesprochenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind grundsätzlich dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren zu be-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen,.

schreiben und zu bewerten.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück stellt - wie in der Kurzerläuterung richtig beschrieben - überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar.
Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23 wurde im Jahr 1976 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass dieser lediglich mit einer Ausnahmegenehmigung Rechtskraft erlangen konnte. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück im Jahr 1978 wurde das Plangebiet als Industriegebiet dargestellt. Diese Darstellung wurde jedoch bereits schon mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1981 wieder zurückgenommen.
Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die Fläche wieder als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden, die Darstellung wurde jedoch aus der Genehmigung herausgenommen, sodass der rechtsgültige Flächennutzungsplan weiterhin Flächen für die Landwirtschaft darstellt.
Folglich wird der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass eine Änderung erforderlich wird. Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung jedoch um kein beschleunigtes Verfahren handelt, kann entgegen der Behauptung in der Kurzerläuterung keine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Vollverfahren wird an dieser Stelle erforderlich.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Anregung, parallel zur 1. Änderung und Erweiterung sowie Teilaufhebung des B-Plans Nr. 23 der Gemeinde Ankum auch den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück zu ändern wurde aufgegriffen. Mit der 97. FNP-Änderung, Teil 2 (Änderungsbereich 97/2), erfolgt diese parallele Änderung.

Für das Planzeichen 15.14, das die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in unterschiedliche Bereiche gliedert, sollte ggf. eine andere Beschriftung in der Planzeichenerklärung gewählt werden, da hierdurch in der vorliegenden Planzeichnung keine Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebiets vorgenommen wird.

Die Anregung wird aufgegriffen. Das Planzeichen 15.14 der Planzeichenverordnung wird für die Untergliederung der Verkehrsflächen nicht mehr verwendet.

Da es sich bei dem Plangebiet um einen solitären Gewerbestandort handelt, wird aus städtebaulicher Sicht angeregt, als Abgrenzung zur freien Landschaft zumindest im Norden des Plangebietes ein randliches Pflanzgebot mit Strauch- und Baumbewuchs

Das aktuelle Plankonzept sieht den möglichst weitgehenden Erhalt bestehender Gehölze vor. Ferner wird am Nordrand des Plangebietes eine Maßnahmenfläche (A) für Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. In dieser soll eine naturnahe Feldhecke angepflanzt

festzusetzen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage vollständiger Planunterlagen abgegeben werden.

werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Industriegebiet Nord“ der Gemeinde Ankum keine Bedenken.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung folgende Bedenken:

Das gewässernahe, für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen somit günstige Plangebiet westlich des Suttruper Baches ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.
Ich weise darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die zusätzlich geltende gesetzliche Meld- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll auf der Planzeichnung wie folgt hingewiesen werden: 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

Die Denkmalschutzbehörde verweist auf den im Plangebiet anstehenden Plaggenesch und teilt mit, dass darunter bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein können, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Gefordert wird, dass die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden muss, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können.
Die Belange der Denkmalpflege sollen auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beachtet werden. Die diesbezüglichen Forderungen der Denkmalschutzbehörde sollen erfüllt werden. Entsprechende Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmallschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) 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.	
Landwirtschaftlicher Immissionsschutz Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung des BBP Nr. 23 „Industriegebiet Nord“ unter Vorbehalt der detaillierten Prüfung des Immissionsschutzgutachten keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das in der Kurzerläuterung vom 23.01.2025 aufgeführte Immissionsschutzgutachten der LWK Niedersachsen vom 20.06.2024 weist für das geplante Gewerbegebiet Immissionswerte von unter 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten aus. Somit wird der Immissionswert gem. Tabelle 22, Kap. 3.1 des Anhang 7 der TA Luft (2021) von 15 % der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten für Gewerbebetriebe eingehalten.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Die angenommenen Tierzahlen innerhalb des Gutachtens sind im Gutachten nicht enthalten. Diese sind für die inhaltlich detaillierte Prüfung des Immissionsschutzgutachtens im Rahmen der zweiten Beteiligung mit vorzulegen.	Seitens des Gutachters des Geruchsgutachtens (Landwirtschaftskammer Niedersachsen) wird in dem für die Veröffentlichung bestimmten Exemplar des Gutachtens aus Gründen des Datenschutzes auf die konkrete Angabe von Tierzahlen verzichtet. Dem Landkreis Osnabrück soll daher ein Exemplar des Gutachtens übermittelt werden, welches auch die Tierzahlen enthält.
Bauaufsicht Innenbereich Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde
Stellungnahme „Entwässerung“

Gegen die geplante Teilaufhebung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 23 in Ankum (nördlicher Bereich mit Wohnhaus) bestehen aus Sicht der Entwässerung keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für die restlichen Flächen (Feuerwehr Ankum und Gewerbegebiet) liegen jedoch noch keine Entwässerungsplanungen vor.	In der Regel liegen für das Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) nicht alle erforderlichen Planunterlagen vor. Das Verfahren dient u.a. der Sammlung von Anregungen und Hinweise u.a. zu Inhalt und Umfang der Umweltprüfung. Die vollständigen Unterlagen werden im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.
Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt demnach und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden: • Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA A 138). • Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA-A 138-1 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis). • Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA A 117 i.V.m. A 102-2 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis). • Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis). • Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung (Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100). • Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen.	Zur vorliegenden Planung wurde eine Wassertechnische Voruntersuchung (Ing.-Büro Westerhaus, Juni 2025) unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben sowie der allgemein anerkannten Regeln der Technik erstellt. Die Ergebnisse dieser Voruntersuchung werden in der Bauleitplanung beachtet. Nach den Untersuchungen zum Grundwasserstand und zu den Bodeneigenschaften kommt die Wassertechnische Voruntersuchung zu dem Ergebnis, dass die Entwässerung der Kreis- und Landesstraße über die bewachsenen Seitenstreifen sowie über einzelne Entwässerungsmulden erfolgen soll. Aufgrund der ungünstigen Versickerungsbedingungen innerhalb des Plangebietes soll das anfallende Oberflächenwasser der sonstigen Flächen des Plangebietes über eine Regenwasserkanalisation einem außerhalb und östlich des Plangebietes geplanten Regenwasserrückhaltebecken (RRB) zugeleitet werden. Weitere Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichtes. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage einer wassertechnischen Voruntersuchung erfolgen.

Stellungnahme „Abwasser“

Gegen die geplante Teilaufhebung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 23 in Ankum (nördlicher Bereich mit Wohnhaus) bestehen aus Abwassersicht keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die weiteren Planungen (Feuerwehr Ankum und Gewerbegebiet) kann aus Abwassersicht keine Stellungnahme abgegeben werden, da keinerlei Aussage über den geplanten Verbleib des anfallenden Abwassers gemacht wird.

Die Entsorgung des Schmutzwassers soll per Druckentwässerung über die an der Westseite des Plangebietes verlaufende Abwassertransportleitung Kettenkamp-Ankum erfolgen.

Es ist eine wassertechnische Voruntersuchung zu erstellen, die auch Aussagen zum Abwasserverbleib enthält.

Hierzu wird auf die vorstehende Abwägung v erwiesen.

Brandschutz
Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

- Zugänglichkeit

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.
Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

- Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

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.
Dabei soll u.a. geprüft werden, ob das östlich des Plangebietes geplante Regenwasserrückhaltebecken mit einem Dauerstau und den entsprechenden Entnahmeeinrichtungen nach DIN 14210 ausgestatten werden kann.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

- Löschwasserversorgung - unabhängig

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

Es macht Sinn, das vorgesehene Regenrückhaltebecken mit einem Dauerstau und den entsprechenden Entnahmeeinrichtungen nach DIN 14210 auszustatten. Zum einen

wird dadurch die leitungsunabhängige Versorgung mit Löschwasser für das betreffende Gebiet gesichert, zum anderen erhält die Feuerwehr eine Übungsmöglichkeit in der Nähe des geplanten Feuerwehrhauses. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!

Fachdienst Kreisstraßen

Der Querschnitt der neuen Straße und die Linienführung der Trasse sind im Grundsatz in Ordnung. Die Idee der Umgestaltung der Kreisstraße und die Heranführung an die Landesstraße sind mit uns abgestimmt und werden von uns befürwortet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Fachdienst 9 - Straßen hat allerdings erhebliche Bedenken hinsichtlich der Entwurfsgestaltung /-parameter des neuen Straßenabschnitts.

Folgende Entwurfsparameter sind unserer Meinung nach problematisch und mit dem Fachdienst 9 - Straßen im Detail abzustimmen:

- Straßengradiente
- Querneigungen
- Entwässerung
- Linienführung Radweg
- Anbindung Zufahrten
- Anbindung Landesstraße

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird die geplante Straßenplanung (Verschwenkung der K 162 durch das Plangebiet nach Osten mit Anschluss an die L 74) planfeststellungsersetzend in den Bebauungsplan aufgenommen. Die für die Straßenplanung erforderlichen Straßenverkehrsflächen werden entsprechend im B-Plan ausgewiesen. Die Klärung von straßenbaulichen Detailfragen erfolgt i.d.R. im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich nach Ansicht der Gemeinde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.
Nach den aktuellen Erkenntnissen der Gemeinde wurden jedoch die seitens des Fachdienstes Kreisstraßen genannten Details des Straßenentwurfes mittlerweile zufriedenstellend gelöst.

WIGOS

Die WIGOS und oleg haben keine Bedenken auf das o.g. Vorhaben der 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung des B-Planes Nr. 23 „Industriegebiet Nord“.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<u>Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück vom 05.02.2025:</u>

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung **folgende Bedenken:**

Das gewässernahe, für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen somit günstige

Die Belange der Denkmalpflege sollen auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beachtet werden. Die diesbezüglichen Forderungen der Kreisarchäologie Osnabrück sollen erfüllt werden. Entsprechende Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis

Plangebiet westlich des Suttruper Baches ist mit Plaggeneschen (mittelalterlich bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologisch Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die zusätzlich geltende gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll auf der Planzeichnung wie folgt hingewiesen werden: 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 Denkmallbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück , Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) 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.

genommen.

NLStBV, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 28.02.2025:

Östlich des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes grenzt zwischen dem Netzknotenpunkt 3413011 D und dem Netzknotenpunkt 3313022 O, Abschnitt Nr. 20, die Landesstraße 74 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022) zusammenhängend bebauten Ortslage.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Änderung des Bebauungsplans sieht die Schaffung eines neuen Standorts für die Feuerwehr Ankum vor. Gleichzeitig soll die Kreisstraße 162 verlegt werden und ein neuer Anschluss an die Landesstraße 74 im Abschnitt 20 in -Stat. 600 geschaffen werden.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Der geplante Knotenpunkt wurde in enger Abstimmung mit meinem Hause geplant. Die rechtliche Absicherung des Anschluss erfolgt über den nun vorliegenden Bebauungsplan.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Der Vorentwurf für die Maßnahme Neubau des Knotenpunkt L 74 / K 162 ist mir zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Vor Baubeginn der neuen Kreuzung L 74 / K 162 ist eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis Osnabrück und dem Land Niedersachsen abzuschließen.	Die detaillierten Straßenausbaupläne sollen rechtzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt werden. Die geforderte Vereinbarung soll rechtzeitig abgeschlossen werden.
Dementsprechend bestehen meinerseits keine Einwendungen oder Anregungen gegen den vorliegenden Bebauungsplan.	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um **digitale** Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen vom 07.02.2025:

Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage wird als Kartengrundlage die Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 angegeben. Es geht daraus nicht hervor, wer	Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB) erstellten Vorentwurfsunterlagen enthalten aufgrund des „frühzeitigen“

Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen-Katasteramt Osnabrück, einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. Daher lässt sich nicht feststellen, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 „Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch“ (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds. MBl. S. 835) (6.Ä) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan nach Ziff. 21.3 kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.

Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung des Bebauungsplanes die Originalunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den **Stand der Planunterlage** an, der nach Ziff. 21.2.8 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.

Verfahrens i. d. R. noch nicht alle Festsetzungen, Hinweise, Vermerke etc. des noch zu erstellenden Bebauungsplanes.
Der für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) gefertigte Bebauungsplan wird auf der gesetzlich geforderten amtlichen Planunterlage erstellt.
Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung zur verwendeten Planunterlage, der sogenannte „Richtigkeitsvermerk“, wird, für die Endfassung des Bebauungsplanes, bei dem beauftragten öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eingeholt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 28.02.2025:

Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden. Den in der Kurzerläuterung erwähnte Fachbeitrag Schallschutz bitte ich mir im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden u.a. auch die Immissionsschutzbelange angemessen berücksichtigt. Für die Ermittlung und Bewertung von Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt. Dessen Ergebnisse werden in der vorliegenden Planung beachtet. Erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor erheblichen Lärmauswirkungen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.
Der Fachbeitrag Schallschutz ist Anlage des Umweltberichtes.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 04.03.2025:

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 geo-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

technischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-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.	
Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).	Nach den Erkenntnissen der Gemeinde liegen für das Plangebiet weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdölaltverträge vor.
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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.	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 07.02.2025:	
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingebers nicht vorgebracht.
Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Kampfjetflugkorridor. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Erstzansprüche nicht anerkannt werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach den Erkenntnissen der Gemeinde sind im Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen durch Fluglärm etc. zu erwarten.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 20.02.2025:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Industriegebiet Nord“ der Gemeinde Ankum liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage Ankum zwischen der Loxtener Straße (L 74) und dem Kettenkamper Weg (K 162). Unmittelbar angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Der etwa 4,14 ha große Geltungsbereich überplant den rechtswirksamen B-Plan Nr. 23. Der rechtswirksame B-Plan Nr. 23 wird um Teilbereiche der Loxtener Straße und des Kettenkamper Weges ergänzt und im nördlichen Bereich um eine Teilfläche mit der Größe ca. 0,98 ha verkleinert. Abgesehen von den Verkehrsflächen wird der Geltungsbereich bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt, ist jedoch im rechtswirksamen B-Plan bereits als Industriegebiet für Betriebe zu Verarbeitung von Frischfleisch (Versandschlachtereien) festgesetzt.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und zu kleinen Teilen als Verkehrsfläche dargestellt.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Vorgesehen ist die Ausweisung des Geltungsbereiches als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) u.a. als neuer Standort für die Feuerwehr. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
In einem Umkreis von 600 m um das Plangebiet herum befinden sich vier landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sowie zwei große Tierhaltungsanlagen mit Schweine- und Geflügelhaltung. Das vorliegende Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionswerte für Gewerbe- und Industrieanlagen eingehalten werden können.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Entwicklungsmöglichkeiten der o. g. Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen werden durch die Planung aufgrund der auch im Außenbereich	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

bereits vorhandenen Bebauung u.E. nicht zusätzlich eingeschränkt.

Ein Hinweis auf Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die von den umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Kurzerläuterung voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch erst im weiteren Planverfahren konkret benannt werden sollen.
Wir weisen deshalb vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht benannt und im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) veröffentlicht.
Bei der Bewertung der Ausgleichsflächen sollen u.a. auch landwirtschaftliche Belange berücksichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland -Grafschaft Bentheim vom 05.03.2025:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von eingeschränkten Gewerbegebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben von weiteren Gewerbebetrieben geschaffen. Konkret handelt es sich um die Umwandlung der Baugebietskategorie Industriegebiet (GI) für Versandschlachtereien zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sowie zu Wohnnutzungen im Außenbereich (§ 35 BauGB). Da die bisherige festgesetzte Nutzung aufgrund eines konkreten Ansiedlungsvorhabens erfolgte, diese Art der Gewerbeansiedlung für das Plangebiet auch zukünftig nicht mehr zu erwarten ist, werden durch die Teilaufhebung und Planänderung die Grundlagen einer zukünftigen Gebietsentwicklung mit Neuansiedlungsmöglichkeiten von gewerblichen Nutzungen geschaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung die Wirtschaftskraft der Gemeinde Ankum erhalten bzw. weiter gestärkt. Dies begrüßen wir im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung, da zudem mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt werden.	Die Feststellungen und Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingebers nicht vorgebracht.
Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen generell bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit den Unternehmen, tragen wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vor. Weiterhin empfehlen wir, dass Regelungen zur Einzelhandelssteuerung erlassen und gem. § 8 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen aus den bekannten besonderen städtebaulichen Grünen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO, nämlich zur Vermeidung von Trading-down-Effekten im und um das Plangebiet, ausgeschlossen werden.	Zur Vermeidung von unerwünschten städtebaulichen Auswirkungen sollen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes (GE) u.a. Betriebswohnungen, bestimmte Einzelhandelsnutzungen sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.
Im Umfeld des Plangebietes befinden sich nach Beschluss der Teilaufhebung schutzwürdige Nutzungen im Außenbereich. Im weiteren Verfahren soll die Situation im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte durch Schallemissionen betrachtet und untersucht werden. Dies begrüßen wir, da es der Herstellung von Planungssicherheit dient.	Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Zur Konfliktbewältigung zwischen einer Gewerbenutzung und der vorhandenen Wohnbebauung ist die Prüfung von Schritten zum Einhalten des Trennungsgrundsatzes, von aktiven und städtebaulichen Maßnahmen und passiven Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Nach Vorlage der schalltechnischen Beurteilung können wir abschließend eine sachdienliche Stellungnahme übermitteln. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.	Im Rahmen der vorliegenden Planung werden u.a. auch die Immissionsschutzbelange angemessen berücksichtigt. Für die Ermittlung und Bewertung von Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt. Dessen Ergebnisse werden in der vorliegenden Planung beachtet. Erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor erheblichen Lärmauswirkungen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen durch Gewerbelärm werden für das geplante Gewerbegebiet Emissionskontingente festgesetzt, bei deren Einhaltung in den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der Richt-/Orientierungswerte zu erwarten sind. Der Fachbeitrag Schallschutz ist Anlage des Umweltberichtes.
Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen und um Beteiligung im weiteren Verfahren. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Berlin vom 14.02.2025:	
Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenz-	Die Feststellungen und Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingebers nicht vorgebracht.

ordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes,. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausführung ihres eigenen Aufgabenbereiches, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Unersuchung nicht erforderlich.

Angesichts der Festsetzungen des vorliegenden B-Plans sind Bauhöhen über 20 m innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

EWE NETZ GmbH, Oldenburg vom 10.02.2025:

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- und Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z. B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist u.a. auch die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Dementsprechend ist dafür Sorge zu tragen, dass die für eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlichen Einrichtungen erstellt werden können. Dies ist in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. Details der Erschließung und Netzanbindung bleiben der nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen, wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Die EWE Netz GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.
Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung	Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen	

Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	
Westnetz GmbH, Osnabrück vom 20.02.2025:	
Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 05.02.2025 teilen wir Ihnen mit, das unsererseits keine Bedenken zum o. g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u.a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich verschiedene Elektro- Versorgungsleitungen sowie eine 10 kV-Freileitung unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Bei Errichtung von Bauwerken im Näherungsbereich der 10-kV-Freileitung, d. h. 8 m beiderseits der Leitungsachse, ist zu beachten, dass die erforderlichen Mindestabstände zwischen den geplanten Baukörpern und der vorhandenen Leitung gemäß den einschlägigen DIN VDE-Bestimmungen eingehalten werden müssen. Um eine Verwirklichung des Bebauungsplanes zu gewährleisten, werden wir die 10-kV-Freileitung - falls erforderlich - den neuen Gegebenheiten anpassen.	Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden. Die 10-kV-Freileitung inkl. Schutzstreifen wurden im B-Plan gekennzeichnet und wird beachtet. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 14.02.2025:	
Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden	Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit

und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.
Amprion GmbH, Dortmund vom 11.02.2025:	
Im Planbereich der o. a. Maßnahme, wie in den via Mail vom 05.02.2025 übermittelten Plänen, verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unernehmens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Loxtener Straße von der Amprion GmbH als Trafotransportweg genutzt wird. Im Falle eines erforderlichen Trafotransportes müssen die Verkehrswege mit einer Breite von mindestens 4,0 m für Schwertransporte zu befahren sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Befahrbarkeit der Loxtener Straße (L 74) wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht eingeschränkt.
Nowega GmbH, Münster vom 10.02.2025:	
In dem von Ihnen bei der Nowega GmbH und der Erdgas Münster GmbH (ehemals Erdgas-Verkaufsgesellschaft mbH) angefragten Planungsraum ist die Nowega GmbH ein zuständiger Netzbetreiber, nicht aber die Erdgas Münster GmbH. Sofern Sie eine Verteilerliste der Träger öffentlicher Belange führen, bitten wir Sie, die Erdgas Münster GmbH darauf zu streichen und die Nowega GmbH (leitungsauskunft@nowega.de) weiterhin an zukünftigen Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingebers nicht vorgebracht.
Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit:	

Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	
Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow. Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.	Die Infos zu dem Onlineportal BIL werden zur Kenntnis genommen. Jedoch entspricht nach Ansicht der Gemeinde eine Anfrage über das BIL nicht dem geforderten Einholen von (belastbaren) Äußerungen bzw. Stellungnahmen bei den Trägern öffentlicher Belange, wie es in § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB gefordert wird. Die Gemeinde wird daher weiterhin die gesetzeskonformen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 u. 4 BauGB durchführen. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<u>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 20.02.2025:</u>	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. **Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer**	Die Vodafone GmbH soll im Bedarfsfall rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen etc.)

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikationsinfrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase, Bersenbrück vom 14.02.2025:

Der UHV hat erst einmal keine Bedenken gegen die Planung. In der zu erstellenden wassertechnischen Unersuchung ist die ausreichende Retention / ggf. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nachzuweisen.

Dem UHV 97 ist eine Kopie der Genehmigung zuzusenden.
Ihr Unterhaltungsverband steht Ihnen für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung.

Zur vorliegenden Planung wurde eine Wassertechnische Voruntersuchung (Ing.-Büro Westerhaus, Juni 2025) erstellt. Die Ergebnisse dieser Voruntersuchung werden in der Bauleitplanung beachtet.

Nach den Untersuchungen zum Grundwasserstand und zu den Bodeneigenschaften kommt die Wassertechnische Voruntersuchung zu dem Ergebnis, dass die Entwässerung der Kreis- und Landesstraße über die bewachsenen Seitenstreifen sowie über einzelne Entwässerungsmulden erfolgen soll.

Aufgrund der ungünstigen Versickerungsbedingungen innerhalb des Plangebietes soll das anfallende Oberflächenwasser der sonstigen Flächen des Plangebietes über eine Regenwasserkanalisation einem außerhalb und östlich des Plangebietes geplanten Regenwasserrückhaltebecken (RRB) zugeleitet werden.

Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichtes.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 05.03.2025:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Ankum für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Trinkwasserversorgung Im Umkreis von 200 Metern ist keine Trinkwasserhauptleitung sowie im Umkreis von 300 Metern kein Hydrant für den Brandschutz vorhanden. Eine Versorgung des Feuerwehrhauses mit Trinkwasser kann daher nur mit erhöhtem Aufwand hergestellt werden. Aufgrund der Vielzahl an alten Bäumen ist eine Verlegung der Trinkwasserleitung im Seitenraum der Landesstraße 74 nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Diese wird jedoch von der Straßenbaubehörde voraussichtlich nicht zugelassen. Innerhalb der Bauverbotszone der L 74 wäre evtl. eine Verlegung der Trinkwasserleitung möglich, vorausgesetzt die Grundstückseigentümer erklären sich bereit, eine Verlegung über ihre Grundstücke an der Loxtener Straße zu genehmigen und diese folglich im Grundbuch abzusichern. Zudem wäre durch die Änderung der Straßenführung und der Herstellung des Verkehrsknoten evtl. eine kurze Strecke zur Verlegung der Wasserleitung im Seitenraum möglich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserversorgung sowie ein hinreichender Brandschutz sollen grundsätzlich gewährleistet werden. Die dazu erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sollen im Rahmen der Erschließungsplanungen berücksichtigt werden. Bezüglich des Brandschutzes sind u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 zu berücksichtigen. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten sollen dabei durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Soweit erforderlich, werden ergänzend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet. Dazu soll u.a. auch geprüft werden ob das östlich des Plangebietes geplante Regenwasserrückhaltebecken als Löschwasserentnahmestelle eingerichtet werden kann. 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.
Des Weiteren sollten im Bebauungsplan vorab die Flächen und die Standorte der neu zu setzenden Bäume und Sträucher festgelegt werden, sodass Schutzmaßnahmen im Bereich der Wasserleitungen direkt mitberücksichtigt werden können.	Das aktuelle Plankonzept sieht den möglichst weitgehenden Erhalt bestehender Gehölze vor. Ferner wird am Nordrand des Plangebietes eine Maßnahmenfläche (A) für Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. In dieser soll eine naturnahe Feldhecke angepflanzt werden. Weitere Pflanzvorgaben werden nicht getroffen.

Abwasserentsorgung

Seitens der Abteilung „Technik Abwasser“ bestehen zunächst keine Bedenken gegen die Teilaufhebung des alten Bebauungsplanes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Entsorgung des Schmutzwassers ist nur per Druckentwässerung über die an den Grenzen des Plangebietes verlaufende Abwassertransportleitung Kettenkamp-Ankum möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Regenwasserentsorgung muss für das Plangebiet ein erforderliches Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebietes errichtet werden. Die erforderliche Größe wird sich durch die Wassertechnische Voruntersuchung ergeben. Den Vorentwürfen des Büro Westerhaus mit einem außerhalb zu errichtenden Regenrückhaltebeckens kann seitens des Wasserverbandes so nicht zugestimmt werden.	Zwingende rechtliche oder fachtechnische Gründe, dass ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) immer innerhalb des Bebauungsplanes liegen muss, in dem das planbedingte Oberflächenwasser anfällt, gibt es nicht. Die Forderung wird daher zurückgewiesen. Zur vorliegenden Planung wurde eine Wassertechnische Voruntersuchung (Ing.-Büro Westerhaus, Juni 2025) erstellt. Die Ergebnisse dieser Voruntersuchung werden in der Bauleitplanung beachtet. Nach den Untersuchungen zum Grundwasserstand und zu den Bodeneigenschaften kommt die Wassertechnische Voruntersuchung zu dem Ergebnis, dass die Entwässerung der Kreis- und Landesstraße über die bewachsenen Seitenstreifen sowie über einzelne Entwässerungsmulden erfolgen soll. Aufgrund der ungünstigen Versickerungsbedingungen innerhalb des Plangebietes soll das anfallende Oberflächenwasser der sonstigen Flächen des Plangebietes über eine Regenwasserkanalisation einem außerhalb und östlich des Plangebietes geplanten Regenwasserrückhaltebecken (RRB) zugeleitet werden. Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichtes.
In Bezug auf die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes bitte ich Sie, die Abteilung „Technik Abwasser“ beim Erstellen der Wassertechnischen Voruntersuchung bzgl. der Abwasserentsorgung unbedingt weiter zu beteiligen. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutzwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Ich bitte Sie, den Wasserverband unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

P R I V A T E E I N G A B E N :

Anwohner der Loxtener Straße 4, 5, 6, 7 und Haus-Nr. 2 sowie der Michelsstiege 10, 11, und 12a, Ankum vom 04.03.2025:

Durch die Verlegung der Kreisstraße (Kettenkamper Weg) auf die Loxtener Straße erhöht sich der Verkehr auf der Loxtener Straße erheblich und die daraus resultierenden negativen Auswirkungen vermehren sich stark, insbesondere Lärm und Unfallrisiko.

Des weiteren ist der Zeitung zu entnehmen, dass in naher Zukunft als Entlastung für die innerörtliche Hauptstraße eine Verbindungsstraße zwischen der Loxtener Straße und der Druchhorner Straße geplant ist. Hierdurch soll insbesondere der Schwerlastverkehr nicht mehr den innerörtlichen Abschnitt der Hauptstraße und Druchhorner Straße nutzen. Dies führt dann zu einer noch stärkeren Belastung der Anwohner der Loxtener Straße und der Michelstiege.

Wir Anwohner sind nicht grundsätzlich gegen diese Maßnahmen, allerdings beantragen wir:

Dauerhafte Maßnahmen, damit die vorgeschriebene Höchstgeschwindigkeit nicht überschritten wird. Zu den Maßnahmen gehören unter anderem auch bauliche Vorkehrungen.

Um zu einer für alle Seiten zufriedenstellenden Lösung zu kommen, ist eine Beteiligung der Anwohner an dem Prozess aus unserer Sicht notwendig.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden u.a. auch die Immissionsschutzbelange angemessen berücksichtigt. Für die Ermittlung und Bewertung von Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt. Dessen Ergebnisse werden in der vorliegenden Planung beachtet. Erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor erheblichen Lärmauswirkungen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.
Der Fachbeitrag Schallschutz ist Anlage des Umweltberichtes.

Bezüglich der Auswirkungen durch den auf der Loxtener Straße zu erwartenden Mehrverkehr aufgrund der Verlegung der K 162 mit Anschluss an die L74 kommt der Lärmgutacher zu folgendem Ergebnis:

„Für die Bestandsbebauung an der Loxtener Straße und dem Kettenkamper Weg ist durch die Erhöhung der Verkehrsmengen eine geringe Steigerung der Beurteilungspegel unterhalb von 1 dB(A) zu erwarten.
Die Beurteilungspegel liegen im Prognose-Planfall mit dem Zusatzverkehr unterhalb der Zumutbarkeitsschwelle.
Aus diesem Grund sind die zusätzlichen Verkehrsbelastungen für die Anwohner im Nahbereich und auch im weiteren Umfeld zumutbar.“[10]

Demnach sind keine erheblichen Auswirkun-

[10] RP Schalltechnik: „Gemeinde Ankum, Bebauungsplan Nr. 23 ‚Industriegebiet Nord‘ (1. Änderung und Erweiterung), Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm“, Osnabrück, 23.03.2026, Zusammenfassung S. 1

gen durch den planbedingt auf der L 74 hinzukommenden Verkehr zu erwarten.

Die Gemeinde erkennt an, dass es auch unterhalb von Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerten zu Störwirkungen durch Lärm kommen kann. Im Rahmen der Gesamtabwägung zur vorliegenden Planung stuft die Gemeinde diese unterschwelligen Lärmeinwirkungen jedoch als insgesamt zumutbar ein.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daher diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am vorliegenden Bauleitplanverfahren erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 3 Abs. 1 u. 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Darüber hinaus wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine abwägungsrelevanten Äußerungen vorgebracht.

6 Vermerk Veröffentlichung im Internet

Die Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht.

Ankum, den .....

.....
Bürgermeister