Gemeinde Bohmte

OT Hunteburg
Landkreis Osnabrück

19. Flächennutzungsplanänderung

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Träger öffentlicher Belange 1

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück 1
2. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum 1
3. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Minden 1
4. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 1
5. Erdgas Münster GmbH 1
6. Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ 1
7. EWE Netz GmbH 1
8. Gemeinde Stemwede 1
9. Gemeinde Ostercappeln 1
10. Open Grid Europe GmbH 1
11. Gemeinde Bad Essen 1
12. Katholische Kirchengemeinde St. Johannes der Täufer 1
13. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim 1
14. Westnetz GmbH 1
15. Deutsche Telekom Technik GmbH 1
16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH 1
17. Bischöfliches Generalvikariat 1
18. Landwirtschaftskammer Niedersachsen 2
19. Wasserverband Wittlage 3
20. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ 3
21. Landkreis Osnabrück (19. Flächennutzungsplanänderung) 4

I. Träger öffentlicher Belange

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:

1. **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück**
   vom 11.04.2017
2. **Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum**
   vom 12.04.2017
3. **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Minden**
   vom 12.04.2017
4. **Gemeinde Neuenkirchen-Vörden**
   vom 13.04.2017
5. **Erdgas Münster GmbH**
   vom 13.04.2017
6. **Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“**
   vom 13.04.2017
7. **EWE Netz GmbH**
   vom 13.04.2017
8. **Gemeinde Stemwede**
   vom 18.04.2017
9. **Gemeinde Ostercappeln**
   vom 24.04.2017
10. **Open Grid Europe GmbH**
    vom 25.04.2017
11. **Gemeinde Bad Essen**
    vom 25.04.2017
12. **Katholische Kirchengemeinde St. Johannes der Täufer**
    vom 26.04.2017
13. **Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim**
    vom 27.04.2017
14. **Westnetz GmbH**
    vom 03.05.2017
15. **Deutsche Telekom Technik GmbH**
    vom 05.05.2017
16. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH**
    vom 09.05.2017
17. **Bischöfliches Generalvikariat**
    vom 09.05.2017

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	18. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 04.05.2017	
a)	die Gemeinde Bohmte plant im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens die Ausweisung von Wohnbauflächen (rund 1,2 ha) sowie gemischten Bauflächen in der Ortslage Hunteburg. Der überplante Bereich unterliegt in Teilen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung: **Landwirtschaft** Grundsätzlich wird der Ansatz der Gemeinde Bohmte begrüßt, bei der Ausweisung von Bauflächen auf die Nachverdichtung bereits teilweise bebauter Bereiche zurückzugreifen, um so einen Beitrag zum schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen zu leisten. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass sich im Umfeld des überplanten Raumes mehrere landwirtschaftliche Hofstellen mit intensiver Tierhaltung befinden, die mit ihren Immissionen (Gerüche) potentiell auf das geplante Wohn- bzw. Mischgebiet einwirken. Die räumliche Nähe zwischen emittierenden Tierhaltungsanlagen und Wohngebieten birgt - selbst unter Beachtung der vorgegebenen Abstandsforderungen - stets ein nicht unerhebliches Konfliktpotential in sich. Das uns vorliegende Immissionsgutachten belegt, dass die vorgegebenen Grenzwerte für festgesetzte Wohngebiete im westlichen Teil des Plangebietes überschritten, ansonsten nur knapp eingehalten werden. Klarstellend sei darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der Grenzwerte nicht gleichzusetzen ist mit einer Null-Belastung, sondern die festgestellte Belastungssituation rechtlich lediglich als „nicht erheblich" eingestuft wird. Nach unserem Kenntnisstand befinden sich an den Straßen Nierhüsen, Zur Römerbrücke sowie Meyerhöfener Straße einzelne Hofstellen mit Nutztierhaltung, die im vorliegenden Geruchsgutachten keine Berücksichtigung gefunden haben, wenngleich sie im Beurteilungsgebiet gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (600 m-Radius) liegen. Aus den dargelegten Gründen werden aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die vorliegende Planung der Gemeinde Bohmte vorgebracht.	**<u>Stellungnahme:</u>** Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von der Landwirtschaftkammer ein wortgleicher Hinweis gegeben. Die Abwägung aus diesem Beteiligungsschritt hat unverändert Gültigkeit: Es liegt ein Geruchsgutachten des Ing.-Büros Öko-Control vor, das den Auslegungsunterlagen beigefügt war. Die darin zugrunde gelegten Daten für die Berechnung wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Verfügung gestellt. Folgende Hofstellen wurden nicht berücksichtigt: 1) Hofstelle Hülsing (Zur Römerbrücke, Abstand nördlichster Rand Planfläche - Anlagenmitte 480 m) 2) Hofstelle Schulte (Nierhüsen, Abstand nördlichster Rand Planfläche - Anlagenmitte 570 m) Die Hofstelle Schulte befindet sich knapp innerhalb des 600 m Radius. Die Hofstelle Hülsing ist im Vergleich zu den berücksichtigen Hofstellen kleiner. Gutachten lagen zu keinen der beiden Hofstellen vor. Dass die Hofstellen Schulte und Hülsing unberücksichtigt bleiben, wurde telefonisch mit Herrn Arends von der Landwirtschaftskammer in einem Telefonat abgesprochen. **<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zurückgewiesen, da im Vorfeld der Erstellung des Geruchsgutachtens eine Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer erfolgte. Darüber hinaus äußert der Landkreis Osnabrück keine diesbezüglichen Bedenken (siehe hierzu auch Nr. 21 i).**

	19. Wasserverband Wittlage vom 08.05.2017	
	die Unterlagen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Lammert“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ habe ich geprüft. Hierzu verweise ich vollinhaltlich auf meine Stellungnahme vom 15.02.2017, die ich im Verfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB bereits abgegeben habe.	**Stellungnahme:** Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung beinhalteten Hinweise, die die Gemeinde Bohmte zur Kenntnis genommen hat (siehe hierzu auch: Städtebaulich-Planerische Stellungnahme/Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung). **Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	20. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 08.05.2017	
	die Unterlagen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Lammert“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ habe ich geprüft. Hierzu verweise ich vollinhaltlich auf meine Stellungnahme vom 15.02.2017, die ich im Verfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB bereits abgegeben habe.	**Stellungnahme:** Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung beinhalteten Hinweise, die die Gemeinde Bohmte zur Kenntnis genommen hat (siehe hierzu auch: Städtebaulich-Planerische Stellungnahme/Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung). **Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	21. Landkreis Osnabrück (19. Flächennutzungsplanänderung) vom 08.05.2017	
a)	die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.04.2017 bis einschließlich 10.05.2017 wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung: **Regional- und Bauleitplanung:** Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken. Grundsätzlich erfordert die geplante Ausweisung als Wohn- und Mischbaufläche eine Abklärung der Verträglichkeit zu nachbarschaftlichen emissionsträchtigen Nutzungen und damit zur Sicherung der Wohnflächenqualität. Konkret ist bereits auf dieser Planungsebene des Flächennutzungsplanes nachzuweisen, dass diese Verträglichkeit auch für die geplante "gemischte Baufläche" durch eine geeignete Konfliktbewältigung erreichbar ist.	**zu a) Stellungnahme:** Grundsätzlich ist das Nebeneinander von gemischten Baubauflächen (M), aus denen auf B-Planebene ein Mischgebiet (MI) entwickelt werden kann, und Wohnbauflächen (W), aus denen auf B-Planebene ein WA entwickelt werden kann, unbedenklich. In einem Mischgebiet ist regelmäßig Wohnnutzung zulässig, so dass bereits innerhalb eines Mischgebietes der Schutzanspruch, den eine Wohnnutzung auslöst, gewahrt sein muss. Weitere Regelungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung und zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu treffen, da eine konkrete Nachnutzung der gemischten Baufläche noch nicht bekannt ist. Detaillierte Festsetzungen werden dann zu treffen sein, wenn für den Bereich der gemischten Baufläche ein Bebauungsplan entwickelt wird. **Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	In der Planzeichnung oder Planzeichenerklärung fehlt der Hinweis, dass die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen bei der Gemeinde eingesehen werden können. Hierzu wird auf das Urteil des OVG NRW vom 2. Oktober 2013 - Az. 7 D 18/13.NE verwiesen.	**zu b) Stellungnahme:** Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 106 befindet sich in den Textlichen Festsetzungen unter *Hinweise,* Punkt Nr. 5, bereits die nebenstehende Forderung. Die Satzungsfassung der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird die Textlichen Festsetzungen und die Verfahrensvermerke beinhalten. **Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
c)	Weiterhin ist in der Präambel folgender Wortlaut zu verwenden : *Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) Vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bohmte diese Flächennutzungsplanänderung beschlossen.*	**zu c) Stellungnahme:** Nebenstehende Formulierung wird in die Präambel der Satzungs- und Genehmigungsfassung der Bauleitpläne übernommen. **Beschlussvorschlag:** **Dem Hinweis wird gefolgt.**

d)	**Untere Denkmalschutzbehörde:** Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte, parallel Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „ An der Lammert " keine Bedenken. Die unmittelbar am Plangebiet stehende Wassermühle, sowie der in der Umgebung liegende Hof Renking werden durch die Planung nicht in Ihrer Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt.	**zu d) Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
e)	**Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:** Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte keine Bedenken. Im parallelen Verfahren zur Aufstellung des BBP Nr. 106 „An der Lammert wurde ein Geruchsgutachten vorgelegt. Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10% Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten wird in fast allen Bereichen des Plangebietes eingehalten, es werden maximal 11,4% Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten am nordwestlichen Rand des Plangebietes erreicht. Den textlichen Ausführungen in der Begründung zu den Geruchsimmissionen kann gefolgt werden. (Details siehe Begründung Kap. 5, sowie das Gutachten zu Geruchsimmissionen Berichts-Nr.: 1-16-05-171-2 der öko-control GmbH, Schönebeck vom 06.12.2016). Hinweis: Die Ermittlung der Vorbelastung in dem vorgelegten Immissionsschutzgutachten ist nicht gem. sog. Cloppenburger Modell erfolgt.	**zu e) Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
f)	**Untere Naturschutzbehörde:** Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zu den vorgelegten Planungsunterlagen wie folgt Stellung genommen: Der Umweltbericht beschreibt das Planvorhaben und die Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und deren Auswirkungen bei Umsetzung dieser. Aus diesen Beschreibungen wird die Eingriffsregelung abgeleitet und erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich ermittelt. Unter Punkt 4.1 sind verschiedene Vermeidungsmaßnahmen benannt, die als solche auch umzusetzen sind. Die Berechnung und Bewertung des Eingriffs und die Maßnahmen im Plangebiet ergeben ein Kompensationsdefizit in Höhe von 8.050 Werteinheiten, dass im Rahmen der abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung im Bereich der Hunte durchgeführt werden sollen.	**zu f) Stellungnahme** Für die 19. FNP-Änderung wird im Umweltbericht eine überschlägige Kompensationsbilanz vorgenommen, um eine ungefähre Größenordnung für erforderliche Kompensationsmaßnahmen bei Umsetzung der gesamten Planung abzubilden. Die überschlägige Bilanz ermittelt einen ökologischen Werteverlust von ca. 38.000 Werteinheiten nach Osnabrücker Modell. Konkrete Kompensationsmaßnahmen werden auf der nachgelagerten Ebene der B-Planung festgesetzt. Die in der Stellungnahme benannten 8.050 Werteinheiten einschließlich Kompensationsmaßnahme im Bereich der Hunte beziehen sich auf das Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 106 „An der Lammert". **Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

g)	Weiterhin ist den Planunterlagen ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beigefügt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Kapitel 6 kommt zu folgenden Ergebnissen: **- Verbotstatbestand „Tötung“ gem. § 44 (1) Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):** Es besteht für die Artengruppen “Fledermäuse“ ein potentielles Risiko. Um diese auszuschließen bzw. zu verhindern, sind gesonderte Erhebungen durchzuführen, da das Gutachten keine vollständige Erhebung durchgeführt hat. Für die Artengruppe „Vögel“ ist bei Einhaltung der gesetzlichen Frist (01.10.-29.02.) für die Baufeldfreimachung, d.h. Beseitigung von Gehölzen, eine Tötung unwahrscheinlich. **- Verbotstatbestand „Störung“ Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG:** Für die Artengruppe „Fledermäuse“ wird wegen der potentiellen Gefährdung auf die erforderlich gesonderte Untersuchung verwiesen. Für die Artengruppe „Vögel“ wird bei Einhaltung der Zeiten für die Baufeldfreimachung keine Gefährdung gesehen. **- Verbotstatbestand „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG:** Für beide Tierartengruppen werden potentielle Gefährdungen gesehen. Im Kapitel 7 werden Empfehlungen zum Artenschutz gemacht. **Diese Artenschutzmaßnahmen sind gem. der Empfehlungen zwingend umzusetzen, um dem Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen.** Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist ebenfalls verbindlich mit zu beschließen und umzusetzen.	**zu g) Stellungnahme** Die eingegangene Stellungnahme rezitiert die wesentlichen Erkenntnisse des Artenschutzgutachtens zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen. Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse ist Folgendes hinzuzufügen: Da diese Artengruppe im Rahmen der Artenschutzprüfung nicht eingehend untersucht wurde, verweist das Gutachten auf einen weiteren Untersuchungsbedarf z. B. im Hinblick auf die Bedeutung der Hunte hinsichtlich ihrer Eignung als Jagdgebiet oder Wanderkorridor, die Nutzung von Höhlenbäumen (insbesondere im südlichen Plangebiet sowie die Kopfweiden an der Hunte) als Wochenstuben und die Nutzung des zentralen Firmengebäudes durch Gebäude bewohnende Arten. Diese Untersuchungen sind auf Ebene der nachgelagerten Ebene der B-Planung durchzuführen. Das Artenschutzgutachten benennt im Kapitel 7 CEF-Maßnahmen (funktionserhaltende Maßnahmen), zu denen sich die Stellungnahme des Landkreises äußert. Die CEF-Maßnahmen für die Vogelarten Gartengrasmücke, Haussperling und Stieglitz sind auf der verbindlichen Ebene der B-Planung festzusetzen. Die empfohlene Maßnahme für den Star kann auf Ebene der B-Planung umgesetzt werden, ist jedoch nicht verpflichtend. **Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange entbindet jedoch nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 23.05.2017
Lh/Sp-206.138

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

.....
(Der Bearbeiter)