



**GEMEINDE
HASBERGEN**

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 75a

**„Zwischen A 30, alter Rheiner
Landstraße und Düte“**

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a (1) BauGB

Projektnummer: 220015
Datum: 20.03.2024

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

1 Planungsanlass

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Gaste zwischen Bundesautobahn 30, der alten „Rheiner Landstraße“ und der Düte. Das Plangebiet stellt derzeit unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB dar. Neben derzeit unbebaut und brachliegenden Flächen umfasst das Plangebiet außerdem drei freistehende Wohngebäude sowie den an der K 306 „Rheiner Landstraße“ gelegenen Gastronomiebetrieb. Die Gemeinde Hasbergen beabsichtigt bereits seit vielen Jahren, das Plangebiet städtebaulich zu ordnen und die standortgerechte Entwicklung planungsrechtlich zu sichern. Für das Plangebiet bestehen konkrete Absichten zur Errichtung von E-Ladestationen sowie eines Hotels.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben. Bei der Realisierung der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht die auszugleichen sind. Eingriffe sind lediglich im Offenbodenbereich im Norden. Durch die Planung ergibt sich in diesem Bereich (MI-2) ein Eingriffsflächenwert von 8.180 Werteinheiten. Durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets, hier vor allem die geplante Entwicklung eines Extensivgrünlands sowie einer Anpflanzfläche, wird ein Flächenwert von 8.310 Werteinheiten erzielt. Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass für diesen Bereich (MI-2) eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe im Geltungsbereich möglich ist. Es verbleibt sogar ein minimaler Kompensationsüberschuss (negatives Kompensationsdefizit).

Nach derzeitiger Einschätzung ist davon auszugehen, dass eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Brutvögel unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) vermieden werden kann.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass nach gutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzwecks des Natura 2000-Gebietes „Düte (mit Nebenbächen)“ 3613-332 / 334 durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren zu erwarten sind.

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Gemeinde Hasbergen in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange ausreichend und angemessen berücksichtigt wurden. Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter ist im Umweltbericht im Einzelnen dokumentiert.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 75a wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme vorgetragen, in der u.a. die Berücksichtigung des Neuberechneten Überschwemmungsgebiets sowie der Entzug der Flächen aus dem Außenbereich in Hinblick auf die ansonsten möglicherweise zulässige Bebauung kritisiert wurde. Unter Berücksichtigung der vorgetragenen Bedenken sowie den Beratungsergebnissen der politischen Diskussionen zu dieser Thematik, wird das Bauleitplanverfahren in einen Bebauungsplan Nr. 75a „Zwischen A 30, alte Rheiner Landstraße und Düte“ und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 75b „E-Ladestation an der alten Rheiner Landstraße“ aufgeteilt. Das Plangebiet des hier anstehenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75a umfasst nun den Bereich der Wohngebäude sowie die nördlich davon befindliche unbebaute Fläche.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine (grundsätzlichen) Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen. Die Festsetzung zum Ausschluss von selbstständigen Parkplätzen, Parkgaragen und Tiefgaragen sowie der gewerblichen Vermietung von Stellplätzen, soweit sie nicht im Zusammenhang mit einer in den Mischgebieten zulässigen Nutzung stehen wurde klarstellend noch einmal dahingehend ergänzt, dass sich diese nicht auf Stellplätze für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge bezieht.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde Hasbergen in seiner Sitzung am den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 75a „Zwischen A 30, alter Rheiner Landstraße und Düte“ gefasst.

4 Planwahl, nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung wurde eine städtebauliche Voruntersuchung durchgeführt, in welcher die besonderen städtebaulichen, verkehrlichen, wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen in und um das Plangebiet untersucht wurden. Unter Beteiligung der wesentlichen betroffenen Fachbehörden sowie der unmittelbar angrenzenden Stadt Osnabrück, wurde weitgehend die grundsätzliche Machbarkeit/Umsetzbarkeit dieser Planung geprüft und bestätigt.

Wallenhorst, 20.03.2024
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Hasbergen,


.....
Desmarowitz

.....
Bürgermeister