



Samtgemeinde Fürstenau

Landkreis Osnabrück
Gemeinde Berge

57. Flächennutzungsplanänderung

Vollverfahren gem. §§ 2 ff BauGB

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2

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



Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	1
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	1
1. Gemeinde Hopsten	1
2. Samtgemeinde Lengerich	1
3. Samtgemeinde Herzlake	1
4. Gemeinde Bippen	1
5. Bundeswehr	1
6. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Luftfahrtbehörde	1
7. Samtgemeinde Artland	1
8. Gemeinde Berge	1
9. Nds. Landesforsten – Forstamt Ankum	1
10. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	1
11. Deutsche Telekom Technik GmbH	1
12. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	1
13. Landkreis Emsland	1
14. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	1
15. Nowega GmbH	1
16. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	1
17. Staatliches Baumanagement Region Nord-West	1
18. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	1
19. Stadt- und Kreisarchäologie	2
20. Amprion GmbH	3
21. Westnetz GmbH	3
22. Ericsson Service GmbH	4
23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	5
24. Deutsche Telekom Technik GmbH- Richtfunk	6
25. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	6
26. Wasserverband Bersenbrück	9
27. Landkreis Osnabrück	10
28. Ergänzende Stellungnahme Landkreis Osnabrück	17
II. Öffentlichkeit	18
B. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	19
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	19
1. Gemeinde Hopsten	19
2. Bundeswehr	19
3. Niedersächsische Landesforsten	19
4. Samtgemeinde Freren	19
5. Gemeinde Bippen	19
6. Samtgemeinde Artland	19
7. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	19
8. Samtgemeinde Bersenbrück	19
9. Staatlichen Baumanagement Region Nord-West	19
10. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Luftfahrtbehörde	19
11. Samtgemeinde Herzlake	19
12. Landkreis Emsland	19
13. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	19
14. Vodafone Deutschland GmbH	19
15. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	19

16.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	19
17.	Samtgemeinde Neuenkirchen	19
18.	Nowega GmbH	19
19.	Ericsson Services GmbH	20
20.	Stadt- und Kreisarchäologie	21
21.	Westnetz GmbH	22
22.	Amprion GmbH	23
23.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	24
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH -Richtfunk	25
25.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	26
26.	Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	27
27.	Wasserverband Bersenbrück	28
28.	Landkreis Osnabrück	30
II.	Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	39

A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: 1. Gemeinde Hopsten vom 01.08.2022 2. Samtgemeinde Lengerich vom 02.08.2022 3. Samtgemeinde Herzlake vom 03.08.2022 4. Gemeinde Bippin vom 04.08.2022 5. Bundeswehr vom 04.08.2022 6. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Luftfahrtbehörde vom 04.08.2022 7. Samtgemeinde Artland vom 08.08.2022 8. Gemeinde Berge vom 08.08.2022 9. Nds. Landesforsten – Forstamt Ankum vom 08.08.2022 10. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 16.08.2022	11. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.08.2022 12. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 30.08.2022 13. Landkreis Emsland vom 30.08.2022 14. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 31.08.2022 15. Nowega GmbH vom 02.09.2022 16. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 07.09.2022 17. Staatliches Baumanagement Region Nord-West vom 08.09.2022 18. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 09.09.2022

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
19. Stadt- und Kreisarchäologie vom 01.08.2022	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung folgende Bedenken: Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschden (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz). Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.	Beschlussvorschlag: Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen. Darüber hinaus können die nebenstehenden Sachverhalte zum Umgang mit eventuellen archäologischen und paläontologischen Funden nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden, sondern sind auf der nachgelagerten Ebene der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen. Vorsorglich wird jedoch folgende Textpassage in die Begründung zur 57. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen: <i>„Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschden (mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 Abs. 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz).</i> <i>Die generelle Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.“</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20. Amprion GmbH vom 03.08.2022	
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Beschlussvorschlag: Weitere Versorgungsträger wurden im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21. Westnetz GmbH vom 04.08.2022	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.07.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir die <u>57. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. 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. Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an einer zentralen Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig davon in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	Beschlussvorschlag: Von der Westnetz werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die nebenstehenden Aspekte werden im Rahmen der diesem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Eine Abstimmung hinsichtlich des konkreten Standortes für eine entsprechende Versorgungsfläche erfolgt auf Ebene des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Grafeld Nr. 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



22. Ericsson Service GmbH vom 17.08.2022

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Beschlussvorschlag:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend miteinbezogen (siehe Stellungnahme **A. I. Nr. 24**).

Von der Deutsche Telekom Technik GmbH wurden keine Einwände gegen die hiervorliegende Planung vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.09.2022	
a) zu dem Entwurf einer 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau nehmen wir in Abstimmung mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung: Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Grafeld der Gemeinde Berge am nördlichen Rand der engeren Ortslage Grafelds. Östlich und südlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, und nördlich – getrennt durch die „Orthausener Straße“ – landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie eine Waldfläche an ihn an. Der etwa 5,6 ha große Änderungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist er dem entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als Wohnbaufläche. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Änderungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen. In der Umgebung des Änderungsbereiches liegen Hofstellen mehrerer tierhaltender Betriebe. Um die von diesen ausgehenden und auf den Änderungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen beurteilen zu können, wurde mit den Planunterlagen ein Immissionsschutzgutachten vorgelegt. Im Ergebnis dieses Gutachtens sind von diesen Tierhaltungen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen innerhalb des Änderungsbereiches nicht zu erwarten.	zu a) Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
b) Sollten im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden weisen wir 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, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.	zu b) Beschlussvorschlag: Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt lediglich eine überschlägige Kompensationsermittlung. Eine konkrete Berechnung des Kompensationsbedarfs sowie die Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der nebenstehend genannten agrarstrukturellen Belange erfolgen auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im parallelen Bebauungsplanverfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

24. Deutsche Telekom Technik GmbH- Richtfunk vom 06.09.2022	
vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme. Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung. Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen. Bitte wenden Sie sich an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com	Beschlussvorschlag: Die Ericsson Services GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend miteinbezogen (siehe Stellungnahme A. I. Nr. 22). Von der Ericsson Services GmbH wurden keine Einwände gegen die hiervorliegende Planung vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
25. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.09.2022	
a) in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich. 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.	zu a) Beschlussvorschlag: Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Bodens in der Planung erfolgt im Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung der 57. Flächennutzungsplanänderung eine Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation entsprechend der nebenstehenden Datengrundlagen und Bewertungsanforderungen. Im Ergebnis kommt es teilweise zur Überplanung von schutzwürdigem Plaggenesch. Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen. Die unvermeidbare Überplanung von schutzwürdigem Boden wird in der Eingriffsbilanzierung der nachgelagerten Bebauungsplanung berücksichtigt. Gemäß der im Landkreis Osnabrück üblichen Vorgehensweise erfolgt zu diesem

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. Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie Plaggenesch Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.	Zweck ein Aufschlag von 0,2 Werteinheiten bei der Bestandsbewertung der auf Plaggenesch liegenden Biotoptypen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt jedoch lediglich eine überschlägige Kompensationsermittlung, die eine ungefähre Größenordnung der zu erwartenden Kompensationserfordernisse abschätzen lässt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts 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 Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Berücksichtigung von Belangen des Bodenschutzes in der Planung erfolgt im Detail auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, in der dann bereits konkrete planerische Details bekannt sind. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan listet im Kapitel zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen grundlegende Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauarbeiten auf, während die Hinweise zur Planzeichnung zusätzlich einen Verweis auf die diesbezüglichen Ausführungen des Umweltberichtes enthalten. Der Aspekt Kompensation wird ebenfalls auf Ebene der Bebauungsplanung im Detail abgearbeitet. Das Ausnehmen besonders empfindlicher Bereiche (hier: schutzwürdiger Plaggenesch) ist in diesem Fall nicht vermeidbar, siehe A. I. Nr. 25 a). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

c) Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Grundsätzlich ist mit der Durchführung von Baumaßnahmen zu rechnen. Die Feststellung der Baugrundqualität gehört zu den Grundleistungen der nachgelagerten Planungen und wurde bereits im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen. Die Ergebnisse des geo- und umwelttechnischen Gutachtens zur Erweiterung des Baugebietes Holthöchte II in Grafeld liefern hinreichend Aufschluss über die Baugrundverhältnisse und werden auch im Umweltbericht zur Beurteilung des Schutzgutes Bodens herangezogen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
d) Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Gemäß dem NIBIS-Kartenserver (Zugriff: September 2022) liegen innerhalb bzw. unterhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes kein Bergbau oder Bergwerkseigentümerrechte vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e) In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, 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.	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

26. Wasserverband Bersenbrück vom 09.09.2022	
a) mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Bereich der Samtgemeinde Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig. Der Wasserverband hat mit heutigem Datum detailliert zum Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Bau-gebiet Plaggensch“ Stellung genommen. Ich Bitte um Berücksichtigung. Seitens des Wasserverbandes bestehen gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken. Bei Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Wasserverbandes gerne zur Verfügung.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasser-versorgungsleitungen sowie Schutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



27. Landkreis Osnabrück vom 09.09.2022

- a) zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung:

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

zu a) Beschlussvorschlag:

Die Flächeninanspruchnahme durch die vorliegende Planung erfolgt im Sinne einer bedarfsgerechten, nachfrageorientierten Neuausweisung von Bauland. Für eine bodenschonende Planung im Sinne einer Nachverdichtung und Innenentwicklung bestehen aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur im Ortsteil Grafeld keine nennenswerten Möglichkeiten.

Inwieweit ein Ausgleich durch Maßnahmen durch Entsiegelungsmaßnahmen möglich ist, wird im Detail im Zuge der Kompensationsplanung zur nachgelagerten Bebauungsplanung geprüft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b) Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Begründung S. 3 u.a. Plaggenschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggengesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Plaggenschböden kommen aufgrund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggenschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen. Die unvermeidbare Überplanung von schutzwürdigem Boden wird in der Eingriffsbilanzierung der nachgelagerten Bebauungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c) Auf Grundlage der bisher vorgelegten Unterlagen ist das Plangebiet für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche gut geeignet. Aus städtebaulicher Sicht stellt sich der Planbereich als sinnvolle organische Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
d) Die in der Begründung angesprochenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind grundsätzlich dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten. Ich weise jedoch darauf hin, dass die in der Begründung aufgeführten Anlagen nicht vorliegen und zur förmlichen Beteiligung zwingend nachgereicht werden sollten.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB werden die jeweiligen Untersuchungen und Gutachten zusammen mit der Begründung und Planzeichnung mitausgelegt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e) <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau, Mitgliedsgemeinde Berge keine Bedenken.	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

f) Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung folgende Bedenken:

Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschben (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Ich weise darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.

zu f) **Beschlussvorschlag:**

Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen.

Darüber hinaus können die nebenstehenden Sachverhalte zum Umgang mit eventuellen archäologischen und paläontologischen Funden nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden, sondern sind auf der nachgelagerten Ebene der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen. Vorsorglich wird jedoch folgende Textpassage in die Begründung zur 57. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen:

„Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschben (mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 Abs. 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz).“

Die generelle Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

g) <u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Die Gemeinde Berge plant die Erweiterung der Baugebietsflächen in der Ortschaft Grafeld. Dafür ist die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es handelt sich um eine sehr landwirtschaftlich geprägte Ortschaft, in der noch aktive landwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörige Bewirtschaftung der Flächen vorhanden sind. In der vorgelegten Begründung mit Umweltbericht vom 27.4.2022 wird in Kapitel 5.5 auf Seite 4 f. auf die Landwirtschaftlichen Immissionen eingegangen. Es wird Bezug auf ein Immissionsschutzgutachten genommen, das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ mit eingereicht wurde. Diesen Unterlagen liegt es nicht bei.	zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB wird das Immissionsschutzgutachten mitausgelegt bzw. als Anlage den Auslegungsunterlagen beigelegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
h) Das genannte Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen wurde am 20.09.2020 von Herrn Wehage (Immissionsschutzgutachter LWK Niedersachsen) erstellt. Das Immissionsschutzgutachten wurde auf Grundlage der zu dem Erstellungsdatum noch gültigen GIRL (Geruchsmissionsrichtlinie Niedersachsen) und der TA Luft (2002) erstellt. Seit dem 1.12.2021 gilt die novellierte Fassung der TA Luft, in dieser ist jetzt auch die Beurteilung der Geruchsmissionen integriert. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Immissionswerte durch die Novellierung der TA Luft nicht gravierend ändern. Daher wird auf eine Neubetrachtung verzichtet.	zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird davon ausgegangen, dass sich die Immissionswerte durch die Novellierung der TA-Luft nicht gravierend ändern. Daher wird auf eine Neubetrachtung verzichtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
i) Der gem. GIRL und auch der novellierten TA Luft (2021) in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10 % Jahresgeruchstundenhäufigkeiten wird in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten, es werden maximal 9 % Jahresgeruchstundenhäufigkeiten am nördlichen Rand des Plangebietes erreicht. Den textlichen Ausführungen in der Begründung zu den Geruchsmissionen kann gefolgt werden. (Details siehe Begründung Kap. 5.5 auf Seite 4 f. sowie das Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen erstellt am 20.09.2020) Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.	zu i) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
j) Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Wohnbebauung an die landw. Betriebe im Norden heranrückt und dadurch ggf. die Entwicklungsmöglichkeiten der Betrieb einschränken könnte.	zu j) <u>Beschlussvorschlag:</u> Eine Einschränkung der betreffenden Landwirtschaftsbetriebe im Hinblick auf die bisher ausgeübten/genehmigten Tätigkeiten oder potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten ist nicht gegeben, da die entsprechenden

Jahresgeruchshäufigkeiten mit 9% gemäß GIRL den zulässigen Wert für Wohngebiete von 10 % im gesamten Plangebiet unterschreiten.



Abb. Ausschnitt Geruchsstundenhäufigkeit im Plangebiet (siehe Anlage IV B, Immissionsschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, Stand: September 2020)

Darüber hinaus ist in dem Bereich des Plangebietes mit den höchsten Werten hinsichtlich Jahresgeruchshäufigkeiten ein Versickerungsbecken vorgesehen (siehe Abb.: Ausschnitt parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenges“).

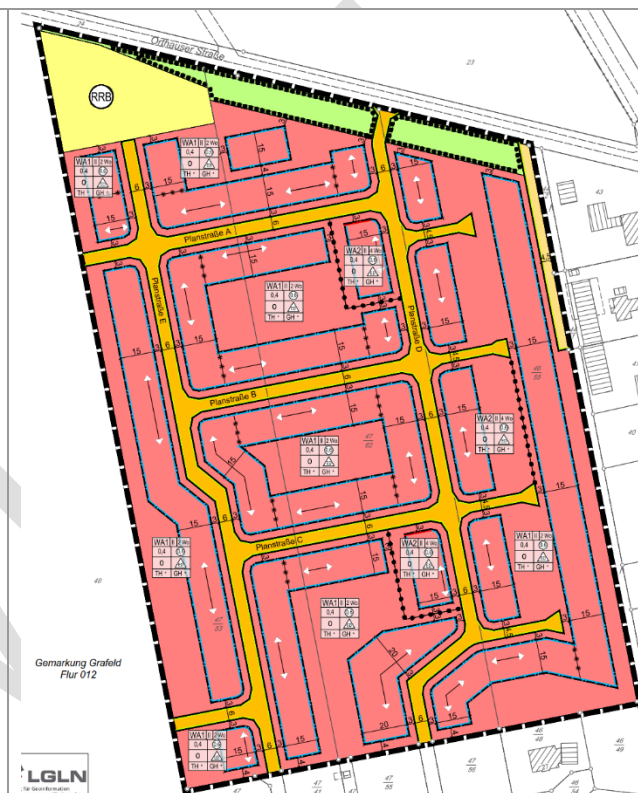


Abb. Ausschnitt parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggensch“ (Stand: frühzeitige Beteiligung)

Somit liegt der eigentliche Wert für die nördlichen später bebaubaren Wohngebietsflächen -gemäß den Planungen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Grafeld Nr. 9- bei etwa 8% Jahresgeruchshäufigkeiten. Östlich des Plangebietes befinden sich bereits bestehende Wohngebäude, welche gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind. Gemäß der Abbildung Anlage IV B des Immissionsschutzgutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (siehe oben Ausschnitt Geruchsstundenhäufigkeit im Plangebiet) liegt im Grenzbereich des Plangebietes und der östlichen bestehenden Gebäude eine Jahresgeruchshäufigkeit von etwa 7% vor.

Diese oben genannten Unterschiede hinsichtlich der im Plangebiet vorherrschenden Geruchsstundenhäufigkeiten sind in Summe als geringfügig

		anzusehen, da durch die Planung -im Vergleich zur bestehenden Situation- nur eine unwesentliche Einschränkung erfolgt. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich. Für Wohngebiete in der Übergangszone zum Außenbereich -was mit diesem Bau-gebiet der Fall ist- darf eine Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 15 % als Richtwert in Anrechnung gebracht werden (OVG-Urteil: Beschluss 10 B 1176/16.NE des OVG NRW). Dieser Wert wird im gesamten Plangebiet unterschritten. Die Auswirkungen der untersuchten Betriebe auf das Plangebiet sind im Übergang zum Außenbereich laut Rechtsprechung als zumutbar anzusehen, da der Geruchsimmissionswert von 15 % im Plangebiet nicht überschritten wird. Daher erfolgt die Abwägung zugunsten der Schaffung von neuen Wohnbauland. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
k)	Des Weiteren weise ich darauf hin, dass es zu ortsüblichen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der landw. Flächen im direkten Umfeld kommen kann.	zu k) <u>Beschlussvorschlag:</u> Hinsichtlich der von der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verursachten Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen wird in der Begründung des Flächennutzungsplanes eine einsprechende Textpassage aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
l)	Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienst Umwelt und der A-WIGO weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.	zu l) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
m)	Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	zu m) <u>Beschlussvorschlag:</u> Vorgaben des BauGB werden bei der Planaufstellung beachtet. Das Abwägungsergebnis wird entsprechend mitgeteilt, der Bebauungsplan wird in den entsprechenden Ordner hochgeladen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

28. Ergänzende Stellungnahme Landkreis Osnabrück vom 16.09.2022	
a) ergänzend zur Stellungnahme vom 09.09.2022 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht. <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Im Bereich des o.g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Bedenken werden daher gegen das beabsichtigte Vorhaben auf der planerisch gekennzeichneten Fläche nicht erhoben.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) Es wird darauf hingewiesen, dass im südlichen Bereich des Plangebietes gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorzufinden ist. Die Böden stellen wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Diese werden durch eine beabsichtigte Bebauung unwiederbringlich beseitigt.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Mit Umsetzung der Planung kommt es zur Überplanung von schutzwürdigem Plaggenesch. Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen. Die unvermeidbare Überplanung von schutzwürdigem Boden wird in der Eingriffsbilanzierung der nachgelagerten Bebauungsplanung berücksichtigt. Gemäß der im Landkreis Osnabrück üblichen Vorgehensweise erfolgt zu diesem Zweck ein Aufschlag von 0,2 Werteinheiten bei der Bestandsbewertung der auf Plaggenesch liegenden Biototypen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt jedoch lediglich eine überschlägige Kompensationsermittlung, die eine ungefähre Größenordnung der zu erwartenden Kompensationserfordernisse abschätzen lässt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c) Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Das Abwägungsergebnis wird entsprechend mitgeteilt, der Bebauungsplan wird in den entsprechenden Ordner des Landkreises hochgeladen.

		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---

II. Öffentlichkeit	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 08.08.2022 bis 09.09.2022 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

ENTWURF

B. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

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

- 1. Gemeinde Hopsten**
vom 19.10.2022
- 2. Bundeswehr**
vom 19.10.2022
- 3. Niedersächsische Landesforsten**
vom 19.10.2022
- 4. Samtgemeinde Freren**
vom 20.10.2022
- 5. Gemeinde Bippin**
vom 20.10.2022
- 6. Samtgemeinde Artland**
vom 21.10.2022
- 7. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems**
vom 21.10.2022
- 8. Samtgemeinde Bersenbrück**
vom 26.10.2022
- 9. Staatlichen Baumanagement Region Nord-West**
vom 03.11.2022
- 10. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Luftfahrtbehörde**
vom 10.11.2022
- 11. Samtgemeinde Herzlake**
vom 18.11.2022

- 12. Landkreis Emsland**
vom 22.11.2022
- 13. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim**
vom 23.11.2022
- 14. Vodafone Deutschland GmbH**
vom 23.11.2022
- 15. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**
vom 28.11.2022
- 16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück**
vom 29.11.2022
- 17. Samtgemeinde Neuenkirchen**
vom 30.11.2022
- 18. Nowega GmbH**
vom 02.12.2022

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	19. Ericsson Services GmbH vom 19.10.2022	
	Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend miteinbezogen (siehe Stellungnahme B. I. Nr. 24). Von der Deutsche Telekom Technik GmbH wurden keine Einwände gegen die hiervorliegende Planung vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20. Stadt- und Kreisarchäologie vom 19.10.2022	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung folgende Bedenken: Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz). Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.	Beschlussvorschlag: Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen. Darüber hinaus können die nebenstehenden Sachverhalte zum Umgang mit eventuellen archäologischen und paläontologischen Funden nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden, sondern sind auf der nachgelagerten Ebene der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen. Vorsorglich wurde jedoch bereits folgende Textpassage in die Begründung zur 57. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen: <i>„Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 Abs. 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz).</i> <i>Die generelle Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.“</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

21. Westnetz GmbH vom 19.10.2022	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.10.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. 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. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	<u>Beschlussvorschlag:</u> Von der Westnetz GmbH werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die nebenstehenden Aspekte werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



22. Amprion GmbH
vom 02.11.2022

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.
Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.
Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Beschlussvorschlag:

Weitere Versorgungsträger wurden im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 15.11.2022	
a) zu dem vorliegenden Entwurf einer 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau nehmen wir in Abstimmung mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung: Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Grafeld der Gemeinde Berge am nördlichen Rand der engeren Ortslage Grafelds. Östlich und südlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, und nördlich – getrennt durch die „Orthauser Straße“ – landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie eine Waldfläche an ihn an. Der etwa 5,61 ha große Änderungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist er dem entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als Wohnbaufläche. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Änderungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen. In der Umgebung des Änderungsbereiches liegen Hofstellen mehrerer tierhaltender Betriebe. Um die von diesen ausgehenden und auf den Änderungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen beurteilen zu können, wurde mit den Planunterlagen ein Immissionsschutzgutachten vorgelegt. Im Ergebnis dieses Gutachtens sind von diesen Tierhaltungen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen innerhalb des Änderungsbereiches nicht zu erwarten.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b) Durch die Planung werden laut Umweltbericht naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die demnach jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben werden sollen. Wir weisen hier dennoch 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, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Unter dieser Voraussetzung werden landwirtschaftliche und forstliche Belange durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt lediglich eine überschlägige Kompensationsermittlung. Eine konkrete Berechnung des Kompensationsbedarfs sowie die Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der nebenstehend genannten agrarstrukturellen Belange erfolgen auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. im parallelen Bebauungsplanverfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
24. Deutsche Telekom Technik GmbH -Richtfunk vom 30.11.2022	
vielen Dank für die Beteiligung. Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

25. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 30.11.2022	
a) in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die bodenfunktionale Betrachtung in den Unterlagen wird begrüßt. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation der Bodenfunktionsbeeinträchtigungen, die gemäß den Unterlagen auf B-Plan Ebene stattfinden soll, sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. Wir empfehlen die Prüfung, ob an anderer Stelle im Gemeindegebiet Plaggeneschböden gegen eine Überbauung gesichert werden können, um diese Zeugnisse der kulturgeschichtlichen Entwicklung der Gemeinde zu erhalten.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Abgesehen vom westlichen Gemeindegebiet (Bereiche westlich der Ortslage Grafeld) liegt ein nicht unerheblicher Flächenanteil der landwirtschaftlichen Flächen der Gemeinde Berge auf Plaggeneschboden. Hierbei handelt es sich zum überwiegenden Teil um Freiräume abseits der Ortslagen, die entsprechend nicht für eine siedlungstechnische Erschließung in Frage kommen. Demnach kann sicher davon ausgegangen werden, dass im Bereich der Gemeinde Berge dauerhaft große Anteile des dortigen Plaggeneschbodens nicht für eine Bebauung vorgesehen sein werden und damit auch ohne konkrete Sicherungsmaßnahmen erhalten bleiben. Inwieweit die naturschutzrechtliche Kompensation einen konkreten Beitrag dazu leisten wird, Bodenfunktionen durch entsprechende Maßnahmen wie Entsiegelung, Renaturierung oder Wiedervernässung zu verbessern wird auf der nachgelagerten Ebene der Bauleitplanung im Zuge der parallelen Bebauungsplanaufstellung zu prüfen sein. Im parallelen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festgelegt. Die nebenstehenden Hinweise werden hierbei mitberücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Grundsätzlich ist mit der Durchführung von Baumaßnahmen zu rechnen. Die Feststellung der Baugrundqualität gehört zu den Grundleistungen der nachgelagerten Planungen und wurde bereits im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen. Die Ergebnisse des geo- und umwelttechnischen Gutachtens zur Erweiterung des Baugebietes Holthöchte II in Grafeld liefern hinreichend Aufschluss über die Baugrundverhältnisse und werden auch im Umweltbericht zur Beurteilung des Schutzgutes Bodens herangezogen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

c) Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Gemäß NIBIS-Kartenserver (Zugriff: September 2022) liegen innerhalb bzw. unterhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung kein Bergbau oder Bergwerkseigentümerrechte vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
d) Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, 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.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
26. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 30.11.2022	
die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Wohnbauflächen) keine Bedenken vor. Wir haben uns mit Schreiben vom 9. September 2022 zu der 57. Flächennutzungsplanänderung und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggensch“ geäußert. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden im Bebauungsplan allgemeine Wohngebietsflächen im Plangebiet ausgewiesen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu erfüllen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollten gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	27. Wasserverband Bersenbrück vom 30.11.2022	
a)	mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Bereich der Samtgemeinde Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig. Der Wasserverband Bersenbrück hat bereits mit Schreiben vom 09.09.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt inhaltlich voll aufrechterhalten.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 26 a) und b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne mit den im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Bei Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Wasserverbandes gerne zur Verfügung.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



28. Landkreis Osnabrück vom 30.11.2022	
a) die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.10.2022 bis 30.11.2022 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Aus Sicht der Regionalplanung werden keine, über die Beteiligung nach § 4(1) BauGB hinausgehenden Anregungen vorgebracht. Den Ausführungen auf S. 3 zu den Plaggeneschböden kann gefolgt werden. Dadurch, dass die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden muss, ist eine eventuelle archäologische Begleitung möglich. Dies wird als sinnvoll erachtet, da so eine Prospektion gesichert ist. Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Der Bereich stellt eine sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Berge keine Bedenken.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c) Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung folgende Bedenken: Das Plangebiet ist flächig mit Plaggenesch (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Ich weise darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz). Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen. Darüber hinaus können die nebenstehenden Sachverhalte zum Umgang mit eventuellen archäologischen und paläontologischen Funden nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden, sondern sind auf der nachgelagerten Ebene der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen. Vorsorglich wurde jedoch bereits

	folgende Textpassage in die Begründung zur 57. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen: <i>„Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 Abs. 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz).</i> <i>Die generelle Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.“</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--

d) <u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Die Gemeinde Berge plant die Erweiterung der Baugebietsflächen in der Ortschaft Grafeld. Dafür ist die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es handelt sich um eine sehr landwirtschaftlich geprägte Ortschaft, in der noch aktive landwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörige Bewirtschaftung der Flächen vorhanden sind. In der neu vorgelegten Begründung mit Umweltbericht vom 22.09.2022 wird in Kapitel 5.5 auf Seite 5 f. auf die Landwirtschaftlichen Immissionen eingegangen. Es wird Bezug auf das vorgelegte Immissionsschutzgutachten genommen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenensch“ mit eingereicht wurde. Diesen Unterlagen liegt nun bei. Das genannte Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen wurde am 09.09.2020 von Herrn Wehage (Immissionsschutzgutachter LWK Niedersachsen) erstellt. Das Immissionsschutzgutachten wurde auf Grundlage der zu dem Erstellungsdatum noch gültigen GIRL (Geruchsmissionsrichtlinie Niedersachsen) und der TA Luft (2002) erstellt. Seit dem 1.12.2021 gilt die novellierte Fassung der TA Luft, in dieser ist jetzt auch die Beurteilung der Geruchsmissionen integriert. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Immissionswerte durch die Novellierung der TA Luft nicht gravierend ändern. Daher wird auf eine Neubetrachtung verzichtet. Der gem. GIRL und auch der novellierten TA Luft (2021) in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10 % Jahresgeruchstundenhäufigkeiten wird in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten, es werden maximal 9 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten am nördlichen Rand des Plangebietes erreicht. Den textlichen Ausführungen in der Begründung zu den Geruchsmissionen kann gefolgt werden. (Details siehe Begründung Kap. 5.5 auf Seite 5 sowie das Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen erstellt am 09.09.2020) Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e) Es wird allerdings weiterhin darauf hingewiesen, dass die Wohnbebauung an die landw. Betriebe im Norden heranrückt und dadurch ggf. die Entwicklungsmöglichkeiten der Betrieb einschränken könnte.	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Eine Einschränkung der betreffenden Landwirtschaftsbetriebe im Hinblick auf die bisher ausgeübten/genehmigten Tätigkeiten oder potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten ist nicht gegeben, da die entsprechenden

Jahresgeruchshäufigkeiten mit 9% gemäß GIRL den zulässigen Wert für Wohngebiete von 10 % im gesamten Plangebiet unterschreiten.



Abb. Ausschnitt Geruchsstundenhäufigkeit im Plangebiet (siehe Anlage IV B, Immissionsschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, Stand: September 2020)

Darüber hinaus ist in dem Bereich des Plangebietes mit den höchsten Werten hinsichtlich Jahresgeruchshäufigkeiten ein Versickerungsbecken vorgesehen (siehe Abb.: Ausschnitt parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggensch“).

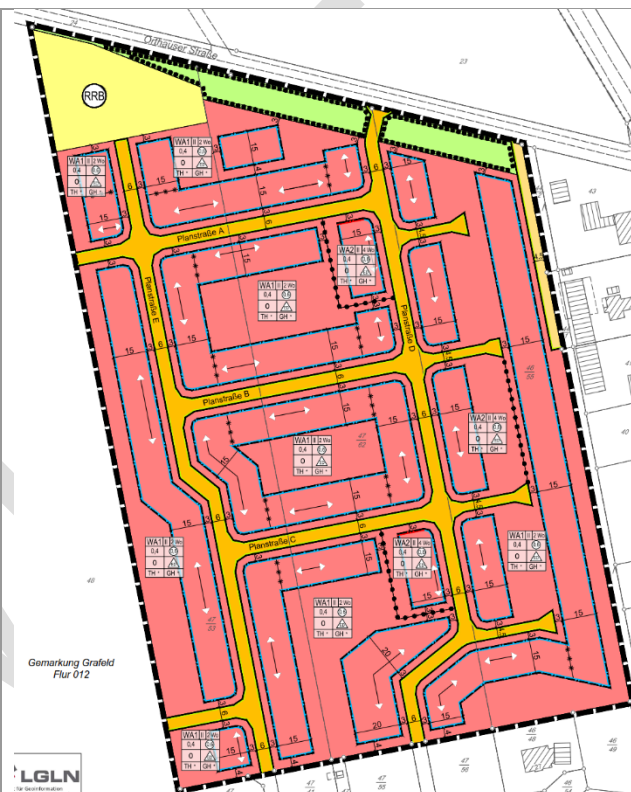


Abb. Ausschnitt parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenges“ (Stand: frühzeitige Beteiligung)

Somit liegt der eigentliche Wert für die nördlichen später bebaubaren Wohngebietsflächen -gemäß den Planungen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Grafeld Nr. 9- bei etwa 8% Jahresgeruchshäufigkeiten. Östlich des Plangebietes befinden sich bereits bestehende Wohngebäude, welche gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind. Gemäß der Abbildung Anlage IV B des Immissionschutzgutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (siehe oben Ausschnitt Geruchsstundenhäufigkeit im Plangebiet) liegt im Grenzbereich des Plangebietes und der östlichen bestehenden Gebäude eine Jahresgeruchshäufigkeit von etwa 7% vor.

Diese oben genannten Unterschiede hinsichtlich der im Plangebiet vorherrschenden Geruchsstundenhäufigkeiten sind in Summe als geringfügig

		anzusehen, da durch die Planung -im Vergleich zur bestehenden Situation- nur eine unwesentliche Einschränkung erfolgt. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich. Für Wohngebiete in der Übergangszone zum Außenbereich -was mit diesem Bau-gebiet der Fall ist- darf eine Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 15 % als Richtwert in Anrechnung gebracht werden (OVG-Urteil: Beschluss 10 B 1176/16.NE des OVG NRW). Dieser Wert wird im gesamten Plangebiet unterschritten. Die Auswirkungen der untersuchten Betriebe auf das Plangebiet sind im Übergang zum Außenbereich laut Rechtsprechung als zumutbar anzusehen, da der Geruchsimmissionswert von 15 % im Plangebiet nicht überschritten wird. Daher erfolgt die Abwägung zugunsten der Schaffung von neuen Wohnbauland. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
f)	Zudem weise ich darauf hin, dass es zu ortsüblichen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der landw. Flächen im direkten Umfeld kommen kann.	zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Hinsichtlich der von der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verursachten Geruchs, Staub- und Lärmimmissionen wurde bereits in der Begründung des Flächennutzungsplanes eine einsprechende Textpassage aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
g)	<u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie aus waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen. Gegen die geplante 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fürstenau in der Mitgliedsgemeinde Berge bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

h) Das Ziel des Gesetzgebers in Gestalt des § 1 (5) BNatSchG ist, dass eine erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat. Darüber hinaus hat der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1a NNatSchG ist nunmehr verankert, dass bis zum Jahr 2030 die Flächenversiegelung in Niedersachsen auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll. Diese Zahl ist zwar nicht auf die kommunale Ebene heruntergebrochen, aber in ihr drückt sich das o. g. Ziel nach einer deutlichen Reduktion der Flächenversiegelung aus. Auch die Vorschriften zum Umweltschutz gem. BauGB beinhalten das klare Ziel, dass Flächen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Vor dem Hintergrund dieser Grundsätze aus BauGB und BNatSchG ist eine flächenschonende und umweltoptimierte Innenentwicklung anzustreben. Im Bereich der Ortschaft Grafeld werden dahingehend noch Potentiale gesehen.	zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u> Grundvoraussetzung für die Sicherstellung der kommunalen Daseinsvorsorge ist insbesondere die Bereitstellung von Grundstücken, denn eine angemessene Wohnraumversorgung benötigt bezahlbares Wohnbauland. Die Bereitstellung nachfragegerechten Wohnraums stellt somit einen wesentlichen Eckpfeiler für die Kommune als attraktiven Lebens- und Arbeitsstandort dar. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, sollen in der Gemeinde Berge beziehungsweise innerhalb des Gemeindeteils Grafeld neue Wohnbauflächen bereitgestellt werden. Hierdurch sollen der Gemeinde Berge und dem Gemeindeteil Grafeld entsprechende Entwicklungsperspektive für die Zukunft gegeben werden. Die Samtgemeinde Fürstenau und die Mitgliedsgemeinde Berge sind hierbei bestrebt, verfügbare Flächenpotenziale im Innenbereich zu nutzen. Für eine boden- und flächenschonende Planung im Sinne einer Nachverdichtung und Innenentwicklung bestehen aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur im Gemeindeteil Grafeld jedoch kaum bis keine nennenswerten Möglichkeiten, um entsprechend Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. So liegen dem Vorhabenträger bereits 37 Anfragen beziehungsweise Bewerber/innen für Grundstücke im Änderungsbereich vor. Insofern herrscht hier vor dem Hintergrund der nebenstehend genannten naturschutzrechtlichen und auch bauplanungsrechtlichen Ziele ein gewisser Zielkonflikt zwischen den Erfordernissen einer Siedlungsentwicklung und der Berücksichtigung des Schutzgutes Fläche. Aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfs erfolgt die Abwägung zugunsten der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
i) <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> 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. Bedenken werden daher gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung im Bereich der planerisch gekennzeichneten Fläche nicht erhoben.	zu i) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

j) Es wird darauf hingewiesen, dass im südlichen Bereich des Änderungsbereiches gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorzufinden ist. Die Böden stellen wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Diese werden durch eine beabsichtigte Bebauung unwiederbringlich beseitigt.	zu j) <u>Beschlussvorschlag:</u> Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Bodens in der Planung erfolgt im Umweltbericht der 57. Flächennutzungsplanänderung eine Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation entsprechend der nebenstehenden Datengrundlagen und Bewertungsanforderungen. Im Ergebnis kommt es teilweise zur Überplanung von schutzwürdigem Plaggenesch. Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen. Die unvermeidbare Überplanung von schutzwürdigem Boden wird in der Eingriffsbilanzierung der nachgelagerten Bebauungsplanung berücksichtigt. Gemäß der im Landkreis Osnabrück üblichen Vorgehensweise erfolgt zu diesem Zweck ein Aufschlag von 0,2 Werteinheiten bei der Bestandsbewertung der auf Plaggenesch liegenden Biotoptypen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt jedoch lediglich eine überschlägige Kompensationsermittlung, die eine ungefähre Größenordnung der zu erwartenden Kompensationserfordernisse abschätzen lässt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
k) <u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	zu k) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
l) Hinweis 1: Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 10 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.	zu l) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der nebenstehende Aspekt ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur 57. Änderung dieses Flächennutzungsplanes, sondern ist im Rahmen der nachgeordneten Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



m) Hinweis 2: Aufgrund des aktuell immer mehr zunehmenden Flächenbedarfs für Wohngebäude, groß dimensionierte Garagen und Carports sowie weiteren befestigten Auto-Stellflächen, neben oder vor dem eigentlichen Wohngebäude, sowie dem Trend hin zu befestigten Vorgärten, sollten alle rechtlichen Möglichkeiten von der Kommune genutzt werden die übermäßige Versiegelung privater Grundstücke, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen. Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate.	zu m) <u>Beschlussvorschlag:</u> Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können keine Maßnahmen oder Festsetzungen getroffen, welche einer großflächigen Versiegelung der einzelnen Grundstücke entgegenwirken. Der nebenstehende Hinweis wird jedoch im parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggensch“ entsprechend berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
n) <u>Bauaufsicht Innenbereich:</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes keine Bedenken.	zu n) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
o) <u>Fachdienst Kreisstraßen:</u> Seitens des Fachdienstes 9 Straßen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Sollten sich Änderungen an der umliegenden Infrastruktur und das umliegende Verkehrsnetz ergeben, besonders in Bezug auf die Herzlaker Straße/ K 159, wird um Beteiligung in der Vorabstimmung/ Planung gebeten.	zu o) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
p) Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	zu p) <u>Beschlussvorschlag:</u> Vorgaben des BauGB werden bei der Planaufstellung beachtet. Das Abwägungsergebnis wird entsprechend mitgeteilt, der Bebauungsplan wird in den entsprechenden Ordner hochgeladen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 28.10.2022 bis 30.11.2022 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 11. Januar 2023

Bu/Mi-9229.014

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieure + Planer**
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG