

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 ist die hier gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unter Punkt 5.2 - Fachplanungen - werden die durch die Planänderung betroffenen raumordnerischen Vorgaben abgehandelt. Hier weise ich ergänzend noch auf die Fernwasserleitung (RROP 2004 D 3.9.1 01) hin, welche das SO-Gebiet quert.

[Die Anregung wird aufgegriffen. Kapitel 5.2 Fachplanungen der Begründung sowie Kapitel 1.2.2 des Umweltberichts werden um einen Hinweis auf die Fernwasserleitung ergänzt.](#)

Im Sinne der Planklarheit wird eine Kennzeichnung der einzelnen Teilbereiche (bspw. 48.1.48.2, 48.3) - sowohl auf der Planzeichnung als auch in der Begründung - als sinnvoll erachtet.

Die einzelnen Teil-Änderungsbereiche stehen in einem räumlichen Zusammenhang, sind in der Planzeichnung klar und deutlich zu erkennen und lassen sich auch ohne weitere Untergliederung und Teilnummerierung hinreichend genau und nachvollziehbar erläutern. Die bisherige Fassung wird daher unverändert beibehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch eine Darstellung von Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB aufgrund städtebaulicher Gründe erforderlich sein muss. Dies sollte in Bezug auf die Grünflächen, die an die gewerblichen Bauflächen angrenzen, nochmal klar herausgestellt werden.

Die drei Grünflächen im Norden des Änderungsbereichs sollen u.a. als Gliederungsgrün, als Pufferzone zwischen Gewerbe und Wohnen sowie tlw. als Parkanlage und Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen dienen.
[Die Begründung wird um die vorstehenden Hinweise ergänzt.](#)

Die im südlichen Änderungsbereich dargestellte Grünfläche „Sportplatz“ soll als neuer Standort für eine nördlich der Grünfläche bereits bestehende Sportanlage dienen. Die bestehende Sportanlage soll zugunsten weiterer gewerblicher Baufläche am alten Standort aufgegeben werden.

Damit liegen, als Beleg für die Erforderlichkeit, für alle dargestellten Grünflächen hinreichende städtebauliche Gründe vor.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie mit der planungsrechtlichen Absicherung der vorhandenen Intensiv-

Das dargestellte Sondergebiet „Intensivtierhaltung“ soll die bereits bestehende und nach BImSchG genehmigte Intensivtierhaltungsan-

Tierhaltungsanlage weiter umgegangen werden soll. Das Sondergebiet und die umliegenden gewerblichen Bauflächen sind jedenfalls nicht Teil des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße“ der Gemeinde Berge. Ein weiteres Bebauungsplanverfahren ist hier nicht bekannt, dieses wird jedoch zur baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit, auch für mögliche Erweiterungen, als Grundvoraussetzung angesehen.

Auf das gesamte Samtgemeindegebiet bezogen bleibt weiterhin unklar, wie in Zukunft mit den gewerblich/industriellen Tierhaltungsanlagen umgegangen werden soll. Auf die vom Planungsbüro Dehling & Twisselmann im Auftrag des Landkreises Osnabrück erstellte „Entscheidungshilfe zur städtebaulichen Bewertung und planerischen Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Das vorgelegte Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung und Prognose der Geruchsimmissionen 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. Auf das Gutachten der Landwirtschaftskammer vom 23.12.2015 wird verwiesen.

Untere Wasserbehörde

Für die vorgesehene Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des

lage planungsrechtlich absichern. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind aufgrund des Betriebes der genehmigten Tierhaltungsanlage keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Sofern an dieser Bestandsschutz genießenden Tierhaltungsanlage künftig immissionsschutzrechtlich relevante Änderungen geplant werden sollten, sind vom Betreiber erneut Änderungs genehmigungen nach BImSchG zu beantragen, ggf. wird auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Berge erforderlich. Zu diesen etwaigen Änderungen wären im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sowie im Genehmigungsverfahren nach BImSchG auch entsprechende Umweltverträglichkeitsprüfungen zu erstellen. Ein besonderer Untersuchungs- und Regelungsbedarf ist im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung nicht gegeben.

Nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde wird aktuell von der Mitgliedsgemeinde keine verbindliche Bauleitplanung angestrebt, da von Seiten des Betreibers derzeit keine Erweiterungsabsichten bestehen.

Auch das gesamte Samtgemeindegebiet betreffende Konzepte zur planerischen Steuerung von Tierhaltungsanlagen sind derzeit nicht geplant.

Die im Auftrag des Landkreises Osnabrück erstellte Entscheidungshilfe zur planerischen Steuerung von Tierhaltungsanlagen ist sowohl der Samtgemeinde als auch der Gemeinde Berge bekannt.

Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, vom 23.12.2015, zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Berge, ist auch Anlage des Umweltberichts zur vorliegenden Änderung des F-Plans und wurde selbstverständlich auch im Rahmen der vorliegenden Änderung des F-Plans beachtet.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen des WHG werden grundsätzlich beachtet und die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sollen rechtzeitig beantragt werden.

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

Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.

Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück, (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.

Für die Herstellung eines evtl. erforderlichen Regenrückhaltebeckens bedarf es einer Plangenehmigung gem. § 68 WHG. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff „Gewässerausbau“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung oder Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.

Mit der vorgelegten wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum F-Plan 48. Änderung und B-Plan Nr. 18 „Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße“ vom Wasserverband Bersenbrück und der Gemeinde Berge wurde der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers erbracht. Dabei wurde die Entwässerung des Plangebietes mit der geplanten Regenwasserkanalisation und dem geplanten Regenrückhaltebecken detailliert dargestellt.

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. Flächennutzungsplan (FNP) werden auf dem Gebiet der Gemeinde Berge, südlich der Ortslage, Änderungspunkte für gewerbliche Flächen, ein Sondergebiet für „Intensivtierhaltung“ sowie Grünflächen bzw. Sport diskutiert.

Im erarbeiteten Umweltbericht sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschrieben und 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 52.272 ökologischen Werteinheiten 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.

Bei Beachtung von dargestellten Maßnahmen wie Baufeldräumung ist ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird aber der Artenschutzbeitrag erst im nachfolgenden Bebauungsplan diskutiert.

Untere Bodenschutzbehörde

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Altlasten sind im Kataster des LK OS zum Zeitpunkt 06/16 im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

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

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 14.06.2016:

Die Planbereiche liegen in der Mitgliedsgemeinde Berge südlich der engeren Ortslage

Die Ausführungen geben im wesentlichen die räumliche Lage, die Flächengröße und die

Berges zwischen der „Bippener Straße“ (L 102) und den Straßen „Fürstenauer Damm“ und „Upberg“. Sie schließen teilweise an vorhandene gewerbliche Bauflächen, teilweise an überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

grundsätzliche Notwendigkeit und Planungsabsicht der vorliegenden Bauleitplanung wieder. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Die zusammen etwa 10,1 ha großen Änderungsbereiche werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, im nordöstlichen Bereich befindet sich eine Stallanlage zur Sauenhaltung. Ein kleiner Kiefern-Lärchenforst liegt im äußersten Nordwesten des Plangebietes. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau sind die Änderungsbereiche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Vorgesehen ist die Darstellung als gewerbliche Baufläche, im Bereich der o. g. Stallanlage als Sondergebiet „Intensivtierhaltung“, sowie in Teilbereichen als Grünfläche und Sportplatz. Die o. g. Forstfläche ist u. E. als „Fläche für Wald“ darzustellen, um ihren Bestand dauerhaft zu sichern.

Die Notwendigkeit der Überplanung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen in erheblicher Größe (ca. 7,9 ha) wird mit der notwendigen Stärkung und Fortentwicklung des bestehenden Gewerbestandortes begründet, für die in der Gemeinde Berge keine Brachflächen oder andere, besser geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen demnach keine geeigneten Alternativen dar.

Zu den Waldflächen - auch außerhalb des Plangebietes - sollte bei Baumaßnahmen aus Sicherheitsgründen ein Mindestabstand von 30 m (durchschnittliche Baumlänge) eingehalten werden. Ist dieses nicht möglich, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldfläche von Schadenersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume etc. freigestellt werden.

Die Einhaltung konkreter Abstände zu Waldbereichen ist für die Ebene des Flächennutzungsplanes i.d.R. nicht relevant.

Davon abgesehen sind notwendige Abstände zu Waldflächen nach den jeweils konkreten Gegebenheiten und Gefahrenpotenzialen zu bestimmen. Hierzu gehören u.a. die zu erwartende durchschnittliche Baumlänge, die Brand- und Windwurfgefahr sowie die konkret geplante bauliche Nutzung. Ein grundsätzlich einzuhaltender Abstand von 30 m lässt sich daher nicht rechtfertigen. Auch bei geringeren Abständen von z. B. 20 m kann ein hinreichender Sicherheitsabstand gegeben sein.

Die Rechtsprechung hat sich mehrfach mit dem Thema Baumwurfgefahr befasst mit dem

Tenor, dass das Risiko für einen Baumwurf nicht in höherem Maße wahrscheinlich ist als bei einem etwa auf dem Baugrundstück singulär oder in Gruppen stehenden Baumes (siehe u.a. BVerwG, Beschl. v. 18.06.1997, Az.: 4 B 238/96, OVG Rheinland-Pfalz, Urteil v. 26.09.1996 - 1 A 2331/95).

Die jeweils konkret erforderlichen Abstände zu Waldflächen sind im Bebauungsplanverfahren zu bestimmen.

Neben der o. g. Stallanlage zur Sauenhaltung befinden sich im Umfeld des Planbereiches weitere Tierhaltungsanlagen. Zur Prognose und Beurteilung der von diesen Tierhaltungen ausgehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen ist ein Immissionsschutzgutachten auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt worden.

In dem überwiegenden Teil des Plangebietes wird der in Gewerbe- und Industriegebieten einzuhaltende Immissionswert von 0,15 - entsprechend einer modifizierten Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % der Jahresstunden - demnach eingehalten.

Nicht eingehalten wird dieser Wert im Nordosten des Plangebietes im Bereich der o.a. Stallanlage zur Sauenhaltung. Dieser Bereich soll als Sondergebiet „Intensivtierhaltung“ dargestellt werden.

Ein Hinweis auf von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung eventuell ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich 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.

Die Ausführungen zum von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen selbst erstellten Geruchsgutachten werden zur Kenntnis genommen.

Die mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans neu dargestellten gewerblichen Bauflächen wurden so abgegrenzt, dass innerhalb dieser Flächen der nach der GIRL für Gewerbegebiete empfohlene Immissionswert von 0,15 nicht überschritten wird. Dementsprechend sind in diesen Gewerbeflächen keine erheblichen landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen zu erwarten.

Im Bereich der bestehenden Stallanlage zu Sauenhaltung wird ein Sondergebiet „Intensivtierhaltung“ dargestellt. Geruchssensible Nutzungen (z. B. Wohnungen bzw. sonstige Nutzungen, bei denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten) sind hier nicht vorgesehen. Die GIRL sieht für derartige, selbst stark geruchsemitternde Nutzungen keinen Immissionswert vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Unter den o. g. Voraussetzungen bestehen gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

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.

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

Zu Ihrer o. a. Bauleitplanung habe ich bereits mit Datum vom 24.04.2015 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 Notwendigkeit zum Bau eines Linksabbiegestreifens an der von hier betreuten Landesstraße 102 hervorgehoben worden. Diese Planung ist bereits im parallel zu diesem Verfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 18 in der Gemeinde Berge berücksichtigt worden und weitestgehend mit meinem Hause abgestimmt.

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

Das vorgesehen Regenrückhaltebecken 2, welches direkt an der Landesstraße 102 (bei Bedarf) angelegt werden soll, würde

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

Die Stellungnahme des Eingebers vom 24.04.2015 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

sich innerhalb der Bauverbotszone zur Landesstraße befinden. Ich kann Ihnen eine für die Anlage des Regenrückhaltebeckens notwendige Ausnahme vom Bauverbot gem. § 24 NStrG in Aussicht stellen. Diese Ausnahme würde ich entweder im Zuge eines Bebauungsplanes oder einer wasserbehördlichen Genehmigung aussprechen, je nachdem, in welchem Verfahren das Regenrückhaltebecken rechtlich abgesichert werden sollte.

Es ist mit meinem Hause rechtzeitig abzustimmen, welchen Abstand der Beginn der Böschungen des Regenrückhaltebeckens zu der Landesstraße 102 aufzuweisen hat. Ich bitte dieses der Gemeinde Berge bzw. dem mit der Planung beauftragten Ing.-Büro aufzuerlegen.

Mit der Aufnahme der Hinweise hinsichtlich der von der Landesstraße 102 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 24.04.2015:**

Der Geltungsbereich der 48. Flächennutzungsplanänderung grenzt im Osten zwischen dem Netzknotenpunkt 3412001 O und dem Netzknotenpunkt 3312003 O, Abschnitt Nr. 60, von Station 3030 (km 13,380) bis Station 3550 (km 13,901) an die von hier betreute Landesstraße 102 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Gegen die aufgezeigte bauliche Entwicklung werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Die Erschließung der geplanten Bauflächen hat ausschließlich über Gemeindestraßen zu erfolgen. Direkte Zufahrten zur Landesstraße 102 außerhalb der Ortsdurchfahrt sind auszuschließen.

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

Die Erschließung des Änderungsbereich soll hauptsächlich von der Bippener Straße (L 102) aus über die „Friedrich-Segler-Straße“ und die Straßen „Fürstenauer Damm“ und „Upberg“ erfolgen.

Zur Optimierung der Erschließung ist ein Linksabbiegestreifen im Zuge der L 102 vorgesehen, der bereits entsprechend im parallel

aufgestellten B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Berge vorgesehen wurde. Die hierzu erforderlichen Detailpläne sollen rechtzeitig aufgestellt und mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, abgestimmt werden.

Des Weiteren sind die Bauverbote und Baubeschränkungen gem. § 24 NStrG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zur 48. Flächennutzungsplanänderung zu beachten. Weitere Einzelheiten bitte ich in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Die Anbaufreiheit der freien Strecken des Landesstraßennetzes ist zu beachten.

Die Bauverbote und Baubeschränkungen gem. § 24 NStrG werden grundsätzlich bei der Aufstellung von Bauleitplänen beachtet. Einzelheiten hierzu werden jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Folgenden Hinweis bitte ich in der 48. Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen:

Der Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Von der Landestraße 102 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.
Ich bitte um weitere Beteiligung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsisches Forstamt Ankum vom 02.05.2016:

Sofern Waldflächen nicht überplant werden, bestehen aus hiesiger Sicht auch keine Bedenken gegen die 48. Änderung des F-Plans. Bei einer Inanspruchnahme von Wald wäre eine adäquate Ersatzaufforstung durchzuführen.

Im Nordwesten des Änderungsbereichs stockt ein kleiner Nadelwaldbestand (ca. 289 m²), der im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Berge zur Erhaltung festgesetzt wird. Ersatzaufforstungen werden hierfür nicht erforderlich.

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

Die vorgesehenen Planungsmaßnahmen der 48. Flächennutzungsplanänderung bzw. des o. g. Bebauungsplanes wie unter Nr. 2 „Planungsanlass“ in der Begründung zur Planaufstellung beschrieben - werden von uns begrüßt. Denn mit der Bauleitplanung sollen Gewerbegebietsflächen dargestellt

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

werden, die insbesondere der geplanten Betriebserweiterung der im Plangebiet gelegenen Maschinenfabrik Segler dienen sollen. Weitere Flächen sollen aber auch als Angebotsflächen für gewerbliche Neuan siedlungen zur Verfügung stehen.

Des Weiteren soll mit der Änderungsplanung eine im Plangebiet gelegene Tierhaltungsanlage planungsrechtlich abgesichert sowie durch Darstellung einer Sportplatzfläche die Verlegung eines bestehenden Sportplatzes in südliche Richtung ermöglicht werden. Die frei werdende Fläche des Sportplatzes soll demnächst gewerblich genutzt werden, was der bestehende Flächennutzungsplan bereits planungsrechtlich ermöglicht.

Die Erweiterungsflächen für die Maschinenfabrik Segler ermöglichen dem Unternehmen eine Stärkung seines Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Mit den weiteren Angebotsflächen sollen im Plangebiet ansiedlungswilligen Unternehmen entsprechend benötigte Flächen zur Verfügung gestellt werden können.

Bei dieser Bauleitplanung handelt es sich im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8a und c BauGB daher auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahmen der Samtgemeinde Fürstenau (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft - hier: Bereitstellung von Betriebsflächen - und des Belanges der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion).

Die Planung ist auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Denn die neuen Gewerbegebietsflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen benachbarten gewerblichen Ansätze.

Im Rahmen des frühzeitigen TÖB-Beteiligungsverfahrens haben wir wiederum unser Mitgliedsunternehmen, die „Maschinenfabrik Segler“ beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planungsmaßnahmen mit dem Unternehmen abgestimmt sind und es daher weder Bedenken noch weitere Anregungen zur Planung gibt. Wir schließen uns dem Votum des Unternehmens an und stimmen den Planungsinhal-

ten daher ebenfalls zu.

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

Zur o.a. Planung haben wir bereits mit eMail vom 15.05.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Die Stellungnahme vom 15.05.2015 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Nord, PTI12, Osnabrück vom 15.05.2015:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
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 [mail-to:Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Tierhaltungsanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Die Betreiber der Tierhaltungsanlagen können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Die bestehenden Versorgungseinrichtungen sollen, soweit erforderlich, in den Bebauungsplänen der Gemeinde Berge gekennzeichnet werden.

Die Deutsche Telekom soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 13.06.2016:

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

Bereits mit Schreiben vom 28.04.2015 hat der Wasserverband zu dem v. g. Ände-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 28.04.2015 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

rungsplan Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird inhaltlich voll aufrechterhalten.

In der v.g. Stellungnahme wurde auf die außerordentliche Bedeutung der Haupttrinkwasserleitung DN 350 hingewiesen, die das Plangebiet im nördlichen Bereich des Sondergebietes „Intensivtierhaltung“ tangiert. Hier möchte ich Sie nochmals bitten, die Haupttrinkwasserleitung (W) durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einem 6 Meter breiten Schutzstreifen im Flächennutzungsplan zeichnerisch darzustellen und auch zu Gunsten des Wasserverbandes in den textlichen Festsetzungen zum Flächennutzungsplan festzulegen.

Das Plangebiet kann ebenfalls an die Schmutz- und Regenkanalleitungen angeschlossen werden. Hinsichtlich der schadloßen Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet bedarf es noch weiterer Abstimmung mit meiner Abteilung „Technik Wasser“. Eine abschließende Stellungnahme hinsichtlich der Oberflächenentwässerung behalte ich mir somit für die noch folgende verbindliche Bauleitplanung vor.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung und der Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken.

Wasserverband Bersenbrück vom 28.04.2015:

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

Der Verlauf der Haupttrinkwasserleitung DN 350 soll nunmehr auch in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt werden.

Aufgrund der Funktion des Flächennutzungsplanes (Darstellung der städtebaulichen Entwicklung in den Grundzügen, keine verbindlichen Baurechte) sowie seines Maßstabes (hier 1: 5.000) wird jedoch auf Schutzstreifen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verzichtet. Diese Detaildarstellungen sind der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zugeordnet.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

bandes angeschlossen.

Das Gewerbegebiet und einige weitere Grundstücke am Fürstenauer Damm sind auch bereits an den öffentlichen Schmutzkanal angeschlossen.

Wie Sie aus den anliegenden Bestandsplänen ersehen können, verläuft zwischen dem Fürstenauer Damm und der L 102 - Bippener Straße eine Haupttrinkwasserleitung DN 350 über die Privatgrundstücke. Über diese Haupttransportleitung werden weite Teile des nördlichen Landkreises mit Trinkwasser versorgt. Der Bestand und ungehinderte Betrieb dieser Hauptversorgungsleitung, die auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück dargestellt ist, muss daher auch auf Dauer gesichert werden. Da diese Leitung aus Asbestzementrohren besteht, ist sie besonders bruchgefährdet. Daher sind alle Arbeiten im Bereich dieser Leitung mit äußerster Vorsicht und Sorgfalt auszuführen und punktuelle Belastungen der Leitungstrasse sind unbedingt zu vermeiden.

Ich darf Sie bitten, den Verlauf dieser wichtigen Trinkwasserleitung als Leitungstrasse WL mit einem 6 m breiten Schutzstreifen und einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück in der Planzeichnung und dessen textlichen Festsetzungen aufzunehmen bzw. darzustellen.

In der Satzung der Samtgemeinde Fürstenau zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten von Grundstücken gemäß § 149 (4) (alt), neu § 96 (4) des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) vom 13. Oktober 1998, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 24 vom 31. Dezember 1998, ist der Bereich Upberg zum überwiegenden Teil als dezentral zu entsorgendes Gebiet festgesetzt worden. Lediglich das vorhandene Gewerbegebiet sowie einige Wohngrundstücke am Fürstenauer Damm und an

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Der Verlauf der Haupttrinkwasserleitung DN 350 soll nunmehr auch in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt werden.

Aufgrund der Funktion des Flächennutzungsplanes (Darstellung der städtebaulichen Entwicklung in den Grundzügen, keine verbindlichen Baurechte) sowie seines Maßstabes (hier 1: 5.000) wird jedoch auf Schutzstreifen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verzichtet. Diese Detaildarstellungen sind der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zugeordnet.

Ferner sollen die Versorgungseinrichtungen des Wasserverbandes Bersenbrück entweder in ihrer jetzigen Lage gesichert oder in die neu geplanten öffentlichen Verkehrsflächen umgelegt werden. Hierzu sollen rechtzeitig Abstimmungen mit dem Wasserverband Bersenbrück erfolgen.

Die Absicherung der Versorgungseinrichtungen in ihrer jetzigen Lage würde im Bebauungsplan über die Darstellung von Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers erfolgen. Dieses Leitungsrecht kann - außerhalb des öffentlichen Bauleitplanverfahrens - ergänzend privatrechtlich über z.B. beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert werden.

Die Ausführungen zur bestehenden Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Samtgemeinde Fürstenau werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, durch eine Satzungsänderung der tatsächlichen baulichen Entwicklung Rechnung zu tragen, soll geprüft werden. Hierbei handelt es sich jedoch um einen eigenständiges Verfahren welches nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist.

Ferner kann ein allgemeiner Anschlusszwang nicht durch Festsetzungen in einem Bebau-

der Straße „Upberg“ sind als zentral zu entsorgendes Gebiet festgesetzt.

Hier sollte durch eine Satzungsänderung der tatsächlichen Entwicklung Rechnung getragen und der gesamte Planbereich als zentral zu entsorgendes Gebiet dargestellt und ausgewiesen werden. In den textlichen Festsetzungen zum späteren Bebauungsplan sollte ebenfalls festgesetzt werden, dass das gesamte Plangebiet an den öffentlichen Schmutzkanal anzuschließen ist.

Über die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Gemeinde Berge eine abschließende Entscheidung getroffen werden.

ungsplan erreicht werden. Zu diesem Zweck werden i.d.R. entsprechende kommunale Abwassersatzungen gemäß des Niedersächsischem Wassergesetzes (NWG) erlassen.

Im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 18 der Gemeinde Berge wurde eine Wasserwirtschaftliche Stellungnahme erstellt¹. Darin wird u.a. auch der Nachweis der schadlosen Abführung des Oberflächenwassers für eine Teilfläche der im Rahmen der vorliegenden 48. Änderung des FNP neudargestellten gewerblichen Bauflächen erbracht.

Nach der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum B-Plan Nr. 18 ist der Bau eines ausreichend dimensionierten Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) im südlichen Änderungsbereich (Grünfläche) geplant. Bei der Detailplanung des geplanten RRB ist dabei besondere Rücksicht auf das FFH-Gewässer „Wehdemühlenbach“ zu nehmen. Zur Vermeidung des Eintrags von Sand und Schwebstoffen beim Anlagenbetrieb des RRB wird der Bau eines Absetzbeckens bzw. einer Absetzanlage / Sandfang erforderlich. Zur Vermeidung von Beeinträchtigung des Vorfluters wird zudem eine geeignete Maßnahmen zur Abscheidung von Ölen und Kraftstoffen etc. erforderlich (Tauchwand oder Ölabscheider erforderlich).

Das Oberflächenwasser der sonstigen neudargestellten gewerblichen Bauflächen unmittelbar westlich der Bippener Str. (L 102) soll in einem weiteren RRB, unmittelbar nördlich der Einmündung Friedrich-Segler-Str. / L 102 erfolgen. Hierzu liegen noch keine konkreten wasserwirtschaftlichen Berechnungen vor. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden beachtet, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis bei der Wasserbehörde einzuholen ist.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis

¹ Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner: "Wasserwirtschaftliche Stellungnahme B-Plan Nr. 18 ‚Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße‘, 17.03.2016

der vorhandenen Trinkwasserleitungen und genommen.
der innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbarem Umfeld vorhandenen Schmutzkanalleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Planverwirklichung. Weiter füge ich Ihnen einen Auszug aus der oben erwähnten Satzung gem. § 149 Abs. 4 NWG (alt), § 96 Abs. 4 NWG (neu) zur gefälligen Kenntnisnahme bei.
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.