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

Eingabe:

Rat der Samtgemeinde Fürstenau:

Landkreis Osnabrück vom 16.06.2016:

Regional- und Bauleitplanung:

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

In der zeichnerischen Darstellung wird die geplante Fläche (mit Ausnahme des „herausgehobenen Nahversorgungsbereichs“) nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von der Großflächigkeit einzelner Betriebe auch eine Ansammlung nebeneinander liegender „kleiner“ Einzelhandelsbetriebe die Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und die städtebauliche Entwicklung insgesamt beeinträchtigen kann. Ich gehe daher davon aus, dass es sich bei der Planung nicht um eine sog. Agglomeration im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO handelt.

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

Entsprechend den Zielsetzungen der Samtgemeinde soll der Änderungsbereich gewerbliche Nutzungen ermöglichen, die auch hinsichtlich ihrer baulichen Dimensionen und Störgrade der städtebaulichen Struktur des Ortsteils angemessen sind. Dementsprechend sollen im Änderungsbereich ausschließlich (klein-) gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die dementsprechend auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig wären. Da jedoch - wie z.B. in einem MI obligatorisch - die Wohnnutzung nicht allgemein zulässig sein soll - wird der Nordteil des Änderungsbereichs als gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt.

Aus der gewerblichen Baufläche wird im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Berge ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO entwickelt. In GE sind großflächige Einzelhandelsbetriebe i.d.R. nicht zulässig. Eine raumordnerisch relevante, also die Grenze zur Großflächigkeit überschreitende Agglomeration mehrerer Einzelhandelsbetriebe, jeweils auch unterhalb der Großflächigkeit, ist i.d.R. nur dann gegeben, wenn die Einzelhandelsbetriebe von potentiellen Kunden als eine einheitliche Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden. Dies ist vorliegend nicht der Fall, da das künftige Gewerbegebiet keinen unmittelbaren Zusammenhang zu bestehenden Einzelhandelsbetrieben herstellt.

Zudem ist die Agglomerationsthematik raumordnerisch nur bei sogenannten zentrenrelevanten Sortimenten relevant. Bislang ist hinsichtlich möglicher Einzelhandelsnutzungen im

geplanten Gewerbegebiet ein Sonderpostenmarkt angedacht.

Das vorgelegte Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung und Prognose der Geruchsimmisionen gemäß GIRL zeigt auf, dass in sämtlichen Teilen des Plangebietes, die als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden sollen, der einzuhaltende Immissionswert von 0,15 - Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % der Jahresstunden - nicht überschritten wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau befindet sich der Schwerpunkt der gewerblichen Bauflächen für den Bereich der Gemeinde Berge im Süd-Westen des Siedlungsbereiches. Eine Erweiterung gewerblicher Flächen sollte vorrangig hier erfolgen.

Entsprechend den Zielsetzungen der Samtgemeinde soll der Änderungsbereich gewerbliche Nutzungen ermöglichen, die auch hinsichtlich ihrer baulichen Dimensionen und Störgrade der städtebaulichen Struktur des Ortsteils angemessen sind. Dementsprechend sollen im Änderungsbereich ausschließlich (klein-) gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die dementsprechend auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig wären. Da jedoch - wie z.B. in einem MI obligatorisch - die Wohnnutzung nicht allgemein zulässig sein soll - wird der Nordteil des Änderungsbereichs als gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt.

Für die vorstehend dargelegte Planungsabsicht ist der vom Landkreis angeführte Gewerbestandort im Südwesten des Gemeinde Berge nicht geeignet, da dort der Schwerpunkt auf gewerblich-industriellen Nutzungen liegt.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme vom Fachdienst „Umwelt“ weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Stellungnahme Landkreis Osnabrück vom 05.07.2016:

Untere Naturschutzbehörde

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die vorgelegte Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

Die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

In dem vorliegenden o. g. Flächennut-

zungsplan (FNP) wird auf dem Gebiet der Gemeinde Berge, östlich der Ortslage, ein „Änderungspunkt für gewerbliche Bauflächen, sowie eine Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenwasserrückhaltung) diskutiert.

Im erarbeiteten Umweltbericht sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschrieben und gut bewertet. Die Eingriffsregelung wird im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und ist als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in diesem Umweltbericht integriert.

In der nachfolgenden und verbindlichen Bauleitplanung wird abschließend über zu erfolgende Kompensationsmaßnahmen entschieden, gleichwohl wird an dieser Stelle ein geeigneter Suchraum für das erforderlich werdende Kompensationsdefizit in Höhe von 9.214 ökologischen Werteeinheiten genannt.

Der Umweltbericht arbeitet alle planungsrelevanten Belange nachvollziehbar ab, den Aussagen kann aus naturschutzfachlicher Sicht gefolgt werden.

Im Rahmen der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde ein Artenschutzbeitrag erstellt. Ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird aber der Artenschutzbeitrag erst im nachfolgenden Bebauungsplan diskutiert.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

**Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr, Osnabrück
vom 13.06.2016:**

Zu Ihrer o.a. Bauleitplanung habe ich bereits mit Datum vom 13.05.2015 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben, auf die ich mich vollinhaltlich beziehe. Grundsätzliche Bedenken gegen Ihre Bauleitplanung werden weiterhin nicht erhoben.

Wie in dem jetzt vorgelegten Erläuterungsbericht unter dem Pkt. 7.2 „Verkehrerschließung“ beschrieben, ist die Notwendig-

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen und beachtet. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Die Stellungnahme des Eingebers vom 13.05.2015 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

keit zum Bau eines Linksabbiegestreifens an der von hier betreuten Landesstraße 60 hervorgehoben worden. Diese Planung ist bereits im parallel zu diesem Verfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 19 in der Gemeinde Berge berücksichtigt worden und weitestgehend mit meinem Hause abgestimmt.

Die Beschreibung dieser Maßnahme im Flächennutzungsplan wird von hier aus ausdrücklich begrüßt.

Wie unter Pkt. 9 „Ver- und Entsorgung“ des Erläuterungsberichtes beschrieben, ist ein Ausbau des bereits vorhandenen und sich direkt an der Eigentumsgrenze zur Landesstraße 60 befindliche Regenrückhaltebecken nicht erforderlich.

Sollte trotzdem ein Ausbau nötig sein und die Ausbaumaßnahmen innerhalb der Bauverbotszone zur Landesstraße 60 anfallen, so ist dieses im Vorfeld mit meinem Hause abzustimmen.

Mit der Aufnahme der Hinweise hinsichtlich der von der Landesstraße 60 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren. Der Landkreis Osnabrück erhält eine Durchschrift dieser Stellungnahme.

**Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr, Osnabrück
vom 13.05.2015:**

Der Geltungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung grenzt im Süden zwischen dem Netzknotenpunkt 3312001 O und dem Netzknotenpunkt 3312008 O, Abschnitt 170, von Station 570 (km 18,062) bis Station 660 (km 17,972) an die von hier betreute Landesstraße 60 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Gegen die aufgezeigte bauliche Entwicklung werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Mit dem Hinweis bezüglich der von der Landesstraße 60 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.

Die Erschließung der geplanten Bauflächen soll von der Landesstraße 60 über die vorhandene Gemeindestraße „Höfener - Esch -

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Die Erschließung des Änderungsbereichs soll von der Hauptstraße (L 60) aus über die „Höfener-Esch-Straße“ erfolgen.

Straße“ erfolgen. In diesem Zusammenhang soll zur Optimierung der Erschließung ein geplanter Linksabbiegestreifen in der Landesstraße 60 errichtet werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Linksabbiegestreifens in der Landesstraße 60 wird der Geltungsbereich mit im Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein qualifizierter Straßenentwurf für die Anlage des Linksabbiegestreifens und des Einmündungsbereiches Landesstraße 60 / „Höfener - Esch - Straße“ durch die Gemeinde Berge aufzustellen, um diesen als Bestandteil des Bebauungsplanes planungsrechtlich abzusichern.

Die Detailplanungen des erforderlichen Linksabbiegestreifens sowie des Einmündungsbereiches haben gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen „RAL“, Ausgabe 2012, zu erfolgen.

Die Kosten für die Planung und den Ausbau der Einmündung sowie des Linksabbiegestreifens sind von der Gemeinde Berge zu tragen. Eine Kostenbeteiligung des Landes ist ausgeschlossen.

Für den Ausbau der Einmündung und den Bau des Linksabbiegestreifens sowie über die Ablösung der dem Baulastträger der Landesstraße 60 entstehenden Mehrunterhaltungskosten ist zwischen der Gemeinde Berge und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Osnabrück - eine Vereinbarung abzuschließen (§§ 34/35 NStrG/Nr. 19.3 StraKR).

Der Bebauungsplan soll parallel zur 49. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Fürstenau von der Gemeinde Berge aufgestellt werden.

Ich weise darauf hin, dass die Bauverbote und Baubeschränkungen gem. § 24 NStrG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zur 49. Flächennutzungsplanänderung zu beachten sind. Weitere Einzelheiten bitte ich in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Die Anbaufreiheit der freien Strecken des Landesstraßennetzes ist zu beachten.

Zur Optimierung der Erschließung ist ein Linksabbiegestreifen im Zuge der L 60 vorgesehen.

Die hierzu erforderlichen Detailpläne sollen rechtzeitig aufgestellt und mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, abgestimmt werden.

Die erforderliche Vereinbarung für den Ausbau der Einmündung und den Bau des Linksabbiegestreifens etc. soll rechtzeitig zwischen der Gemeinde und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgeschlossen werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beige-fügt.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 15.06.2016:**

Der Planbereich liegt in der Mitgliedsge-meinde Berge am östlichen Rand der enge-ren Ortslage Berges nördlich der „Haupt-straße“ (L 60) und östlich der „Höfener-Esch-Straße“. Westlich des Plangebietes liegen vorhandene gemischte Bauflächen, nördlich, östlich und - getrennt durch die „Hauptstraße“ - südlich überwiegend land-wirtschaftlich genutzte Flächen.

Der etwa 1,3 ha große Änderungsbereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennut-zungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist er dementsprechend überwiegend als Flä- che für die Landwirtschaft dargestellt. Vor- gesehen ist die Darstellung als gewerbliche Baufläche zur Ansiedlung eines Sonderpos- tenmarktes.

Im Umfeld des Planbereiches befinden sich mehrere Tierhaltungsanlagen. Zur Progno- se und Beurteilung der von diesen Tierhal- tungen ausgehenden und auf das Plange- biet einwirkenden Geruchsimmissionen ist ein Immissionschutzgutachten auf Grund- lage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt wor- den. Demnach wird der in gewerblichen Bauflächen einzuhaltende Immissionswert von 0,15 - entsprechend einer modifizierten Geruchstundenhäufigkeit von 15 % der Jah- resstunden - in dem für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Teil des Plangebie- tes nicht überschritten. Nicht eingehalten wird dieser Wert lediglich im Südosten des Plangebietes im Bereich des dort vorgese- henen Regenrückhaltebeckens.

Ein Hinweis auf von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirt- schaftung eventuell ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als orts-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis ge- nommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

üblich hinzunehmen sind, ist im Entwurf enthalten.

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind laut Entwurfsbegründung externe Kompensationsmaßnahmen in einem Wegerandstreifen-Kompensationsflächenpool vorgesehen. Diese werden jedoch noch nicht näher benannt, da das Maßnahmenkonzept derzeit noch erarbeitet wird.

Um dabei Konflikte zu vermeiden, die durch kleinflächige Strukturen und schmale Streifen im Grenzbereich zwischen Landwirtschaft und Saumbiotopen sowie an Fahrbahnrändern bedingt sind, sollte geprüft werden, ob eine Zusammenlegung der betroffenen Flächen, z. B. durch Freiwilligen Landtausch, Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren o. ä., möglich ist. Eine solche Zusammen- bzw. Verlegung, z. B. an die Ränder von Gewässern, könnte das ökologische Aufwertungspotenzial der Flächen und gleichzeitig die Akzeptanz bei den Grundeigentümern erhöhen, sowie zusätzliche Effekte im Sinne eines Oberflächengewässerschutzes bringen. Hierfür stehen wir unterstützend gerne zur Verfügung.

Landwirtschaftliche und forstliche Belange werden durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau bestehen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 14.06.2016:

Da die Mitgliedsgemeinde Berge im Parallelverfahren für den Geltungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung den Bebauungsplan Nr. 19 „Osterweiterung Höfener Esch“ aufstellt, zu dem wir die beigefügte Stellungnahme abgegeben haben, übersenden wir Ihnen diese Stellungnahme mit der Bitte, diese auch als Abwägungsmaterial für die 49. Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Samtgemeinde wird die Anregung an die Gemeinde Berge weiterleiten. Die konkrete Flächenabgrenzung und ggf. -zusammenlegung ist im noch fertigzustellenden Maßnahmenkonzept zum Wegerandstreifen-Kompensationsflächenpool zu regeln.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der IHK zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Berge wird nachfolgend aufgeführt und - soweit für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans relevant - abgewägt.

Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim zum BP Nr. 19 „Osterweiterung Höfener Esch“ der Gemeinde Berge:

Die Planungsabsicht des o. g. Bebauungsplanes - wie unter Nr. 2 „Planungsanlass“ und 7.1.1 „Gewerbegebiet - GE“ in der Begründung zur Planaufstellung beschrieben - wird von uns grundsätzlich begrüßt. Denn es ist geplant, im Plangebiet weitere gewerbliche, verträgliche Nutzungen zu ermöglichen, um den Wohn- und Arbeitsstandort Berge zu sichern, zu stärken und weiter zu entwickeln.

Es ist u. a. auch geplant, im Geltungsbereich des Plangebietes einen Sonderpostenmarkt anzusiedeln. Laut Ihrer E-Mail v. 24.05.2016 soll der Sonderpostenmarkt eine Verkaufsfläche von max. 800 qm haben.

Sollte dieser Sonderpostenmarkt letztendlich eine Verkaufsflächengröße von 800 qm erreichen, wäre die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO und die Vorgabe des Nds. LROP 2008, Abschnitt 2.3 Ziffer 03 bzw. des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010, Abschnitt 1.6.03 zu beachten. Danach müsste das geplante Vorhaben über eine raumordnerische Beurteilung (ROB) des Landkreises Osnabrück als untere Landesplanungsbehörde beurteilt werden, in der sowohl die raumordnerischen wie auch die städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens auf die vorhandenen Versorgungsstrukturen analysiert und bewertet werden.

Gleiches gilt u. E. auch, wenn der Sonderpostenmarkt selbst diese Größenordnung nicht erreicht, jedoch bei gleichzeitiger Ansiedlung neuer ggf. aber auch schon vorhandener Einzelhandelsgeschäfte eine Agglomerationswirkung entstehen könnte.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Aus Sicht der Unteren Raumordnungsbehörde des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Entsprechend den Zielsetzungen der Samtgemeinde soll der Änderungsbereich gewerbliche Nutzungen ermöglichen, die auch hinsichtlich ihrer baulichen Dimensionen und Störgrade der städtebaulichen Struktur des Ortsteils angemessen sind. Dementsprechend sollen im Änderungsbereich ausschließlich (klein-) gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die dementsprechend auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig wären. Da jedoch - wie z.B. in einem MI obligatorisch - die Wohnnutzung nicht allgemein zulässig sein soll - wird der Nordteil des Änderungsbereichs als gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt.

Aus der gewerblichen Baufläche wird im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Berge ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO entwickelt. In GE sind großflächige Einzelhandelsbetriebe i.d.R. nicht zulässig. Demnach sind auch keine raumordnerischen Fehlentwicklungen zu erwarten.

Weitergehende Beurteilungen zur raumordnerischen bzw. sonstigen städtebaulichen Zulässigkeit von konkreten Bauvorhaben innerhalb des geplanten GE sind im Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen.

Eine raumordnerisch relevante, also die Grenze zur Großflächigkeit überschreitende Agglomeration mehrerer Einzelhandelsbetriebe, jeweils auch unterhalb der Großflächigkeit, ist i.d.R. nur dann gegeben, wenn die Einzelhandelsbetriebe von potentiellen Kunden als eine

Wir regen daher für das weitere Verfahren an, die planungsrechtlichen Erfordernisse bei der Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes im Plangebiet mit der unteren Landesplanungsbehörde, dem Landkreis Osnabrück, abzustimmen.

einheitliche Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden. Dies ist vorliegend nicht der Fall, da das künftige Gewerbegebiet keinen unmittelbaren Zusammenhang zu bestehenden Einzelhandelsbetrieben herstellt.

Zudem ist die Agglomerationsthematik raumordnerisch nur bei sogenannten zentrenrelevanten Sortimenten relevant. Bislang ist hinsichtlich möglicher Einzelhandelsnutzungen im geplanten Gewerbegebiet ein Sonderpostenmarkt angedacht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Emsland, Meppen vom 18.05.2016:

Mit der beabsichtigten Planänderung sollen u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes geschaffen werden.

Die Bauleitpläne sind dabei gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Gemäß Landes- Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2012 (LROP) bestimmt sich der Umfang neuer Einzelhandelsflächen aus dem zentralörtlichen Versorgungspotential, den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur. Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten im Sinne des § 11 (3) BauNVO müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entsprechen. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Für den Landkreis Osnabrück liegt zudem eine RROP-Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 vor. In diesem ist Berge als Herausgehobener Nahversorgungsbereich raumordnerisch festgelegt. Nahversorgungsgebiete dienen der wohnortbezogenen Nahversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (im Wesentlichen Lebensmittel und Drogeriewaren).

Entsprechend den Zielsetzungen der Samtgemeinde soll der Änderungsbereich gewerbliche Nutzungen ermöglichen, die auch hinsichtlich ihrer baulichen Dimensionen und Störgrade der städtebaulichen Struktur des Ortsteils angemessen sind. Dementsprechend sollen im Änderungsbereich ausschließlich (klein-) gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die dementsprechend auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig wären. Da jedoch - wie z.B. in einem MI obligatorisch - die Wohnnutzung nicht allgemein zulässig sein soll - wird der Nordteil des Änderungsbereichs als gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt.

Aus der gewerblichen Baufläche wird im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Berge ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO entwickelt. In GE sind großflächige Einzelhandelsbetriebe i.d.R. nicht zulässig. Demnach sind auch keine raumordnerischen Fehlentwicklungen zu erwarten.

Aus Sicht der Unteren Raumordnungsbehörde des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Bislang ist hinsichtlich möglicher Einzelhandelsnutzungen im geplanten Gewerbegebiet ein Sonderpostenmarkt angedacht.

Weitergehende Beurteilungen zur raumordnerischen bzw. sonstigen städtebaulichen Zulässigkeit von konkreten Bauvorhaben innerhalb des geplanten GE sind im Baugenehmigungs-

Ohne detaillierte Unterlagen zu Art (Sortimentszusammenstellung) und Umfang (Verkaufsfläche) des geplanten Einzelhandelsvorhabens ist mir eine raumordnerische Stellungnahme nicht möglich.

Eine abschließende raumordnerische Überprüfung und Stellungnahme werde ich daher erst im Rahmen des von der unteren Landesplanungsbehörde des Landkreises Osnabrück durchzuführenden raumordnerischen Abstimmungsverfahrens vornehmen bzw. abgeben können.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Cloppenburg vom 15.06.2016:

Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches die Landesgrundwassermessstelle Anten befindet (siehe Lageplan). Diese Messstelle wird vom NLWKN betrieben und unterhalten. Wir gehen davon aus, dass sowohl die Unterhaltung als auch der Betrieb dieser Messstelle bei den Planungsvarianten berücksichtigt wird und diese wie bisher auch weiterhin jederzeit zugänglich bleibt. Sollte die Messstelle allerdings mit den Planungen unvereinbar sein, bitten wir um Abstimmung über das weitere Vorgehen.

Amprion GmbH, Dortmund vom 12.05.2016:

Mit Schreiben vom 28.04.2015 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o.g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-

verfahren vorzunehmen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach dem beigefügten Lageplan liegt die benannte Grundwassermessstelle mehrere hundert Meter nordwestlich des Änderungsbereichs. Auswirkungen durch die vorliegende Planung sind daher nicht zu erwarten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht. Die Stellungnahme vom 28.04.2015 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

kV-Netzes,

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Stellungnahme Amprion GmbH, Dortmund vom 28.04.2015:

Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom 14.06.2016:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 26.05.2015 Stellung genommen. Wir haben weiterhin weder Anregungen noch Bedenken.

Stellungnahme Deutsche Telekom vom 26.05.2015:

Zu den o.a. Planungen haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet:<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht. Die Stellungnahme vom 26.05.2015 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Wasserverband Bersenbrück vom 08.06.2016:

Der Wasserverband ist im Bereich der Samtgemeinde Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zuständig.

Bereits mit Schreiben vom 28.04.2015 hat der Wasserverband zu dem v. g. Änderungsplan Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird inhaltlich voll aufrechterhalten. Seitens des Wasserverbandes bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Da sich seit der Stellungnahme vom 28.04.2015 keine Änderungen hinsichtlich der Trinkwasser- und Abwasserleitungen im Bereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben haben, wird auf eine erneute Übersendung der Bestandspläne verzichtet. Sofern Sie die Bestandspläne benötigen, bitte ich um entsprechende Mitteilung, damit ich Ihnen diese unverzüglich übersenden kann.

Stellungnahme Wasserverband Bersenbrück vom 28.04.2015:

Mit Ihrem o.a. Schreiben übersandten Sie mir den Vorentwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Flächen östlich des Baugebietes „Höfener Esch“ sowie das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken.

Der Wasserverband ist im Bereich der Samtgemeinde Fürstenau mit den Mitgliedsgemeinden Berge, Bippen und Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zuständig und unterhält hierzu ein umfangreiches Wasserleitungsnetz sowie Schmutz- und Regenkanalleitungen. Das hier zur Ausweisung anstehende Plangebiet in der Mitgliedsgemeinde Berge kann an die öf-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 28.04.2015 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

fentliche Trinkwasserversorgung und an den öffentlichen Schmutzkanal des Wasserverbandes angeschlossen werden.

Ein Anschluss des Plangebietes an den öffentlichen Regenkanal und an das vorhandene Regenrückhaltebecken ist ebenfalls möglich.

Ich darf Sie bitten, den Wasserverband an der weiteren Planung als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von öffentlicher noch von privater Seite gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht worden.