

B E G R Ü N D U N G

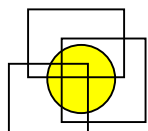
ZUR 31. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN

**(PARALLEL ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 36
DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN)
LANDKREIS OSNABRÜCK**

DER UMWELTBERICHT INKLUSIVE ANHANG UND ANLAGEN
IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

BEARBEITET DURCH:

STAND: 02.12.2025



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG

STADTPLANUNG

BAULEITPLANUNG

LANDSCHAFTSPANUNG

FREIRAUMPLANUNG

DORFERNEUERUNG

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

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Hinweise und Vorbemerkungen.....3
2	Planungsanlass3
3	Allgemeine und spezielle Aussagen zum Planungsraum.....3
3.1	Vorgaben von Landesplanung und Regionaler Raumordnung3
3.2	Städteplanerische Grundsätze5
3.3	Bauleitplanerische Gesichtspunkte.....6
4	Änderungsbereich „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“7
4.1	Lage und Größe des Plangebietes7
4.2	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben9
4.2.1	Fachgesetze.....9
4.2.2	Fachplanungen.....11
4.3	Bestand.....13
4.4	Standortbegründung und Planungsabsicht.....13
4.4.1	Art der baulichen Nutzung15
4.4.2	Sonstige Flächendarstellungen15
4.4.3	Verkehrerschließung.....16
4.5	Klimaschutz, Energieeinsparung16
4.6	Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange.....18
4.7	Ver- und Entsorgung23
4.8	Brandschutz23
4.9	Belange des Denkmalschutzes24
4.10	Flächenbilanz24
5	Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten abwägungsrelevanten Äußerungen24
6	Vermerk Veröffentlichung im Internet44
7	Abwägung der Anregungen und Bedenken nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB).....45
8	Abschließender Verfahrensvermerk45

1 Hinweise und Vorbemerkungen

Parallel zur vorliegenden 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) als vorbereitender Bauleitplan wird von der Gemeinde Neuenkirchen der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ aufgestellt.

Der entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltbericht zum B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen ist gleichzeitig auch Umweltbericht zur vorliegenden Änderung des FNPs. Der Umweltbericht ist als gesonderter Textteil Bestandteil der vorliegenden Begründung.

2 Planungsanlass

Die Samtgemeinde Neuenkirchen möchte mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren insbesondere auf die aktuellen Erweiterungsabsichten eines im Änderungsbereich bereits ansässigen Gewerbebetriebes (Tischlerei) reagieren. Geplant ist u.a. die Schaffung größerer zusammenhängender Bauflächen und eine effizientere bauliche Nutzbarkeit. Hierdurch soll die im Gebiet bestehende Tischlerei die dringend benötigten Erweiterungsflächen erhalten. Dazu wird das bereits bestehende Gewerbegebiet (GE) erweitert. Die Planung dient u.a. zur Stärkung und Entwicklung der Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen als Arbeits- und Gewerbestandort. Damit erhalten in der Planung die Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes 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 auslaufenden Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 wird die Samtgemeinde Neuenkirchen dem Ländlichen Raum zugeordnet. Die Gemeinde Neuenkirchen wurde ferner als Grundzentrum bestimmt und hat dementsprechend zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen. 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.“²

Konkrete Bauflächendarstellungen, z. B. für Wohnen oder Gewerbe, wurden im RROP 2004 für den Bereich der Samtgemeinde Neuenkirchen nicht getroffen.

Im neuen RROP 2025 (rechtswirksam voraussichtlich Dez. 2025/Jan. 2026) wird die Samtgemeinde Neuenkirchen weiterhin dem Ländlichen Raum zugeordnet. Die Gemeinde Neuenkirchen behält ihre zentralörtliche Bestimmung als Grundzentrum. Bezüglich der Siedlungsentwicklung wird im neuen RROP u.a. folgendes Ziel genannt:

„Die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten haben neben den kreisangehörigen Mittelzentren und Grundzentren die folgende Ortsteile: Bohmte (OT Stirpe-Oelingen) und Bramsche (OT Engter).“³

Dementsprechend kommt auch dem Grundzentrum Neuenkirchen u.a. die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zu.

Konkrete Bauflächendarstellungen, z. B. für Wohnen oder Gewerbe, wurden auch im neuen RROP 2025 für den Bereich der Samtgemeinde Neuenkirchen nicht getroffen.

Als **Grundsatz der Raumordnung** legt das RROP 2025 u.a. auch für die Samtgemeinde Neuenkirchen eine maximale Flächen-Neuersiegelung fest. Diese beträgt bis zum Jahr 2030 5,3 ha pro Jahr und nach dem Jahr 2030 3,5 ha pro Jahr (RROP 2025, Beschreibende 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 (4.771.000 ha) dividiert. Der Quotient aus dieser Division wurde dann mit der Flächengröße der jeweiligen kommunalen Einheit (SG Neuenkirchen: 15.303 ha) multipliziert. Das Ergebnis soll dann der zulässigen täglichen Flächenversiegelung der kommunalen Einheit ab 2030 entsprechen (für die SG Neuenkirchen sind dies: 0,00962 ha/Tag). Durch Multiplikation mit der Anzahl der Tage/Jahr erhält man die zulässige jährliche Flächenversiegelung ab 2030 (für die SG Neuenkirchen sind dies gerundet 3,5 ha/Jahr). Für den Zeitraum bis 2030 wurde das Ergebnis mit dem Faktor 1,5 multipliziert (3,5 ha x 1,5 =

¹Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008/2017, Kapitel 1.1

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

³Aktueller Entwurf neues RROP für den Landkreis Osnabrück, Kapitel 2.1 Nr. 07, S. 8

5,25 ha, aufgerundet 5,3 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 (siehe 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.

Nach Auffassung der Samtgemeinde Neuenkirchen hat jede Gemeinde einen Anspruch auf Eigenentwicklung. Dazu gehören insbesondere auch Bauflächenausweisungen, durch die

- den wachsenden Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung sowohl an zeitgemäße Wohnverhältnisse, als auch an die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie
- den Erfordernissen der örtlichen gewerblichen Wirtschaft Rechnung getragen wird.

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

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 Neuenkirchen 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 Ordnen flächen- und raumfunktional gliedert.

Die Samtgemeinde Neuenkirchen 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. 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.

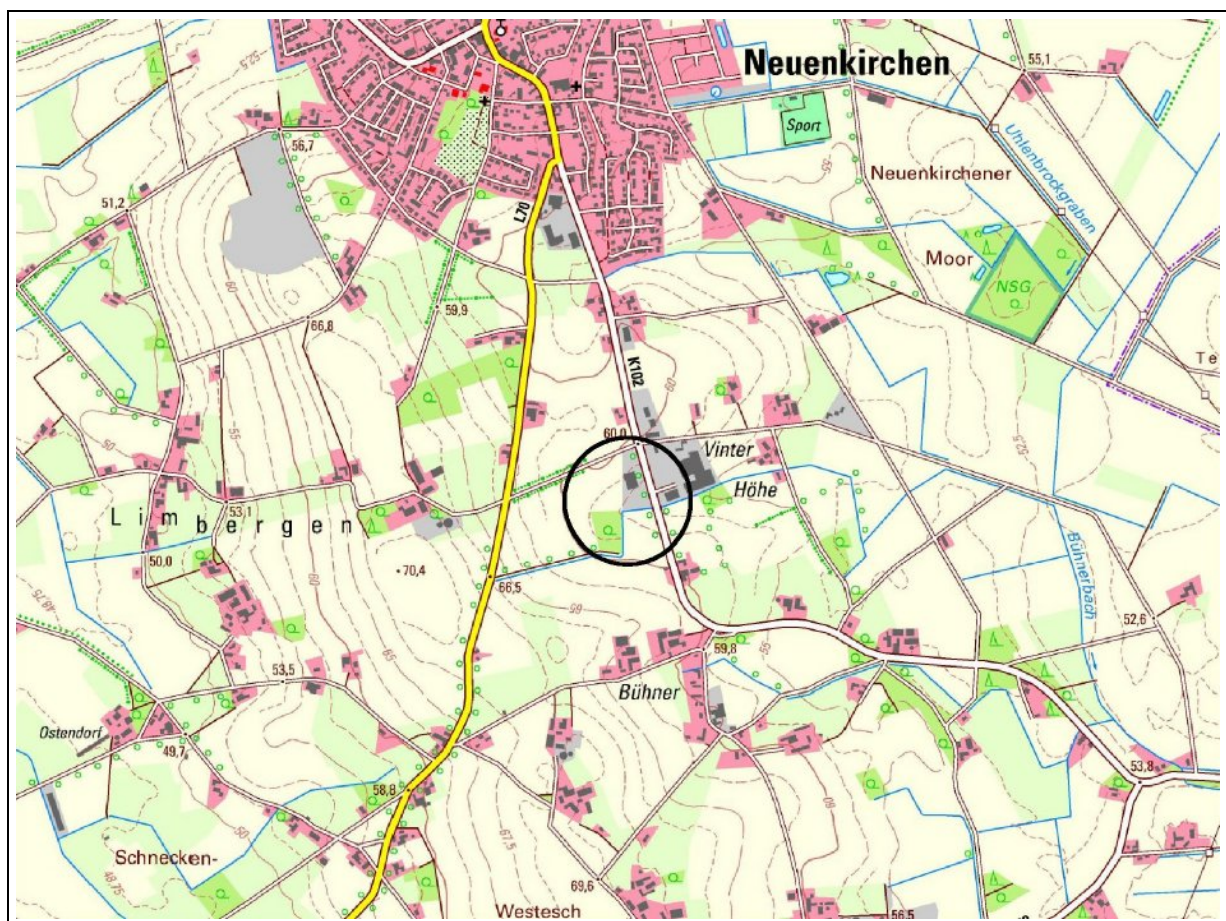
Bei dem vorliegenden Planverfahren werden die genannten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie die zahlreichen unter § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange berücksichtigt.

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. Den Belangen der Wirtschaft und de Arbeitsmarktes sowie den Belangen der städtebaulichen Fortentwicklung von Ortsteilen wird in der vorliegenden Planung ein besonderes Gewicht eingeräumt.

4 Änderungsbereich „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“

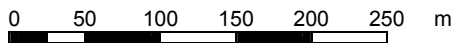
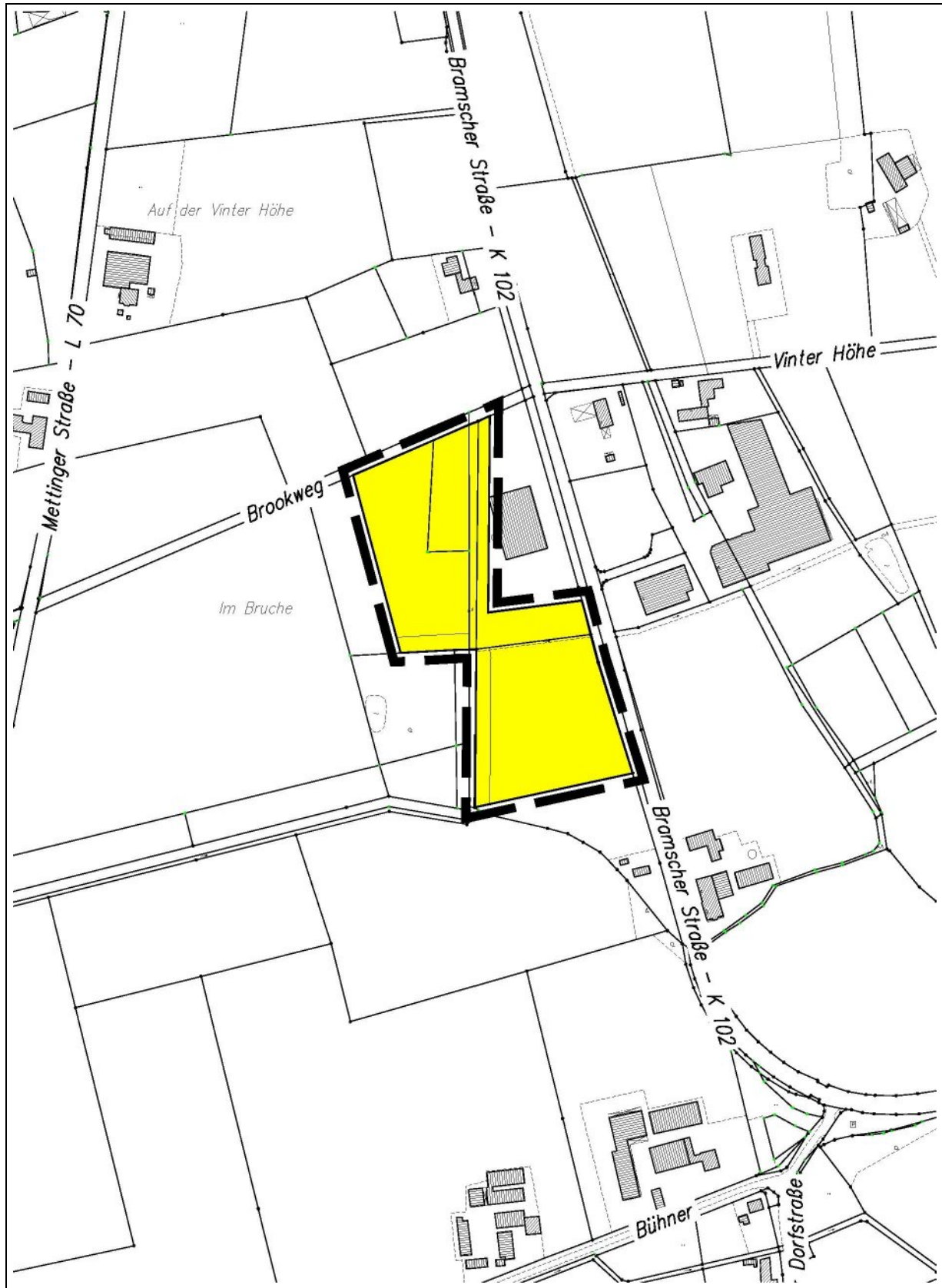
4.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der ca. 3,5 ha große Änderungsbereich liegt südlich der engeren Ortslage Neuenkirchens, unmittelbar westlich der Bramscher Straße (K 102), unmittelbar südlich des Brookweges und östlich der Mettinger Straße (L 70). Geplant ist die Neuordnung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“ der Gemeinde Neuenkirchen).



0 250 500 750 1000 1250 m

Original: LGLN, TK25



Original: LGLN, ALKIS

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 Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Im planungsrelevanten Umfeld liegen keine FFH-Gebiete. Die nächstliegenden FFH-Gebiete „Gehn“ (EU-Kennzahl 3513-332) und „Grasmoor“ (EU-Kennzahl 3613-301) weisen Abstände von rund 3,1 km bzw. 3,8 km zum Plangebiet auf. Aufgrund der großen Abstände können erhebliche Beeinträchtigungen auf diese FFH-Gebiete und deren Schutzzwecke ausgeschlossen werden.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ (EU-Kennzahl 3513-401) ist über 11 km entfernt. Aufgrund des großen Abstands können erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses EU-Vogelschutzgebiet und seinen Schutzzweck ebenfalls 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 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 parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 3.2 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.“

Zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, 29.01.2025) erarbeitet und ist Anlage des Umweltberichts. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung umfassend berücksichtigt (siehe ausführlicher Kapitel 2.8.4 und 3.1 des 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 Bramscher Straße (K 102) sowie durch landwirtschaftliche Gerüche zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt (RP-Schalltechnik, 27.01.2025). Für die landwirtschaftlichen Gerüche wurde zudem ein Immissionsgutachten erstellt (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 21.08.2023). Diese Gutachten sind Anlagen des Umweltberichts.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel / Störfallbetriebe

Im Änderungsbereich und im planungsrelevanten Umfeld befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand sowie gemäß Umweltatlas des Landkreises Osnabrück keine altlastverdächtigen Flächen.

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 4.2.2 Fachplanungen)

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten (ÜSG) und außerhalb von Hochwasser-Gefahren- und -Risikogebieten (HQextrem-Bereichen). Im Änderungsbereich liegen jedoch Bereiche, die bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen überschwemmt werden könnten.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Im Änderungsbereich liegen zwei kleine Waldflächen, die dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung unterliegen.

Zudem bestehen im näheren Umfeld sechs nach § 29 BNatSchG geschützte Wallhecken, die im Wallhecken-Kataster des Landkreises Osnabrück verzeichnet sind. Im Kataster wird auch die Wallhecke mit der ID-Nr. 2748 noch aufgeführt. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine Wallhecke im Sinne des § 29 BNatSchG, sondern um einen Gehölzstreifen innerhalb des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen B-Plans Nr. 29 der Gemeinde Neuenkirchen, der darin als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist. Bei der damaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück zu der Überplanung des linearen Gehölzbestandes keine Bedenken vorgebracht.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich ferner mehrere Feldhecken. Sie unterliegen dem Schutz der Verordnung des Landkreises Osnabrück zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.02.1998.

Gemäß der vorliegenden Planung werden die im Änderungsbereich bestehenden Wälder erhalten

Nach § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Da das Niederschlagswasser aufgrund der anstehenden Böden nicht ortsnah versickert werden kann, werden im Plangebiet zwei ausreichend dimensionierte, naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltebecken (RRB) geplant und im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen festgesetzt. Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wurde zum B-Plan Nr. 36 eine Wassertechnische Voruntersuchung (Ingenieurbüro Westerhaus, Stand 04/2025) erstellt. Diese ist Anlage des Umweltberichts.

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 getreten⁴. 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. (...)“

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:

⁴ Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712).

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.⁵

Für das vorliegende Plangebiet sind hinsichtlich einer Hochwassergefährdung insbesondere Bereiche mit Gefährdungen durch Starkregenereignisse relevant. Details werden in den Kapiteln 2.3 Schutzgut Mensch und 2.6 Schutzgut Wasser des Umweltberichtes dargelegt und beurteilt. Die Ergebnisse dieser Beurteilungen zeigen, dass 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 der aktuell geltenden Fassung des LROPs (Änderung 2022) werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Gemäß des auslaufenden RROP 2004 des Landkreises Osnabrück liegt das Plangebiet mit einem sehr kleinen Teilbereich in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Ansonsten sind für das Plangebiet keine raumordnerischen Vorrang- oder Vorsorgefunktionen bestimmt worden („weiße Fläche“). Im neuen RROP 2025 (rechtswirksam voraussichtlich Dez. 2025/Jan. 2026) wird der nordöstliche Teil des Plangebiets nachrichtlich als „vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Für die übrigen Flächen werden „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“, sowohl „auf Grund hohen Ertragspotenzials“ als auch „auf Grund besonderer Funktionen“ gekennzeichnet. Die Bramscher Straße (K102) ist als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Bindende Ziele der Raumordnung stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der geltende Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Osnabrück benennt für das bestehende Gewerbegebiet im Nordosten die Zielkategorie „Umweltoptimierte Innenentwicklung“ sowie für den restlichen Teil des Plangebiets die Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell geringer bis sehr geringer Bedeutung für die Schutzgüter“ (LRP 2023, Zielkonzept Karte 5a). In Karte 2 „Schutzgut Landschaftsbild 1“ wird auf eine im Plangebiet bestehende Wallhecke sowie eine Allee / Baumreihe / Feldhecke hingewiesen. Die Wallhecke liegt jedoch im rechtswirksamen B-Plan Nr. 29 der Gemeinde Neuenkirchen und ist dort als „Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern“ ausgewiesen.

Insgesamt handelt es sich laut der Karte 2 beim Plangebiet und seinem Umfeld um eine Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung. In Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ wird ein im Plangebiet liegender Graben als naturferner Bach eingestuft und die Flächen südlich des Grabens werden als „Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung bei hoher Austauschfähigkeit des Bodenwassers / Nitratauswaschungsgefährdung“ benannt. Laut Karte 4 „Klima und Luft“ besitzen die landwirtschaftlichen Flächen sowie die Gehölzreihe und die im Plangebiet und dem Umfeld liegenden Wälder „Klimaschutzfunktionen von überregionaler Bedeutung als Beitrag zur Reduktion der atmosphärischen Treibhausgase“, da die Emission aus den im Gebiet vorkommenden nassen mineralischen Böden (NMB) mit 0 für die mit Gehölzen bestandenen Flächen und mit 1 - 2 t CO₂-Äquivalente/ha/a angegeben werden.

⁵ 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.

Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Neuenkirchen noch für die Gemeinde Neuenkirchen liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan/Bebauungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Neuenkirchen stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft / Außenbereich dar. Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dementsprechend ist der Änderungsbereich der 31. FNP-Änderung auch kleiner als der räumliche Geltungsbereich des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen, da in letzteren auch das bereits bestehende Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 29) integriert ist.

Westlich und südlich liegen lineare Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Im FNP ist zudem im Bereich des Grabens eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Zusammen bilden diese Darstellungen die bauleitplanerische Basis des rechtswirksamen B-Plans Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“, der durch den neuen B-Plan Nr. 36 komplett überlagert wird. In den überlagerten Bereichen sollen zukünftig die Festsetzungen des B-Plans Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ gelten.

Östlich der Bramscher Straße bestehen die rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 22 „Gewerbegebiet östlich der Bramscher Straße / Vinter Höhe“ und Nr. 30 „Gewerbegebiet Vinter Höhe I“ der Gemeinde Neuenkirchen.

Aufgrund der im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 36 vorgesehenen Nutzungen und des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 36 die 31. Änderung des FNPs durchgeführt.

Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die herauszuhebende planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

4.3 Bestand

Das Plangebiet wird zur Zeit insbesondere anteilig als Betriebsgelände einer im Plangebiet ansässigen Tischlerei sowie als Ackerfläche genutzt. Unmittelbar östlich verläuft die Bramscher Straße (K 102), an die östlich sowohl ein Gewerbegebiet als auch landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Zudem bestehen im weiteren Umfeld Wohnnutzungen und landwirtschaftliche Betriebe u.a. mit Tierhaltung. Ansonsten werden die umliegenden Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Rund 260 m westlich verläuft die Mettinger Straße (L 70). Zur umfassenderen Information wird auf den Umweltbericht verwiesen. Dieser ist als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung.

4.4 Standortbegründung und Planungsabsicht

Mit der Planung soll der Wohn- und Arbeitsstandort Neuenkirchen gestärkt und entwickelt sowie der kurz- bis mittelfristige gewerbliche Baubedarf gedeckt werden. Für das vorliegende Plangebiet sprechen insbesondere folgende Gründe:

- Das Areal ist bereits anteilig im rechtswirksamen B-Plan Nr. 29 als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt und wird von einer Tischlerei als Betriebsstandort genutzt. Zusammen mit weiteren im Umfeld bestehenden und geplanten Gewerbenutzungen bildet das Plangebiet die Gewerbezone „Vinter Höhe“.
- Das Plangebiet liegt nahräumlich zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen Neuenkirchens und ist verkehrstechnisch gut durch die Bramscher Straße und den Brookweg in das bestehende Straßennetz eingebunden.
- Für das Areal bestehen keine der Planung entgegenstehenden zwingenden raumordnerischen Vorrangfunktionen oder naturschutzfachlichen Schutzgebiets-

ausweisungen. Weder das noch geltende RROP des Landkreises Osnabrück (2004) noch das neue RROP 2025 weist dem Plangebiet Vorrangfunktionen zu. Dementsprechend stehen der Planung keine zwingenden raumordnerischen Zielsetzungen entgegen. Gemäß RROP 2004 liegt das Plangebiet mit einem sehr kleinen Teilbereich in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Im neuen RROP wird der nordöstliche Teil des Plangebiets nachrichtlich als „vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Für die übrigen Flächen werden „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“, sowohl „auf Grund hohen Ertragspotenzials“ als auch „auf Grund besonderer Funktionen“ gekennzeichnet. Vorsorge- und Vorbehaltsgebieten ist bei der Abwägung ein hoher Stellenwert beizumessen. Von diesen raumordnerischen Festlegungen kann jedoch im Rahmen der Abwägung abgewichen werden, da sie keine verbindlichen Ziele sondern lediglich Grundsätze der Raumordnung darstellen. Unter Berücksichtigung und angemessener Gewichtung aller Interessen und Belange erscheint es der Gemeinde Neuenkirchen vertretbar, im Plangebiet die Belange der gewerblichen Entwicklung den Vorsorge- und Vorbehaltsgebieten vorzuziehen.

- 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 - mit Einschränkungen - zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).
- Das landwirtschaftlich genutzte Areal ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar. Die Inanspruchnahme des Areals erscheint naturschutzfachlich angesichts der bestehenden Vorbelastungen, u.a. durch angrenzende Gewerbenutzungen und Straßen sowie intensive Landwirtschaft, als insgesamt vertretbar, zumal umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen sollen und eine vollständige Kompensation möglich ist und auch vorgesehen wird.
- Die Flächen steht für die geplante Gewerbenutzung zur Verfügung.

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 es derzeit für den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb keine besser geeigneten Alternativflächen für die erforderliche Betriebserweiterung gibt. Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten stellen ebenfalls keine Alternative dar.

Die Samtgemeinde hat mit der Gemeinde Neuenkirchen die Entscheidung zur geplanten Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet wohl abgewägt. Im Kommentar von Battis/Krautzberger/Löhr zum BauGB ist bezüglich § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB folgendes ausgeführt:

*„Durch diese **Schutzgebote** werden die (...) 'Belange der Land- und Forstwirtschaft' (...) hervorgehoben. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungsarten ist jedoch nicht ausgeschlossen, sondern auf den 'notwendigen Umfang' beschränkt. Die Regelung normiert keine strikte Rechtspflicht. Sie ist vielmehr 'in der Abwägung zu berücksichtigen' (§ 1a Abs. 2 Satz 3), beinhaltet also eine 'Abwägungsdirektive' (...). Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele (z. B. Deckung eines überörtlichen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen) wie auch im Interesse*

*anderer gewichtiger Belange (...) zurückgesetzt werden (...). Die Umwidmung bedarf daher in diesen Fällen einer **besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht** (...).*⁶

Dieser besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht kommen Samtgemeinde und Gemeinde in der vorliegenden Planung nach. Die Erforderlichkeit der Planung mit der damit u.a. verbundenen Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird in der Begründung und im Umweltbericht nachvollziehbar dargelegt. Die geplante Gewerbeentwicklung hat in der vorliegenden Bauleitplanung ein besonderes Gewicht und wiegt deutlich stärker als die Belange der Landwirtschaft.

Derzeit ist lediglich mit dem vorliegenden Plangebiet die Möglichkeit zur kurzfristigen Bereitstellung von Flächen für die geplanten Betriebserweiterung gegeben. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Neuenkirchen 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 Alternativprüfungspflicht zu verletzen.“

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

4.4.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Entsprechend den Zielsetzungen der Gemeinde Neuenkirchen soll der Änderungsbereich vorwiegend der gewerblichen Nutzung dienen und wird daher als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen wird daraus überwiegend ein Gewerbegebiet (GE) entwickelt.

4.4.2 Sonstige Flächendarstellungen

Im Änderungsbereich wird ferner ein ca. 2.500 m² großer Waldbereich als Fläche für den Wald dargestellt und so planungsrechtlich gesichert. Diese Darstellung dient u. a. auch zur

⁶ Battis/Krautzberger/Löhr: „BauGB Kommentar“, 14. Auflage, München 2019, § 1a, Rn 9

Sicherung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere, der Bereicherung des Landschaftsbildes und dem örtlichen Kleinklima u.a. durch Beschattung und Kühlung.

4.4.3 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin aus Norden über die bereits bestehende Gemeindestraße „Brookweg“. Da davon auszugehen ist, dass sich durch die Erweiterung die derzeitigen Verkehrsmengen vergrößern, soll der „Brookweg“ zu diesem Zwecke ausgebaut werden. Die erforderlichen baulichen Veränderungen an der Fahrbahn und/oder am Radweg der K 102 sollen im Vorfeld rechtzeitig mit dem Fachdienst 9 - Straßen abgestimmt werden. Da der größte Flächenanteil des GE künftig von dem bereits im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb genutzt werden soll, wurde hier keine weitere öffentliche Verkehrsfläche zur inneren Erschließungsstraße erforderlich.

4.5 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.“⁷

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 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.).

Auch um die Auswirkungen der Baumaßnahmen abzumildern, erfolgt im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen eine Ausweisung und Sicherung von Grünflächen sowie die Festssetzung von Pflanzgeboten. Im B-Plan Nr. 36 werden insgesamt rd. 0,7 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft der Typen „A“ bis „C“ sowie als Flächen für Wald ausgewiesen. Hierdurch werden umfangreiche Grünstrukturen, insbesondere Gehölzstrukturen erhalten und durch neue Biotoplanlagen ergänzt. In Stellplatzanlagen ab acht Stellplätzen ist zudem je acht Stellplätzen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stummumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich Gehölze entsprechend der Listen in Kapitel 3.2 dieses Umweltberichtes zu verwenden.

⁷ UN-Weltklimarat (IPCC): Sechster IPCC- Sachstandsbericht (AR6), Beitrag von Arbeitsgruppe I: Naturwissenschaftliche Grundlagen, Hauptaussagen, Version vom 20.08.2021

Im Vergleich zu einer Bebauung ergeben sich hierdurch u.a. positive Auswirkungen auf das Kleinklima (u.a. Kühlungsfunktion, Schattenspende, Frischluftkorridore) und damit ein Beitrag zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen.

Zwischenspeicherung von Oberflächenwasser in zwei plangebietsinternen Regenwasser-rückhaltebecken (RRB)

Da aufgrund ungenügender Durchlässigkeit des anstehenden Bodens keine dezentrale Versickerung im Plangebiet erfolgen kann, werden im B-Plan Nr. 36 zur Speicherung und gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zwei ausreichend dimensionierte naturnah zu gestaltende RRB in Trockenbauweise ausgewiesen, mit jeweils mindestens einer wechsellässigen Blänke. Die dezentrale Zwischenspeicherung des Oberflächenwassers

- minimiert Abflussverschärfungen und damit u.a. die Überlastung der öffentlichen Kanalisationssysteme,
- vermindert die Hochwassergefahr,
- reduziert die Investitions-, Sanierungs- und Betriebskosten für Entwässerungsnetze,
- hat positive Auswirkungen auf das Kleinklima durch natürlichen Verdunstung,
- verbessert die Lebensgrundlagen für Tiere und Pflanzen.

Gebäudebezogene Klimaschutzmaßnahmen:

Zu den bedeutsamsten Klimaschutzzielen gehört die Vermeidung bzw. **Verringerung des Anteils von Treibhausgasen wie z. B. CO₂**. 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 wichtig⁸.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen 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.

Zugelassen werden im B-Plan Nr. 36 Gebäude in abweichender Bauweise (Baukörperlängen auch über 50 m zulässig) mit einer maximalen Höhe von 12 m, so dass grundsätzlich auch eine solarenergetisch gewünschte höhere Kompaktheit der Gebäude möglich ist. Außerdem wird hinsichtlich der Anbringung von Solaranlagen auf entgegenstehende Festsetzungen im B-Plan verzichtet. Insgesamt können die Bauherren also ihre Gebäude unter Berücksichtigung einer möglichst optimalen solarenergetischen Nutzung konzipieren.

Auf Festsetzungen zu Photovoltaikanlagen auf Dachflächen hat die Gemeinde Neuenkirchen bewusst 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

⁸ vgl: Faltblatt "Solarenergie im Planungs- und Baurecht" der Studiengemeinschaft für Fertigbau e.V., Wiesbaden, Bearbeiter: Dipl.- Ing. Peter Goretzki

4. auf der Dachfläche Solarenergieanlagen zur Erzeugung thermischer Energie errichtet werden sollen oder worden sind.

Der Verzicht auf weitergehende zwingende Vorgaben im parallel aufgestellten B-Plan kann von der Samtgemeinde nachvollzogen werden, da Bauzwänge u.a. den Bauwünschen von Bauherren entgegenstehen könnten und zudem mit einem erhöhten Baukostenaufwand einhergehen würden. Hier teilt die Samtgemeinde die Auffassung der Gemeinde, mit aufklärender Information (u.a. auch zu finanziellen Fördermöglichkeiten) weiterhin auf Freiwilligkeit zu setzen.

Die Samtgemeinde ist der Ansicht, dass die von der Gemeinde vorgesehenen 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.

4.6 Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange

Bei allen bauleitplanerischen Überlegungen in der Samtgemeinde und ihren Mitgliedsgemeinden 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 Tierhaltungsbetriebe und nahgelegenen Straßen mit Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (u.a. durch Verkehrslärm) 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 zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen 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 zum B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen ist gleichzeitig auch der Umweltbericht zur vorliegenden 31. FNP-Änderung. Der Umweltbericht ist damit als gesonderter Textteil auch Bestandteil der vorliegenden Begründung.

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	•	kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Immissionsbelastung durch Gewerbelärm	••	In den festgesetzten Gewerbegebieten werden die zulässigen Lärmemissionen begrenzt (Lärmkontingentierung).	nicht erforderlich
	○ Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Gerüche	••	Für Bereiche mit Immissionswerten über 0,15 werden Nutzungseinschränkungen getroffen.	nicht erforderlich
	○ Hochwassergefährdung durch Starkregen oder bei Überlastung der Kanalisation	(••)	Hinweise an künftige Bauherren im B-Plan bzgl. geeigneter Vermeidungsmaßnahmen	nicht erforderlich
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••	Begrenzung der zulässigen Überschreitung der GRZ auf 30 % und Bindung an „ökologische“ Bauweisen; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust der Bodenfunktionen als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	Die zulässige Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird auf 30 % begrenzt und von ökologischen (wasserdurchlässigen) Bauweisen abhängig gemacht; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ keine erheblichen	•		
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	••	Unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden. Minimierung des Flächenbedarfs durch kompakte Bebauung; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen	••	vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Schaffung von Raum für eine städtebauliche Arrondierung so-	•• (positiv)	<u>positive</u> Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich

	wie Nachfragen von Betrieben entsprechend aktueller Bedürfnisse für Arbeitsnutzungen, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung			
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o keine erheblichen	•	kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau von zwei naturnahen RRB in Trockenbauweise; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.	nicht erforderlich
	o Hochwasserauswirkungen (z. B. Schadstoffeinträge, Bodenerosion) bei Starkregenereignissen oder bei Überlastung der Kanalisation	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau von zwei naturnahen RRB in Trockenbauweise; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden; Information an die Bauherren zur Beachtung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen.	nicht erforderlich
	o Stoffeinträge in das Grundwasser / den Vorfluter	(••)	Bemessung der Abflussbelastung des Wassers gem. Merkblatt DWA-A 102 und ggf. Behandlung des Regenwassers vor Einleitung in die RRB und den Vorfluter	nicht erforderlich
	o Erhalt und lagemäßige Umgestaltung eines Kleingewässers	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
	o Bau von zwei naturnahen RRB	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••	Umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,7 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••	umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,7 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	o Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	siehe oben	nicht erforderlich

	○ Verletzung oder Tötung oder erhebliche Störung geschützter Tierarten	••	zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung, der Gewässerverlegung, Grabenverrohrungen sowie der Beseitigung von Gehölzen; Nutzung fledermausfreundlicher Beleuchtung	nicht erforderlich
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (insbesondere auch Laichhabitats für die Amphibienarten Grasfrosch und Grünfrösche)	••	umfangreicher Erhalt von Gehölzbeständen; zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung, der Gewässerverlegung und Grabenverrohrungen sowie der Beseitigung von Gehölzen	nicht erforderlich
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••	umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,7 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	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			
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	••	umfangreicher Erhalt bestehender Biotope und Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,7 ha innerhalb des Plangebietes; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	Erhalt der beiden Waldflächen sowie weitergehender Erhalt und Neuanlage von naturnahen Landschaftselementen im Plangebiet; vollständige Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••	s.o.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	•• (positiv)	positive Maßnahmen mit Entwicklung neuer naturnaher Lebensräume auf zusammen ca. 0,5 ha innerhalb des Plangebietes	nicht erforderlich
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	siehe oben	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ keine erheblichen	•	Es erfolgt eine Festsetzung im B-Plan, die regelt, wie bei Bodenfundstellen zu verfahren ist. Auf vorhandene Versorgungsleitungen ist Rücksicht zu nehmen.	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. 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 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Samtgemeinde ist mit der Gemeinde Neuenkirchen davon überzeugt, dass, auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Umweltbericht dargelegten Umweltprüfung, das geplante Gewerbegebiet (GE) unbedingt zur Ortsentwicklung und insbesondere zur Sicherung des Wirtschafts- und Arbeitsstandortes in Neuenkirchen benötigt wird und dass die Planung dadurch gerechtfertigt ist. In diesem Sinne sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vermeidbar, bzw. die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landespflege gehen nicht vor.

In dieser Hinsicht wurde der planerische Ermessensbereich genutzt und in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen - vorliegend die Berücksichtigung von Belangen der Wirtschaft und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten Bauflächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - hier 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 Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Die Gemeinde Neuenkirchen plant eine vollständige Kompensation der durch den B-Plan Nr. 36 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft mit einem Kompensationsbedarf in Höhe von **20.563** Werteinheiten. Die Kompensationsmaßnahmen werden im Kompensationsflächenpool „Hof Lange“ durchgeführt. Die Maßnahmen erfolgen auf vier Teilflächen von zusammen 20.563 m² des insgesamt 358.145 m² großen Flst. 8/6, Flur 2, Gemarkung Balkum, Stadt Bramsche (Teilflächen mit den poolspezifischen Flächen-ID Nummern 18, 19, 20 und 30). Der Flächenpool wurde bereits im Jahr 2023 vom Landkreis Osnabrück anerkannt. Die Maßnahmen werden bereits durchgeführt. Im vorliegenden Fall sind die Maßnahmen im Rahmen eines Pflege- und Entwicklungsplans (Planungsbüro Rötter, 01.11.2022) bereits abgestimmt worden. Es erfolgt lediglich eine „Abbuchung“ von Werteinheiten. Details zu den Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind Kapitel 3.5 des Umweltberichts 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 der durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.“

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

4.7 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Änderungsbereichs mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wasser, Strom, Wärmeversorgung, Kommunikation sowie die Verkehrsandienung kann sichergestellt werden. Das Plangebiet ist bereits weitgehend erschlossen, so dass neue öffentliche Erschließungsmaßnahmen - bis auf einen Ausbau der Gemeindestraße „Brookweg“ - nicht erforderlich werden. 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.

Gemäß der vorliegenden Wassertechnischen Voruntersuchung (WTU) soll die Schmutzwasserbeseitigung wie bisher über eine Schmutzwasserdruckentwässerung mittels Pumpwerk nach Norden abgeführt und in das öffentliche Schmutzwasserleitungsnetz eingeleitet werden⁹.

In der WTU¹⁰ wurde festgestellt, dass die im Plangebiet anstehenden Böden insgesamt als schwach durchlässig zu bewerten sind und somit keine geeigneten Bedingungen für eine schadlose Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers bestehen. Daher ist die Einleitung des Oberflächenwassers in zwei neu anzulegende RRB geplant, mit anschließender gedrosselter Ableitung in den im Plangebiet verlaufenden Vorfluter. Damit kann eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers sichergestellt werden. Details sind der WTU zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichts. 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.

4.8 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.

Grundsätzlich sollen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke auch die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) hergestellt werden, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -

⁹ Ingenieurbüro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung: B-Plan Nr. 36 ‚Gewerbegebiet südlich des Brookweges‘, 2. Änderung, in der Gemeinde Neuenkirchen“, Bramsche, Stand 04/2025, Kap. 3.2, S. 6.

¹⁰ ebenda, S. 2-6.

unabhängigen Löschwasserversorgung sollen mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt werden. Durch die geplante und bestehende Verkehrserschließung sind hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

4.9 Belange des Denkmalschutzes

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, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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.

4.10 Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe
Gewerbliche Bauflächen	32.762 m ²
Fläche für den Wald	2.519 m ²
Fläche insgesamt	35.281 m²

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

Eingabe:

Samtgemeinderat Neuenkirchen:

Landkreis Osnabrück vom 22.03.2024:

Regionalplanung

Wie in der Kurzerläuterung korrekt dargelegt, wird entsprechend dem Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROPs durch die geplante gewerbliche Baufläche ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Ertragspotenzials sowie Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen überplant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ich bitte aber zu korrigieren, dass derzeit das RROP 2004 Rechtskraft besitzt und dieses ebenfalls ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft ausweist.

Gemäß des geltenden RROP 2004 liegt der Änderungsbereich nur mit einem sehr kleinem Teilbereich in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Darauf soll in den Planunterlagen hingewiesen werden.

Grundsätzlich sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen

Die landwirtschaftliche Nutzung spielt innerhalb des Änderungsbereichs nur noch eine

men, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten raumordnerischen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP hin, nach welchem zur Unerstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden.

Bei der geplanten Ausweisung als gewerbliche Baufläche weise ich vorsorglich darauf hin, dass im zugehörigen Bebauungsplanverfahren durch textliche Festsetzung, die nach § 8 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. Dies erscheint aufgrund der Lage außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des zentralen Ortes Neuenkirchen sinnvoll.

Bauleitplanung

Die in der Kurzerläuterung angesprochenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind grundsätzlich dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten. Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnis-

untergeordnete Rolle. Daher ist hier nach Ansicht der Samtgemeinde ein Abweichen von der raumordnerischen Vorsorgefunktion zu Gunsten der geplanten gewerblichen Entwicklung gerechtfertigt.

Ferner ist bezüglich der Vorsorgegebiete darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung des OVG Niedersachsen (vgl. u.a. Urteil vom 29.08.1995, 1 L 894/94) Vorsorgegebiete gemäß Landesraumordnungsprogramm (LROP) oder Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) als Abwägungsdiagnostika zu betrachten sind und nicht als (zwingende) Ziele der Raumordnung. Dementsprechend ist der jeweiligen Vorsorgegebietsbestimmung zwar ein hoher Stellenwert beizumessen, es sind jedoch auch abweichende Entscheidungen möglich. Von diesem Abwägungsspielraum machen Samtgemeinde und Gemeinde vorliegend Gebrauch.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den Ausschlussmöglichkeiten von Einzelhandelsbetrieben werden zur Kenntnis genommen.

Ein etwaiger Ausschluss erfolgt jedoch i.d.R. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und ist dementsprechend im vorliegenden Fall der Gemeinde Neuenkirchen vorbehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Gutachten zur Bewertung der relevanten Umweltauswirkungen (u.a. Verkehrs- und Gewerbelärm, landwirtschaftliche Gerüche) wurden im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Änderung des

se“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere der K 102), dem Gewerbelärm und der zum Teil bestehenden Wohnnutzungen im Umfeld gelöst werden.

Zudem werden im Südosten des Geltungsbereiches die für ein Gewerbegebiet zulässigen Geruchsimmisionswerte überschritten. Auf die Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Die Planung in diesem Teilbereich ist ausführlich zu begründen.

FNPs bzw. zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen erstellt.

Gemäß des Fachbeitrags Schallschutz (RP Schalltechnik, 27.01.2025) sind innerhalb des Änderungsbereichs keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen durch Gewerbelärm wird seitens des Gutachters eine Lärmkontingentierung vorgeschlagen. Dieser Empfehlung wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen gefolgt und es werden entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzung im B-Plan Nr. 36 getroffen.

Nach dem Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stand: 21.08.2023) wird der nach TA Luft empfohlene Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete (GE/GI) von 0,15 in Südosten des Änderungsbereich bis zu einem Wert von 0,19 überschritten.

Gemäß des Kommentars zu Anhang 7 TA Luft 2021 der Bund / Länder- Arbeitsgemeinschaft (LAI), Stand 08.02.2022, Kapitel 3.1, bezieht sich der Immissionswert von 0,15 für GE/GI auf **Wohnnutzung** im GE/GE (beispielsweise Betriebsinhaber, der auf dem Firmengelände wohnt).

Weiter wird dort ausgeführt, dass für sonstige Nutzungen in GE/GI auch höhere Immissionswerte zulässig sind. Die Höhe der Überschreitung richtet sich hierbei nach dem jeweiligen Einzelfall. Dabei sollte ein Immissionswert von 0,25 nicht überschritten werden.

Der Gutachter des Geruchsgutachtens führt in Kapitel 4 des Gutachtens zu diesem Sachverhalt folgendes aus:

„Dort, wo der in Gewerbegebieten einzuhaltende Immissionswert nicht überschritten wird, ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes uneingeschränkt zulässig, Dort, wo die Geruchsstundenhäufigkeit über 15 % der Jahresstunden aber deutlich unter 25 % der Jahresstunden liegt, sollten folgende Nutzungen unterbleiben (s. a. Ausführungen zu Nr. 3.1 in Anhang 7 der TA Luft):

- *Jegliche Formen der Wohnnutzung*
- *Nutzungen, die mit der Herstellung oder Lagerung von Waren in Verbindung stehen, bei denen Geruchseinwirkungen maßgebliche Qualitätseinbußen bewirken*

können (z. B. die Produktion und/oder Lagerung von Lebensmitteln oder Textilien).“

Die Samtgemeinde ist mit der Gemeinde der Auffassung, dass die geplante Gewerbeentwicklung zur Sicherung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes dringend erforderlich ist. Ferner teilen Samtgemeinde und Gemeinde die Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der das Plangebiet und sein Umfeld prägenden Landwirtschaft, die im geplanten Gewerbegebiet (GE) zu erwartenden Immissionswertüberschreitungen akzeptabel sind.

Für die Bereiche mit Immissionswerten über 0,15 sollen dabei die vom Gutachter empfohlenen Nutzungseinschränkungen im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen getroffen werden.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen, Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen, keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingebers nicht vorgebracht.

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel die Aufstellung des BBP Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ z.T. Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Landkreis Osnabrück gilt gem. Anwendung der TA Luft (2021) für Gewerbegebiete der Immissionswert von 15 % der Jahrestunden als allgemein zulässig. Das bereits beigefügte Immissionsschutzgutachten der LWK Niedersachsen vom 21.08.2023 weist für Teile des südlichen Plangebietes Immissionswerte von über 15 % Jahresgeruchs-

Nach dem Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stand: 21.08.2023) wird der nach TA Luft empfohlene Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete (GE/GI) von 0,15 in Südosten des Änderungsbereich bis zu einem Wert von 0,19 überschritten.

stundenhäufigkeiten - bis 19 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten - aus. Innerhalb des Immissionsschutzgutachtens, der Kurzerläuterung und in der Planzeichnung wird bereits auf die Einschränkungen dieser Bereiche durch textliche Festsetzungen hingewiesen.

Gemäß des Kommentars zu Anhang 7 TA Luft 2021 der Bund / Länder- Arbeitsgemeinschaft (LAI), Stand 08.02.2022, Kapitel 3.1, bezieht sich der Immissionswert von 0,15 für GE/GI auf **Wohnnutzung** im GE/GE (beispielsweise Betriebsinhaber, der auf dem Firmengelände wohnt).

Weiter wird dort ausgeführt, dass für sonstige Nutzungen in GE/GI auch höhere Immissionswerte zulässig sind. Die Höhe der Überschreitung richtet sich hierbei nach dem jeweiligen Einzelfall. Dabei sollte ein Immissionswert von 0,25 nicht überschritten werden.

Der Gutachter des Geruchsgutachtens führt in Kapitel 4 des Gutachtens zu diesem Sachverhalt folgendes aus:

„Dort, wo der in Gewerbegebieten einzuhaltende Immissionswert nicht überschritten wird, ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes uneingeschränkt zulässig, Dort, wo die Geruchsstundenhäufigkeit über 15 % der Jahresstunden aber deutlich unter 25 % der Jahresstunden liegt, sollten folgende Nutzungen unterbleiben (s. a. Ausführungen zu Nr. 3.1 in Anhang 7 der TA Luft):

- *Jegliche Formen der Wohnnutzung*
- *Nutzungen, die mit der Herstellung oder Lagerung von Waren in Verbindung stehen, bei denen Geruchseinwirkungen maßgebliche Qualitätseinbußen bewirken können (z. B. die Produktion und/oder Lagerung von Lebensmitteln oder Textilien).“*

Die Samtgemeinde ist mit der Gemeinde der Auffassung, dass die geplante Gewerbeentwicklung zur Sicherung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes dringend erforderlich ist. Ferner teilen Samtgemeinde und Gemeinde die Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der das Plangebiet und sein Umfeld prägenden Landwirtschaft, die im geplanten Gewerbegebiet (GE) zu erwartenden Immissionswertüberschreitungen akzeptabel sind.

Für die Bereiche mit Immissionswerten über 0,15 sollen dabei die vom Gutachter empfohlenen Nutzungseinschränkungen im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen getroffen werden.

Trotzdem weise ich darauf hin, dass durch

Bei entsprechender Anwendung der LAI-

die Erweiterung des Gewerbegebietes die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt werden können.

Kommentars zur TA Luft 2021 gilt nach Ansicht der Samtgemeinde die vorliegend als akzeptabel eingestufte Überschreitung des empfohlenen Immissionswertes von 0,15 im Umkehrschluss auch für landwirtschaftliche Betriebe, die sich erweitern wollen. Mit erheblichen Einschränkungen für die Landwirtschaft ist daher nicht zu rechnen.

Bauaufsicht Innenbereich

Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme „Entwässerung“

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers liegt vor. Gegen den vorgelegten F-Plan bestehen daher unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) vorgelegt werden, keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingebener nicht vorgebracht.

Untere Bodenschutzbehörde

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Danach ist mit Gefährdungen durch Altlasten innerhalb des Änderungsbereichs nicht zu rechnen.

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

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Wegs“ sind der Samtgemeinde bekannt. Danach soll u.a. die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden. Diese Zielsetzung findet sich in § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Aus den vorstehend genannten Zielsetzungen zur Begrenzung bzw. zum Verzicht auf Neuversiegelungen lässt sich jedoch nicht ableiten, dass die Kommunen in Niedersachsen sich städtebaulich nicht mehr entwickeln dürfen.

Dementsprechend geht die Samtgemeinde davon aus, dass sie weiterhin handlungsfähig ist im Sinne des Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG:

„Den Gemeinden muss das Recht gewähr-

leistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“

Die aus Artikel 28 GG abgeleitete kommunale Planungshoheit nutzen Samtgemeinde und Gemeinde auch bei der vorliegenden Bauleitplanung verantwortungsvoll und im Rahmen der Gesetze.

Es wird darauf hingewiesen, dass im geplanten Änderungsbereich gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem des LBEG ein mittlerer Pseudogley vorzufinden ist, der gemäß Bodeninformationssystem eine sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit aufweist. Es besteht daher im geplanten Änderungsbereich eine erhöhte Gefahr, dass durch Baumaßnahmen negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (durch z. B. Verdichtung) verursacht werden.

Ferner würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung die natürlichen Bodenfunktionen gem. BBodSchG § 2, Abs. 2 Nr. 1 beseitigt werden. Der Boden würde darüber hinaus die Nutzungsfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung gem. BBodSchG § 2 Abs. 2, Nr. 1 nicht mehr erfüllen.

Die Samtgemeinde ist mit der Gemeinde der Auffassung, dass die geplante Gewerbeentwicklung zur Sicherung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes dringend erforderlich ist. Mit der vorliegenden Planung reagiert die Samtgemeinde mit der Gemeinde auf konkrete gewerbliche Erweiterungsabsichten eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht.

Die Planung neuer Gewerbegebiete bereitet u.a. auch eine entsprechende Versiegelung des Bodens vor. Grundsätzlich verfolgen Samtgemeinde und Gemeinde das Ziel, die Flächeninanspruchnahme und damit auch die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten und auf das unbedingt notwendige zu begrenzen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie der sonstigen Umweltgüter sollen soweit möglich vermieden und minimiert werden.

Die planbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sowie die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargelegt. Durch die geplanten Maßnahmen können die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend tlw. auf ein wenig oder nicht erhebliches Maß verringert werden. Dort wo, eine Vermeidung nicht möglich ist soll durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Dabei werden zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. der erheblichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dies erfolgt dementsprechend auch im erforderlichen Umfang auch für den Eingriff in den Boden.

Fachdienst Kreisstraßen

Seitens des Fachdienstes 9 - Straßen bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da die Kreisstraße 102 nicht direkt von der verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplans betroffen ist und die Bauverbotsgrenze von 20,00 m gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 NStrG an der Kreisstraße laut Plan eingehalten wird.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Gemeindestraße „Brookweg“. Da davon auszugehen ist, dass sich durch die Erweiterung die derzeitigen Verkehrsmengen vergrößern, soll der „Brookweg“ zu diesem Zwecke ausgebaut werden. Die erforderlichen baulichen Veränderungen an der Fahrbahn und/oder am Radweg der K 102 sind im Vorfeld rechtzeitig mit dem Fachdienst 9 - Straßen abzustimmen.

Es ist weiterhin zu prüfen, ob es durch die Erweiterung des Gewerbegebietes zu einer Veränderung der Abflussmenge des Oberflächenabflusses bzw. beim Zufluss im vorhandenen Graben kommt, sodass der vorhandene Durchlass, der die Kreisstraße 102 quert, möglicherweise zu gering dimensioniert ist.

WIGOS

Die WIOS begrüßt die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 06.03.2024:

Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, soweit die Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 36 Berücksichtigung finden.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 14.03.2024:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregung wird aufgegriffen. Planbedingte Straßenausbaumaßnahmen, die sich auf die K 102 auswirken können, sollen rechtzeitig im Vorfeld mit dem Fachdienst Kreisstraßen beim Landkreis Osnabrück abgestimmt werden. Details hierzu ergeben sich jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans nicht.

Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung (Ing.-Büro Westerhaus, 01/2024) sind innerhalb des Änderungsbereich zur Gewährleistung einer schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers zwei Regenwasserrückhaltebecken geplant, aus denen das gesammelte Oberflächenwasser gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen verfasste Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes fällt in die Planungshoheit der Gemeinde Neuenkirchen und wird im Rahmen der dortigen Abwägung berücksichtigt.

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1., 04).

Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Das BBodSchG wäre im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, wenn Vorschriften des Bauplanungsrechts Einwirkungen auf den Boden nicht regeln würden (vgl. § 3 Abs. 1 BBodSchG). Da das Schutzgut Boden jedoch ausdrücklich zu den Umweltgütern zählt, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind, findet das BBodSchG hier keine unmittelbare Anwendung.

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Wegs“ sind der Samtgemeinde bekannt. Danach soll u.a. die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden. Diese Zielsetzung findet sich in § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Aus den vorstehend genannten Zielsetzungen zur Begrenzung bzw. zum Verzicht auf Neuversiegelungen lässt sich jedoch nicht ableiten, dass die Kommunen in Niedersachsen sich städtebaulich nicht mehr entwickeln dürfen.

Dementsprechend geht die Gemeinde davon aus, dass sie weiterhin handlungsfähig ist im Sinne des Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG:

„Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“

Die aus Artikel 28 GG abgeleitete kommunale Planungshoheit nutzen Samtgemeinde und Gemeinde auch bei der vorliegenden Bauleitplanung verantwortungsvoll und im Rahmen der Gesetze.

Die Samtgemeinde ist mit der Gemeinde der Auffassung, dass die geplante Gewerbeentwicklung zur Sicherung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes dringend erforderlich ist. Mit der vorliegenden Planung reagiert die Samtgemeinde mit der Gemeinde auf konkrete gewerbliche Erweiterungsabsichten eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonde-

res Gewicht.

Die Planung neuer Gewerbegebiete bereitet u.a. auch eine entsprechende Versiegelung des Bodens vor. Grundsätzlich verfolgen Samtgemeinde und Gemeinde das Ziel, die Flächeninanspruchnahme und damit auch die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten und auf das unbedingt notwendige zu begrenzen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie der sonstigen Umweltgüter sollen soweit möglich vermieden und minimiert werden.

Die planbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sowie die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargelegt. Durch die geplanten Maßnahmen können die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend tlw. auf ein wenig oder nicht erhebliches Maß verringert werden. Dort wo, eine Vermeidung nicht möglich ist soll durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Dabei werden zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. der erheblichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die erfolgt dementsprechend auch im erforderlichen Umfang auch für den Eingriff in den Boden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS

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 zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osabrücker Kompensationsmodell 2016) wird auch das Schutzgut Boden angemessen bewertet.

Dabei wird u.a. die Änderung von Bodenfunk-

Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

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

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab-

tionen 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.

Da angesichts der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt möglich sind, sollen die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in den Boden durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Damit wird das Schutzgut Boden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit hinreichender Gewichtung berücksichtigt. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Details sind dem Umweltbericht zur vorliegenden Planung zu entnehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch die für den Bodenschutz relevanten Rechtsnormen (u.a. § 202 BauGB) und die allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) beachtet werden.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Hierzu gilt die vorstehende Abwägung zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in der vorliegenden Planung sinngemäß.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

trag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontakt auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Baugrund

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen < 200 m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1087, Az. 305.4 - 24 110/2-). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o. g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen 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.

Hinweise

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel,

Angesichts der Erdfallgefährdungseinstufung des Plangebietes in die Gefährdungskategorie 2 ist davon auszugehen, dass nicht mit Erdfallgefahren zu rechnen ist, so dass auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 03.04.2024:**

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ der Gemeinde Neuenkirchen liegt südlich der engeren Ortslage Neuenkirchens direkt westlich der „Bramscher Straße“ (K 102), südlich des „Brookweges“ und östlich der „Mettinger Straße“ (L 70).

Der etwa 3,0 ha große Änderungsbereich wird größtenteils landwirtschaftlich und in geringem Umfang forstwirtschaftlich genutzt und schließt unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich des rechtswirksamen B-Plans Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“. Dieses ist als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und von einem Tischlereibetrieb bebaut.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück beibehaltet für den Änderungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen.

Im Vorfeld wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionschutzgutachten erstellt, das entsprechende Hinweise auf die Geruchsbelastung im geplanten Änderungsbereich aus landwirtschaftlichen Quellen liefert.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stand: 21.08.2023) wird im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt. Danach wird der nach TA Luft empfohlene Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete (GE/GI) von 0,15 in Südosten des Änderungsbereich bis zu einem Wert von 0,19 überschritten.

Gemäß des Kommentars zu Anhang 7 TA Luft 2021 der Bund / Länder- Arbeitsgemeinschaft (LAI), Stand 08.02.2022, Kapitel 3.1, bezieht sich der Immissionswert von 0,15 für

GE/GI auf **Wohnnutzung** im GE/GE (beispielsweise Betriebsinhaber, der auf dem Firmengelände wohnt).

Weiter wird dort ausgeführt, dass für sonstige Nutzungen in GE/GI auch höhere Immissionswerte zulässig sind. Die Höhe der Überschreitung richtet sich hierbei nach dem jeweiligen Einzelfall. Dabei sollte ein Immissionswert von 0,25 nicht überschritten werden.

Der Gutachter des Geruchsgutachtens führt in Kapitel 4 des Gutachtens zu diesem Sachverhalt folgendes aus:

„Dort, wo der in Gewerbegebieten einzuhaltende Immissionswert nicht überschritten wird, ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes uneingeschränkt zulässig, Dort, wo die Geruchsstundenhäufigkeit über 15 % der Jahresstunden aber deutlich unter 25 % der Jahresstunden liegt, sollten folgende Nutzungen unterbleiben (s. a. Ausführungen zu Nr. 3.1 in Anhang 7 der TA Luft):

- *Jegliche Formen der Wohnnutzung*
- *Nutzungen, die mit der Herstellung oder Lagerung von Waren in Verbindung stehen, bei denen Geruchseinwirkungen maßgebliche Qualitätseinbußen bewirken können (z. B. die Produktion und/oder Lagerung von Lebensmitteln oder Textilien).“*

Die Samtgemeinde ist mit der Gemeinde der Auffassung, dass die geplante Gewerbeentwicklung zur Sicherung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes dringend erforderlich ist. Ferner teilen Samtgemeinde und Gemeinde die Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der das Plangebiet und sein Umfeld prägenden Landwirtschaft, die im geplanten Gewerbegebiet (GE) zu erwartenden Immissionswertüberschreitungen akzeptabel sind.

Für die Bereiche mit Immissionswerten über 0,15 sollen dabei die vom Gutachter empfohlenen Nutzungseinschränkungen im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen getroffen werden.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der o. g. Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen werden durch die Planung aufgrund der auch im Außenbereich bereits vorhandenen Bebauung u. E. nicht

Bei entsprechender Anwendung der LAI-Kommentars zur TA Luft 2021 gilt nach Ansicht der Samtgemeinde die vorliegend als akzeptabel eingestufte Überschreitung des empfohlenen Immissionswertes von 0,15 im

zusätzlich eingeschränkt.

Umkehrschluss auch für landwirtschaftliche Betriebe, die sich erweitern wollen. Mit erheblichen Einschränkungen für die Landwirtschaft ist daher nicht zu rechnen.

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.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

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.

Im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sollen grundsätzlich auch die Belange der Landwirtschaft angemessen 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 03.04.2024:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden seitens des Eingegers nicht vorgebracht.

Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit der Bauleitplanung sollen Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten für bestehende und weitere Gewerbenutzungen geschaffen werden. Konkret plant u.a. ein bereits ansässiges Handwerksunternehmen Vorha-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ben zur Betriebserweiterung. Generell begrüßen wir die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Planung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Neuenkirchen erhalten bzw. weiter gestärkt.

Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen ist mit erhöhtem Schwerverkehr zu rechnen. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.

Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete begrüßen wir die Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen.

Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen bei der Neuweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit den Unternehmen, würden wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vortragen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. 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 sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-

Die vorliegende Planung dient insbesondere auch den Erweiterungsabsichten eines im Plangebiet ansässigen Betriebes und wurde mit diesem intensiv abgestimmt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Gemeindestraße „Brookweg“. Sofern planbedingt erforderlich, soll der erforderliche Straßenausbau im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen berücksichtigt werden. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich jedoch für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht.

Soweit zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche erforderlich, sollen entsprechende Einzelhandelsnutzungen durch Festsetzungen im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen ausgeschlossen werden.

Auch sonstige städtebauliche Fehlentwicklungen sollen durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan vermieden werden. Die jeweils relevanten diesbezüglichen Festsetzungen trifft die Gemeinde Neuenkirchen im Rahmen ihrer Planungshoheit.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes im näheren Umfeld von schutzbedürftigen Nutzungen (u.a. Wohngebäude im Außenbereich) ist potenziell konfliktrichtig. Dies widerspricht u.a. auch dem sogenannten Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass u.a. schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen-

/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung und des Bestandsschutzes ab.

den Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG ist der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu beachten (BVerwG-Urteil vom 19.4.2012 – 4 CN 3.11 -, BRS 79 Nr. 20 = BauR 2012, 1351 Rdnr. 28). Der Trennungsgrundsatz stellt jedoch **kein zwingendes Gebot** dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Ausnahmen sind zulässig und kommen in der bauleitplanerischen Praxis regelmäßig vor, da im Rahmen der Abwägung i.d.R. mehrere öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen sind.

Dem Trennungsgebot stehen oftmals u.a. die Forderung nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung von Zersiedlung und unnötigen Verkehr sowie Belange von Natur und Landschaft entgegen.

Grundsätzlich ist jedoch auch bei den städtebaulich begründbaren Ausnahmen vom Trennungsgebot sicherzustellen, dass von der geplanten Nutzung im Plangebiet nur Störwirkungen ausgehen, die als nicht oder wenig erheblich einzustufen sind. Dies wird bei der Planung von Gewerbegebieten i.d.R. - so auch hier - durch entsprechende Nutzungseinschränkungen sichergestellt (u.a. Gebietsgliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, weitere Regelungen nach § 1 Abs. 5-9 BauNVO).

Lärmemissionen können durch eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 so begrenzt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen in den kritischen Immissionsorten auftreten.

Des Weiteren können z. B. auch Störfallbetriebe (§ 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV - Störfall-Verordnung) ausgeschlossen werden.

Nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde hat die Gemeinde Neuenkirchen von den bestehenden Regelungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht, so dass die planbedingten potenziellen Konflikte bewältigt und erhebliche Auswirkungen u.a. auf den Menschen vermieden werden können.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

NOWEGA GmbH Münster vom 23.02.2024:

Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega 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.

WESTNETZ GmbH, Osnabrück vom 03.04.2024:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen. Unter anderem ist die Transformatorstation „St-00131“ vorhanden.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Infos zu dem Onlineportal BIL werden zur Kenntnis genommen. Jedoch entspricht nach Ansicht der Samtgemeinde 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 Samtgemeinde wird daher weiterhin die gesetzeskonformen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 u. 4 BauGB durchführen.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Westnetz GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt 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.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

Wasserverband Bersenbrück vom 11.03.2024:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes Bersenbrück angeschlossen werden und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beim Ausbau und der Verbreiterung des Brookweges ist besonders auf die vorhandene Trinkwasserleitung Rücksicht zu nehmen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass diese Leitung nicht überbaut werden darf. Sollte in diesem Fall eine Umlegung der Trinkwasserleitung erforderlich sein, so sind die Kosten vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Vorsicht und Sorgfalt 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.

Aus den Unterlagen ist nicht genau ersichtlich, ob das Gewerbegebiet (Gemarkung Vinte, Flur 5, Flurstück 43/7) eine direkte Zufahrtsstraße erhält. Eine Erschließung dieses Plangebietes ist daher nur über Privatgrund möglich. Ich bitte zu beachten, dass eine private Versorgung mit Trinkwasser vom Grundstück (Gemarkung Vinte, Flur 3, Flurstück 43/6 und teilw. 174/2) laut AVBWasserV und der Wasserbezugsordnung des Wasserverbandes Bersenbrück nicht zulässig ist.

Nach dem aktuellen Entwurf des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen wird das Flurstück 43/7 von Norden aus über das bebaute Gewerbeflurstück 43/6 durch zwei Überfahrten über den bestehenden Gewässergraben erschlossen. Beide Flurstücke gehören dem auf dem Flurstück 43/6 bestehenden Gewerbebetrieb. Das Flurstück 43/7 soll dabei als potenzielle Erweiterungsfläche für den Gewerbebetrieb dienen. Dementsprechend würde der bereits bestehende Trinkwasseranschluss auch bei einer Gewerbenutzung auf dem Flurstück 43/7 demselben Gewerbebetrieb dienen. Eine vom Bestandsbetrieb ausgehende Trinkwasserversorgung eines fremden Gewerbebetriebes ist nicht geplant.

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

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, hier parallel aufgestellter B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen, ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies wird - der Bebauungsplanebene angemessen - im B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen unter Beachtung von relevanten einschlägigen technischen Richtlinien wie z. B. RAS 06 berücksichtigt.

- men“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
 4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
 5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
 6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
 7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

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

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

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

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

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

Die Samtgemeinde geht davon aus, dass dies auch bei der Erschließung des vorliegenden Plangebietes entsprechend erfolgt.

Die Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes beteiligt werden. Hierbei sollen auch die Anforderungen des Wasserverbandes angemessen berücksichtigt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Löschwasserdargebot aus dem öffentlichen Leitungsnetz werden zur Kenntnis genommen. 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. Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen.

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

der Armaturen und Leitungen bei Durchführung der Arbeiten zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände sind ebenfalls bei Durchführung der Maßnahme einzuhalten.

Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden. Erforderliche Sicherheitsabstände sollen grundsätzlich eingehalten werden.

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

Soweit städtebaulich erforderlich sollen bestehende Versorgungseinrichtungen in den Planunterlagen dargestellt werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung kann gem. der wasserrechtlichen Voruntersuchung (WTU) des Ing.-Büros Westerhaus erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ich bitte Sie, die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herrn Ratermann, Tel. 05439/9406-39) und „Technik Abwasser“ (Herrn Mönsters, Tel. 05439/9406-46) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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 Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.02.2026** bis einschließlich **10.03.2026** im Internet veröffentlicht.

Neuenkirchen, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

7 Abwägung der Anregungen und Bedenken nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB)

Hinweis: Die Abwägung zu den Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach den §§ 3/4 Abs. 2 BauGB ist bislang ein eigenständiger Textteil. Dieser wird nach Beschluss der Samtgemeinde in die Endfassung der Begründung integriert.

8 Abschließender Verfahrensvermerk

Die Endfassung der Begründung hat dem Feststellungsbeschluss vom zugrundegelegen.

Neuenkirchen, den

.....
Samtgemeindebürgermeister