

# B E G R Ü N D U N G

## ZUR 29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN (ÄNDERUNGSBEREICH GEMEINDE NEUENKIRCHEN)

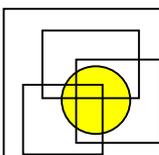
LANDKREIS OSNABRÜCK

DER UMWELTBERICHT MIT ANLAGEN  
IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

---

BEARBEITET DURCH:

STAND: 16.06.2021



**PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN**

SPINDELSTR. 27 49080 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG

STADTPLANUNG

BAULEITPLANUNG

LANDSCHAFTSPLANUNG

FREIRAUMPLANUNG

DORFERNEUERUNG

Verf.: O. M. Dehling, Dipl.-Ing. Stadtplaner AK NDS, SRL

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Hinweise und Vorbemerkungen ..... 3
2	Planungsanlass ..... 3
3	Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum ..... 3
3.1	Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung ..... 3
3.2	Städteplanerische Grundsätze ..... 4
3.3	Bauleitplanerische Gesichtspunkte ..... 5
4	Änderungsbereich Wohnbaufläche „Südlich Haarmeyers Kamp“ ..... 6
4.1	Lage und Größe des Änderungsbereichs ..... 6
4.2	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben ..... 8
4.2.1	Fachgesetze ..... 8
4.2.2	Fachplanungen ..... 10
4.3	Bestand ..... 10
4.4	Standortbegründung und Planungsabsicht ..... 11
4.4.1	Art der baulichen Nutzung ..... 12
4.4.2	Verkehrerschließung ..... 12
4.4.3	Sonstige Flächendarstellungen ..... 12
4.5	Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange ..... 13
4.6	Ver- und Entsorgung ..... 17
4.7	Brandschutz ..... 19
4.8	Belange des Denkmalschutzes ..... 19
5	Auslegungsvermerke ..... 19

## 1 Hinweise und Vorbemerkungen

Parallel zur vorliegenden 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) als vorbereitender Bauleitplan wird von der Gemeinde Neuenkirchen der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“ aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung wurde im Vergleich zum Vorentwurf (Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3/4 Abs. 1 BauGB) verändert. So wurde u.a. ein für die Planung erforderliches Regenwasserrückhaltebecken östlich der Mettinger Straße (L 70) in den Geltungsbereich aufgenommen.

Nach der 1. öffentlichen Auslegung des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 35 wurden verschiedene Änderungen vorgenommen. So wurde u.a. der räumliche Geltungsbereich im Bereich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens erweitert. Dementsprechend war auch die vorliegende FNP-Änderung anzupassen. Die erfolgten Anpassungen erforderten eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Der entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltbericht zum B-Plan Nr. 35 (inkl. seiner Anlagen) ist gleichzeitig auch Umweltbericht zur 29. Änderung des FNPs und als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung.

## 2 Planungsanlass

Die Samtgemeinde Neuenkirchen möchte mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren auf die aktuellen demographischen und städtebaulichen Entwicklungen in der Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen reagieren. Mit dem Änderungsbereich soll der Wohn- und Arbeitsstandort Neuenkirchen durch ein angemessenes Angebot an Wohngrundstücken für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf gesichert, gestärkt und fortentwickelt werden. Ferner soll im Änderungsbereich eine Kindertagesstätte errichtet werden. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Bedürfnisse der Familien ein besonderes Gewicht.

## 3 Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum

### 3.1 Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung

Das Landes- Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017 (LROP) 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.“<sup>1</sup>

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 wird die Samtgemeinde Neuenkirchen dem Ländlichen Raum zugeordnet. Bezüglich der Siedlungsentwicklung wird im RROP 2004 u.a. folgendes ausgeführt:

„Für die gezielte Weiterentwicklung von Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft, von Wohn- und Arbeitsstätten sowie von Freizeiteinrichtungen ist eine räumliche Bündelung notwendig. Gewachsene Siedlungsbereiche sind weiter zu entwickeln. Eine verstreute Siedlungstätigkeit in bisher unberührten Räumen ist zu vermeiden. Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken.“<sup>2</sup>

Die Gemeinde Neuenkirchen erhält gemäß RROP die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums und hat demnach zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitzustellen.

Konkrete Bauflächendarstellungen, z. B. für Wohnen oder Gewerbe, wurden im RROP für den Bereich der Samtgemeinde Neuenkirchen nicht getroffen.

Die Samtgemeinde ist der Ansicht, dass mit der vorliegenden Planung Schritte in die richtige Richtung getan werden, um die zukünftige Gesamtentwicklung positiv zu beeinflussen. Mit der Stärkung und Entwicklung des Wohnstandortes wird ein Beitrag zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung und Eigenständigkeit der Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen geleistet.

### 3.2 Städteplanerische Grundsätze

Auch die vorliegende Bauleitplanung basiert auf städtebaulichen **Zielsetzungen**, die nachfolgend aufgeführt werden:

- Gliederung der Gemeindegebiete in überschaubare funktionale Einheiten.
- Ausstattung der Gemeinden 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.

<sup>1</sup>Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017, Kapitel 1.1

<sup>2</sup>Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004/2013, S. 27

- 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.

Die zur städtebaulichen Entwicklung angeführten Zielsetzungen beziehen sich auf die Samtgemeinde als Gesamtheit und sind als übergeordnete Entwicklungs- und Planungskriterien zu betrachten. Unter Berücksichtigung u.a. dieser Kriterien wird das Samtgemeindegebiet, basierend auf den spezifischen räumlich-strukturellen Gegebenheiten sowie vorhandener Probleme und Potentiale, im Sinne des vorausschauenden Ordners flächen- und raumfunktional gegliedert.

Die Samtgemeinde ist der Auffassung, dass neben der erforderlichen positiven Rahmensetzung auf europäischer, nationaler und regionaler Ebene auch die Gemeinden selbst im Rahmen ihrer kommunalen Vorsorgeplanung Anstrengungen unternehmen müssen, um die Vitalität der Gemeinden zu erhalten und fortzuentwickeln. Voraussetzung 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.

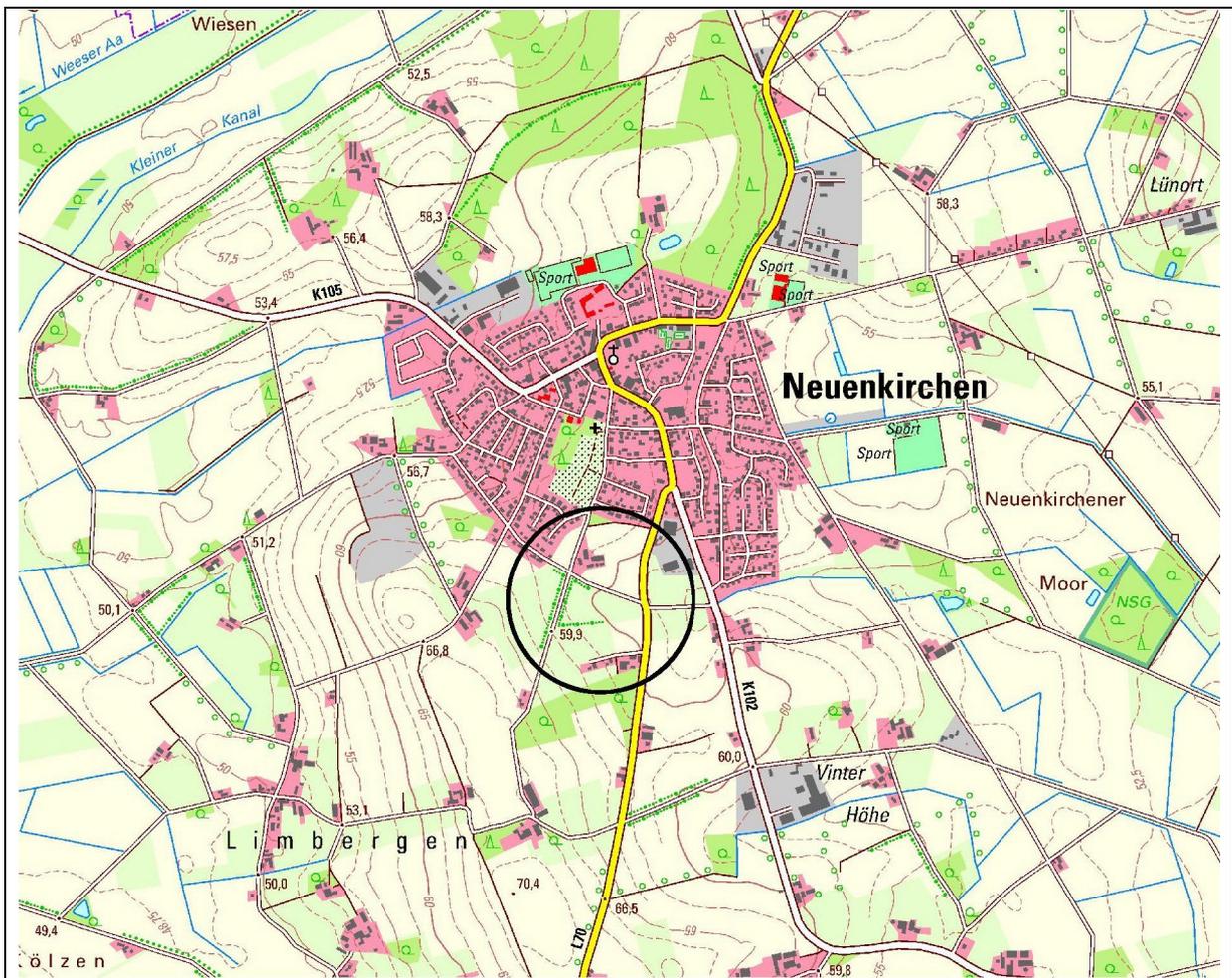
Bei dem vorliegenden Planverfahren werden die genannten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie die zahlreichen unter § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange berücksichtigt.

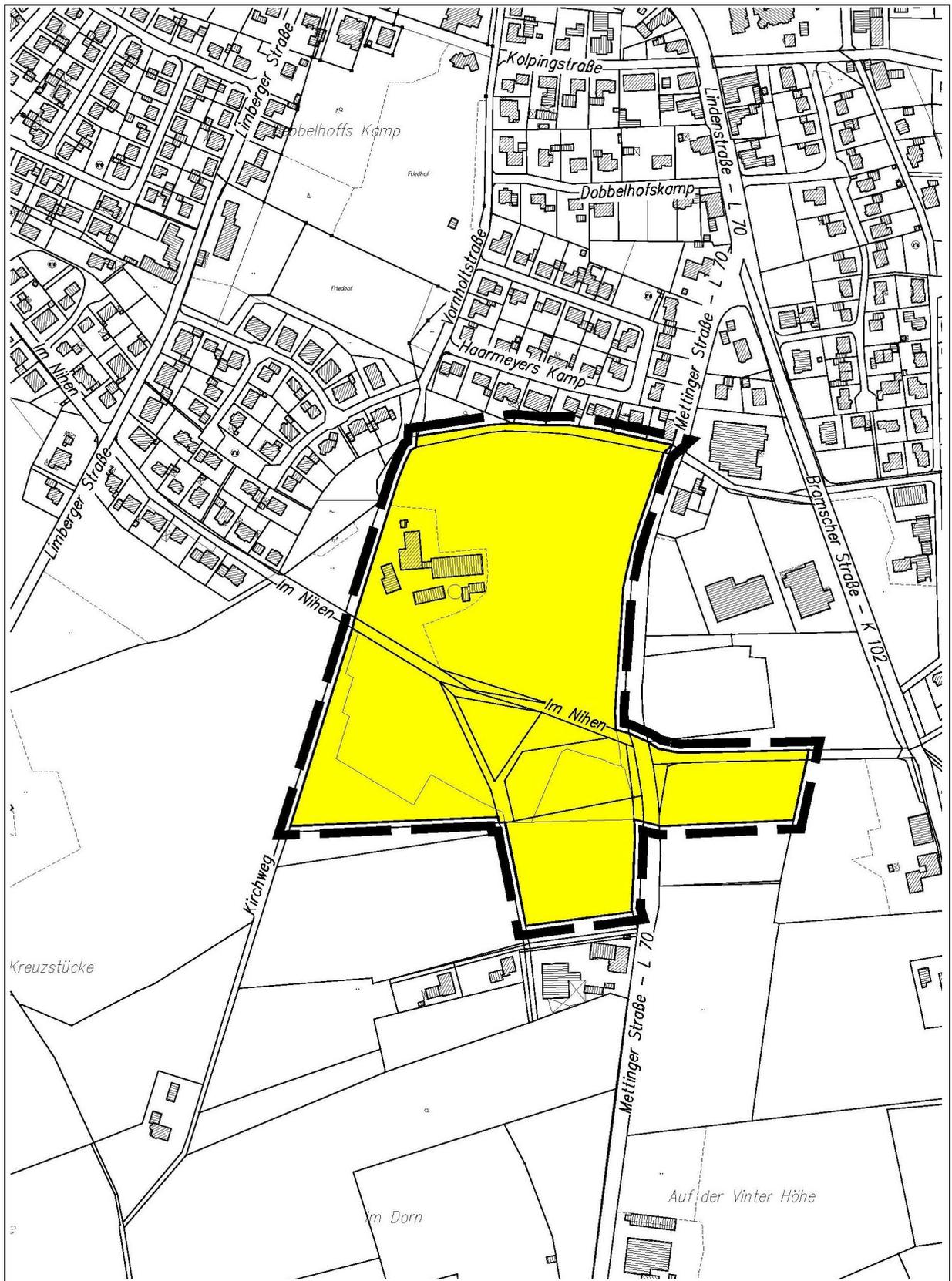
Es ist geplant, die städtebauliche Entwicklung in einer möglichst umweltverträglichen und landschaftsgerechten Weise zu vollziehen. Nach Auffassung der Samtgemeinde ist die vorliegende Planung sinnvoll und in Hinblick auf die Förderung der regionalen Potentiale für eine nachhaltige Entwicklung erforderlich.

#### 4 Änderungsbereich Wohnbaufläche „Südlich Haarmeyers Kamp“

##### 4.1 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der ca. 10,0 ha große Änderungsbereich liegt am Südrand der engeren Ortslage Neuenkirchens, unmittelbar beidseitig der Mettinger Straße (L 70), nördlich und südlich der Straße „Im Nihen“.





0 50 100 150 200 250 m

Original: ALKIS, LGLN

## 4.2 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

### 4.2.1 Fachgesetze

#### Schutzgebietsystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie). Nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist daher zu prüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietsystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Im planungsrelevanten Umfeld liegen keine FFH-Gebiete. Das nächstliegende FFH-Gebiet "Gehn" (EU-Kennzahl 3513-332) weist einen Abstand von mindestens 3,0 km zum Plangebiet auf, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses Gebiet und seinen Schutzzweck ausgeschlossen werden können.

Für die vorliegende Planung ergaben sich zudem keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie, da die nächstliegenden Gebiete Recker und Mettinger Moor mehr als 4,8 km Abstand aufweisen. Zudem gibt es keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre 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 Bauleitplan 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 bzw. Ersatz) zu regeln. In der Planung muss dargestellt werden, wie weit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung 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 FNP und B-Plan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 2.3 ff des Umweltberichts). Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

#### 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.“

Im Zuge der parallelen B-Planaufstellung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, 08.12.2020) erarbeitet. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung berücksichtigt.

#### Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen und Richtlinien (z. B. TA Lärm, DIN 18005) zu berücksichtigen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms (insbesondere Mettinger Straße L 70) wurde u. a. auf Basis einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2019 ein Verkehrslärmgutachten<sup>3</sup> erstellt. Zur Prognose und Beurteilung der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen wurde auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) ein Geruchsgutachten<sup>4</sup> erstellt. Die Ergebnisse der Gutachten wurden in der Planung berücksichtigt.

#### Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel

Gemäß Geodatenserver des Landkreises Osnabrück liegen nördlich des Plangebietes im Umkreis von 500 m Luftlinie fünf Altstandorte mit einem allgemeinen Gefahrenverdacht, die im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung berücksichtigt werden (siehe auch Kap. 2.1.1 und 2.2.2.1 des Umweltberichts). Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet liegen nicht vor.

#### Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Es liegt gemäß Hochwassergefahrenkarten des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) zudem nicht innerhalb von Hochwassergefahrengebieten.

#### Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend liegen mehrere nach § 22 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Wallhecken, die im Wallheckenkataster des Landkreises Osnabrück geführt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planung können diese Hecken zum Teil nicht erhalten werden. Für die insbesondere aus verkehrstechnischen Gründen notwendige Beseitigung von Wallhecken wurde von der Gemeinde Neuenkirchen ein „Befreiungsantrag von den Verboten gemäß § 22 Abs. 3 Satz 2 NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG“ gestellt. Dieser Antrag wurde von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück am 25.01.2021 unter Auflagen genehmigt (AZ.: FD 7.2.48.06.00507 ri).

<sup>3</sup> RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 ‚Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp‘, Osnabrück, 08.12.2020.

<sup>4</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 ‚Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp‘, Oldenburg, 05.05.2020.

Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße 70 außerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an. Dementsprechend ist u.a. die Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG zu beachten.

Ferner wird aufgrund der Anbindung des Plangebietes an die L 70 ein Linksabbiegestreifen im Zuge der L 70 erforderlich. Ein entsprechender Ausbauplan wurde bereits erstellt und mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück vorabgestimmt.

Das Plangebiet unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutzstatus.

#### **4.2.2 Fachplanungen**

##### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Laut der zeichnerischen Darstellung des RROPs des Landkreises Osnabrück liegt das Plangebiet in einem Bereich ohne konkrete raumordnerische Funktionsbestimmungen („weiße Fläche“). Die Mettinger Straße (L 70) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

##### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der LRP des Landkreises Osnabrück 1993 enthält ebenfalls keine konkreten Ziele für das Plangebiet.

##### Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Neuenkirchen, noch für die Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen liegen LP vor.

##### Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Das Areal wird im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Neuenkirchen überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zur 29. Änderung des FNPs wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen aufgestellt. Darin wird das Plangebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Da das Plangebiet im Rahmen der 29. Änderung des FNPs überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt wird, wird der B-Plan Nr. 35 gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Der B-Plan Nr. 35 überlagert kleinflächig die rechtswirksamen B-Pläne Nr. 4 „Haarmeyers Kamp“ und Nr. 17 „Kohlenbruch“. Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 35 verlieren die rechtswirksamen B-Pläne Nr. 4 und Nr. 17 in den Bereichen, in denen sie vom B-Plan Nr. 35 überlagert werden, ihre bisherige rechtliche Wirkung. Weitere B-Pläne bestehen für das Plangebiet derzeit noch nicht.

Im Nahbereich liegen die B-Pläne Nr. 23 „Zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ und Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher und Mettinger Straße“ der Gemeinde Neuenkirchen.

##### Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zum Änderungsbereich treffen.

#### **4.3 Bestand**

Der Änderungsbereich wurde bislang überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Innerhalb des Plangebietes liegen bauliche Anlagen eines viehhaltenden landwirtschaftlichen Betriebes. Der Betrieb wird die Tierhaltung im Zuge der Realisierung des künftigen Baugebietes einstellen. Hierzu bestehen bereits entsprechende Verträge zwischen Betrieb und Gemeinde Neuenkirchen. Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen.

#### 4.4 Standortbegründung und Planungsabsicht

Mit der Änderung soll der Wohnstandort Neuenkirchen gestärkt und entwickelt sowie der kurz- bis mittelfristige Wohnbedarf gedeckt werden. Für die Fläche sprechen insbesondere folgende Gründe:

- Das Areal liegt am südlichen Rand der engeren Ortslage von Neuenkirchen, im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohngebiete sowie nahräumlich zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut durch vorhandene Gemeindestraßen und die L 70 (Mettinger Straße) an das bestehende Straßennetz angebunden.
- Für das Areal bestehen keine der Planung entgegenstehenden zwingenden raumordnerischen Vorrangfunktionen oder naturschutzfachlichen Schutzgebietsausweisungen.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).
- Die Fläche ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche steht für die geplante Wohnbaunutzung zur Verfügung.

Derzeit ist lediglich mit dem vorliegenden Änderungsbereich die Möglichkeit zur kurzfristigen Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken gegeben. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Neuenkirchen derzeit nicht zur Verfügung.

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 Alternativenprüfungspflicht zu verletzen.“*

Gerade nach den Maßgaben des letzten Zitats, insbesondere des vorletzten und letzten Satzes, haben Samtgemeinde und Gemeinde im Rahmen geeignete Standorte gesucht.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Wohnbauflächen zur Deckung des Baubedarfs benötigt wird. Hierzu stehen in der Gemeinde Neuenkirchen keine besser geeigneten Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen derzeit keine geeignetere Alternative dar.

Darüber hinaus muss klar herausgestellt werden, dass in der Gemeinde Neuenkirchen, wie auch in der Samtgemeinde Neuenkirchen generell, neue Baugebiete nur entsprechend des sich tatsächlich abzeichnenden Bedarfes ausgewiesen werden. Dieses bereits seit Jahrzehnten erfolgreich angewendete planerische Handeln ist darüber hinaus auch wirtschaftlich geboten. Denn die mit der Realisierung von Baugebieten einhergehende Flächenerwerbs-, Planungs-, Erschließungs- und Folgekosten lassen sich vernünftigerweise nur bei entsprechender Nachfragesituation rechtfertigen und vorfinanzieren.

#### **4.4.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet soll dem Wohnen dienen und wird daher überwiegend als Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt.

Eine Fläche von ca. 3.900 m<sup>2</sup> wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte" dargestellt. Hier soll die dringend benötigte neue Kindertagesstätte errichtet werden.

#### **4.4.2 Verkehrserschließung**

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt von den Gemeindestraßen „Im Nihen“ und „Vornholtstraße“ sowie von der L 70 („Mettinger Straße“) aus. Zur inneren Erschließung des Änderungsbereich werden zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen sowie ein Linksabbiegestreifen im Zuge der L 70 erforderlich. Details hierzu bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

#### **4.4.3 Sonstige Flächendarstellungen**

Teile der Ackerflächen, u.a. auch mit Gehölzbestand, sollen von Bebauung freigehalten werden. Sie werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen und sollen naturnah entwickelt werden. Details hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

Zur Aufnahme und Rückhaltung des künftig aus dem Plangebiet abfließenden Oberflächenwassers soll östlich der Mettinger Straße ein Regenwasserrückhaltbecken angelegt werden. Die Fläche wird entsprechend als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Weitere Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung (Ing.-Büro Westerhaus, 11/2020) zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichts.

#### 4.5 Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange

Bei allen bauleitplanerischen Überlegungen in der Samtgemeinde Neuenkirchen 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 vorbereitet. Darüber hinaus ist z. B. aufgrund der nahgelegenen Straßen sowie aufgrund von im Umfeld ansässigen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben mit Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (u.a. durch Verkehrslärm u. Geruchsimmissionen) zu rechnen.

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen eine Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführten Bauleitplanungen werden darin beschrieben und bewertet. Da der Geltungsbereich der FNP-Änderung nur eine Teilfläche vom Geltungsbereich des B-Plans Nr. 35 umfasst und die Umweltprüfung zum B-Plan einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange im wesentlichen entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

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 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 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	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ keine erheblichen	-		
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••	Die vom Lärmgutachter zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen empfohlenen Gebäude bezogenen passiven Lärmschutzmaßnahmen werden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans übernommen.	nicht erforderlich
Boden	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.</li> </ul>	••	Bindung der zulässigen Überschreitung der GRZ an „ökologische“ Bauweisen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung</li> </ul>	••	Die zulässige Grundfläche wird in erheblichen Teilbereichen auf Werte unterhalb der Maximalwerte der BauNVO begrenzt. Zudem wird die zulässige Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf 30 % begrenzt und von ökologischen (wasserdurchlässigen) Bauweisen abhängig gemacht; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)</li> </ul>	••	Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung</li> </ul>	••	siehe oben	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)</li> </ul>	••	Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
Fläche	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen</li> </ul>	••	Minimierung der Straßenbreiten, bei allerdings gut bebaubaren Grundstücken und ausreichenden Straßenquerschnitten für die maßgeblichen Begegnungsfälle; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen</li> </ul>	••	Minimierung des Flächenbedarfs durch kompakte Bebauung.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Schaffung von Raum für eine Wohnbebauung und einen Kindergarten entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung</li> </ul>	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Schaffung von groß-</li> </ul>	••	Positive Wirkung auf das Schutzgut,	nicht erforderlich

	flächigen öffentlichen und privaten Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(positiv)	kein Handlungsbedarf.	
Wasser	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Verlust von Grabenabschnitten durch Verfüllung oder Verrohrung	••	Vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••	Nachweis der unschädlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem hydraulischen Nachweis. Unschädliche Ableitung des Oberflächenwassers in ein ausreichend dimensioniertes Regenwasserrückhaltebecken. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	nicht erforderlich
Luft und Klima	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••	Verminderung der Beeinträchtigung durch den tlw. Erhalt von Gehölzstrukturen; Anlage div. Gehölzstrukturen im Plangebiet; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensräumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	Zum Erhalt und zur Neuentwicklung naturnaher Lebensräume werden Flächen zum Schutz, zur Pflege- und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Durch die zusätzliche Ausweisung öffentlicher Grünflächen und weitere Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen reduziert und tlw. ausgeglichen werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen, darunter für überplante Wallhecken die doppelte Länge an neuen Wallhecken.	nicht erforderlich
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	siehe oben	nicht erforderlich
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••	Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten erfolgt eine zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben sowie die allgemeine Baufeldräumung.	nicht erforderlich

			Zulässig bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten insbesondere von Höhlenbrütern, Haussperlingen und Rauchschwalben sowie Fledermäusen</li> </ul>	••	Teilweiser Erhalt verschiedener Gehölzbestände und Neuanlage naturnaher Lebensräume. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten erfolgt eine zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben sowie die allgemeine Baufeldräumung. Zulässig bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Für Höhlenbrüter, Haussperlinge und Rauchschwalben werden CEF-Maßnahmen vorgesehen und Quartiere vor Baubeginn bereitgestellt; Bereitstellung von 10 Fledermausquartieren.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung</li> </ul>	••	Es erfolgt der teilweise Erhalt von Gehölzstrukturen, Pflanzgebote sowie die Ausweisung von mehreren Flächen zum Schutz- und Pflege von Natur und Landschaft. Durch die Maßnahmen können Beeinträchtigungen reduziert und tlw. ausgeglichen werden; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung</li> </ul>	••	siehe oben	nicht erforderlich
Land-schaft	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>	••	Es erfolgt ein teilweiser Erhalt von Gehölzstrukturen und eine vollständige Kompensation durch neue Gehölzpflanzungen und sonstige Ausgleichsmaßnahmen; Beschränkungen der Bauhöhen und der zulässigen Grundfläche.	nicht erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente (z. B. Wallhecken)</li> </ul>	••	Es erfolgt ein teilweiser Erhalt von Gehölzstrukturen und eine vollständige Kompensation durch neue Gehölzpflanzungen im Plangebiet und sonstige Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>	••	s.o.	nicht erforderlich
Kultur- u. Sach-güter	<b>Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mögliche Beschädigung / Zerstörung von archäologischen</li> </ul>	••	Die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land)	nicht erforderlich

	Kulturgütern durch Erdarbeiten		muss 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. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des B-Planes aufgenommen.	
Gesamtbeurteilung:		<b>Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf</b>		

**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. Dabei werden zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. der erheblichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Im Rahmen der Abwägung hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Samtgemeinde ist mit der Gemeinde Neuenkirchen auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Umweltbericht dargelegten Umweltprüfung davon überzeugt, dass das geplante Wohngebiet und die Gemeinbedarfsfläche zur Ortsentwicklung, zur Sicherung des Wohnstandortes und damit zur Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum für die Bevölkerung benötigt wird. In diesem Sinne sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vermeidbar.

In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Abwägung zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen - z. B. Berücksichtigung von Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - z.B. Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden. Dabei soll diesen „zurückgestellten“ Belangen, unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie durch umfassende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Die Gemeinde Neuenkirchen plant eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan Nr. 35 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Für den naturschutzfachlichen Kompensationsbedarf in Höhe von **16.700** Werteinheiten wird folgende Ausgleichsfläche bereitgestellt:

- Kompensationsfläche der Katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius (Gemeinde Neuenkirchen, Gemarkung Limbergen, Flur 10, Flurstück 18)

Hinweis: Der naturschutzfachliche Ausgleich für die überplanten nach § 29 BNatSchG geschützten Wallhecken erfolgt gesondert im Rahmen des von der Gemeinde gestellten Befreiungsantrags nach § 67 BNatSchG. Dieser Antrag wurde von der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück geprüft und unter Auflagen am 25.01.2021 genehmigt - AZ.: FD 7.2.48.06.00507 ri.

Da im Zuge der Baumaßnahmen voraussichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Höhlenbrütern (z. B. Blau- und Kohlmeise), Haussperlinge sowie zwei Brutpaare Rauchschwalben verloren gehen werden, werden für diese Arten zudem geeignete CEF-Maßnahmen (vorgezogene artenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen) vorgesehen und vor Baubeginn durchgeführt. Entsprechende Festsetzungen werden hierzu in den B-Plan aufgenommen.

Details zur Lage und zur Maßnahmenkonzeption der externen Ausgleichsflächen und der CEF-Maßnahmen sind Kapitel 2.3.5 des Umweltberichtes zu entnehmen.

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 (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.“

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

#### **4.6 Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung des Plangebietes mit den notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen für Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Wärmeversorgung, Kommunikation sowie die Verkehrserschließung kann sichergestellt werden. Im Zuge der Erdarbeiten soll grundsätzlich darauf geachtet werden, dass vorhandene Versorgungsanlagen nicht beschädigt werden und dass bei der Straßenplanung auch die erforderlichen Trassen für neue Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Die jeweiligen Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden und sind bei Bedarf um Anzeige der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit zu bitten. Soweit erforderlich, wurden zur Sicherung der Ver- und Entsorgung im Plangebiet Leitungsrechte gekennzeichnet.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, gesichert.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, Osnabrück oder andere geeignete Anbieter.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bersenbrück.

Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung<sup>5</sup> wird für das anfallende Schmutzwasser eine neue Schmutzwasserkanalisation verlegt. Über diese wird das Schmutzwasser des künftigen Wohngebietes einem bestehenden Abwasserpumpwerk an der Bramscher Straße (K 102) zugeleitet. Vom Abwasserpumpwerk wird das Abwasser dann über eine Druckrohrleitung zur Kläranlage in Neuenkirchen transportiert.

Das anfallende Oberflächenwasser soll grundsätzlich ohne Abflussverschärfung abgeleitet werden. Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung ist eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse nicht möglich. Vorgesehen ist daher eine Regenwasserkanalisation, die das anfallende Oberflächenwasser in ein neue zu errichtendes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) östlich der L 70 einleitet und von dort gedrosselt in den Vorfluter abführt. Der Vorfluter ist hier der Straßenseitengraben „Im Nihen“ und nachfolgend das Verbandsgewässer des „Wasser- und Bodenverbandes Bühner Bach Gebiet“. Die erforderliche Fläche für das RRB wurde als Fläche für die Wasserwirtschaft in den vorliegenden Änderungsbereich aufgenommen. Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichtes. Die wasserrechtlichen Bestimmungen werden grundsätzlich beachtet, 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.

<sup>5</sup> Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung B-Plan Nr. 35 ‚Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp‘ Gemeinde Neuenkirchen“, Bramsche, 04/2021

#### 4.7 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. Falls erforderlich, werden ergänzend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet.

Die Samtgemeinde Neuenkirchen 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.

#### 4.8 Belange des Denkmalschutzes

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt archäologische 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, Mail: [archaeologie@osnabrueck.de](mailto: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 Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (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.

#### 5 Auslegungsvermerke

Die Begründung hat zusammen mit der Auslegungsfassung der 29. Änderung des FNPs in der Zeit vom **27.01.2021** bis einschließlich **27.02.2021** das **1. Mal** und in der Zeit vom **12.05.2021** bis einschließlich **14.06.2021** das **2. Mal** öffentlich ausgelegt.