



**GEMEINDE  
HASBERGEN**

**Landkreis Osnabrück**

**Flächennutzungsplan, 4. Änderung**

**Begründung**

**gem. § 5 (5) BauGB**

Proj. Nr.:  
Datum:

216557  
2017-08-17

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines .....	3
2	Verfahren .....	3
3	Einordnung der Planung .....	4
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm .....	4
3.2	Flächennutzungsplan .....	4
3.3	Bebauungspläne .....	4
4	Städtebauliche Planungsziele .....	4
5	Darstellungen der 4. Änderung .....	5
6	Erschließung .....	5
6.1	Verkehrliche Erschließung .....	5
6.2	Technische Erschließung .....	5
7	Berücksichtigung der Umweltbelange .....	6
7.1	Grünordnung .....	6
7.2	Umweltprüfung / Umweltbericht .....	6
7.3	Eingriffsregelung .....	6
7.4	Besonderer Artenschutz .....	7
7.5	Gesamtabwägung der Umweltbelange .....	7
8	Abschließende Erläuterungen .....	7
8.1	Altlasten / Altlastenverdachtsflächen .....	7
8.2	Denkmalschutz .....	7
9	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....	8

## ANLAGEN

- Umweltbericht (IPW vom 16.05.2017)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW vom 08.05.2017)

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Gemeinde Hasbergen, Martin-Luther-Straße 12, 49205 Hasbergen eingesehen bzw. angefordert werden.

---

### Bearbeitung:

Wallenhorst, 2017-08-17  
Proj. Nr. 216557

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**  
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner  
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88  
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

## 1 Planungsanlass / Allgemeines

Anlass für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Gemeinde Hasbergen, östlich an die zusammenhängend bebaute Ortslage im Zentrum von Hasbergen angrenzend einen neuen Standort für die örtliche Feuerwehr und das Deutsche Rote Kreuz (DRK) auszuweisen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,70 ha und ist derzeit unbebaut. Der südliche Teil wird heute landwirtschaftlich als Grünland genutzt, der nördliche Teil gehört zu einer größeren zusammenhängenden Kompensationsfläche des Landes Niedersachsen, die hier vor einigen Jahren als Ausgleich für die Bahnunterführung der L 89 angelegt worden ist.

## 2 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat am 09.03.2017 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im zweistufigen Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer einmonatigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

In einem ersten Verfahrensschritt ist im April 2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Für die Bürger bestand im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Bauamt der Gemeinde Hasbergen zu äußern. Von dieser Möglichkeit haben die Bürgerinitiative „Lebenswertes Hasbergen“ sowie die BUND Kreisgruppe Osnabrück Gebrauch gemacht. Die Hinweise der Bürgerinitiative zu den Umweltschutzbelangen wurden im Rahmen der Umweltprüfung bzw. bei Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt. Die Anregung des BUND zu einer Verbreiterung des bereits im Vorentwurf festgesetzten Grünstreifens ist geprüft worden, wurde im Rahmen der Abwägung jedoch nicht aufgegriffen, da für die Bebauung und Versiegelung nur Flächen in dem erforderlichen Mindestumfang in Anspruch genommen werden. Eine darüber hinaus gehende Verkleinerung der Nettobaufläche durch eine Verbreiterung des festgesetzten Grünstreifens ist unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderung an die Grundstücksnutzung durch die Feuerwehr nicht möglich.

Die Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden bei der weiteren Planausarbeitung berücksichtigt.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Änderungs-Entwurfs mit Begründung, Umweltbericht und schalltechnischer Beurteilung werden nunmehr alle Unterlagen noch einmal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats

vom 28.06.2017 bis 04.08.2017 öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums bestand erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen.

Auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben.

Da sich aufgrund der Anregungen und Hinweise keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanänderung ergeben haben, hat der Rat der Gemeinde Hasbergen in seiner Sitzung am ..... den Feststellungsbeschluss gefasst.

### **3 Einordnung der Planung**

#### **3.1 Regionales Raumordnungsprogramm**

Im System der zentralörtlichen Gliederung ist Hasbergen als Grundzentrum ausgewiesen. Damit hat Hasbergen zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen (s. Pkt. D 1.6 01 RROP). Hierzu zählt auch die Ausweisung eines Feuerwehrstandorts, von dem aus möglichst alle Teile des Gemeindegebiets gut zu erreichen sind.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Die Plangebietsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasbergen als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Deshalb besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich entsprechend zu ändern.

#### **3.3 Bebauungspläne**

Die Plangebietsfläche wurde bislang nicht von einem Bebauungsplan erfasst. Deshalb wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 55.1 „Feuerwehr“ aufgestellt.

Nördlich an das Plangebiet grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 „Holzheide Ost“ an. Darin ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

### **4 Städtebauliche Planungsziele**

Ziel der Planung ist es, die Feuerwehr und den Stützpunkt des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) von ihrem derzeitigen Standort im Ortszentrum an die „Tecklenburger Straße“ im Bereich des Kreisverkehrsplatzes an den Verbrauchermärkten umzusiedeln. Dazu soll der neue Standort im Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr / DRK“ ausgewiesen werden.

Die Plangebietsfläche ist annähernd eben und wird teils landwirtschaftlich als Grünland, teils als Kompensationsfläche des Landes Niedersachsen - für die bereits realisierte Verlegung (Bahnunterführung) der L 89 - genutzt. Eine Vorabstimmung mit der zuständigen Nieder-

sächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) hat gezeigt, dass die benötigte Teilfläche für die Ansiedlung der gemeindlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt wird. Geeignete Kompensationsmaßnahmen für die Überplanung sind im weiteren Verfahren entsprechend nachzuweisen. Bereits im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet nördlich der Bahn“ in den Jahren 2015 / 2016 ist diese Fläche hinsichtlich ihrer Eignung für eine Bebauung überprüft worden. Grundsätzlich Planungshemmnisse waren danach nicht zu erkennen.

## **5 Darstellungen der 4. Änderung**

Entsprechend der v.g. Planungsziele sind für das Plangebiet eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr / DRK“ sowie eine Grünfläche dargestellt.

## **6 Erschließung**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

Es ist vorgesehen, den für die Feuerwehr vorgesehenen Teilbereich des Plangebiets über den bereits vorhandenen Ansatz eines „vierten Armes“ am Kreisverkehrsplatz an der K 305 „Tecklenburger Straße“ zu erschließen. Hierüber bleibt auch die Kompensationsfläche des Landes – wie bisher – erreichbar.

Die vorhandene Zufahrt auf die heutige landwirtschaftliche Fläche im Osten des Plangebiets wird geringfügig nach Westen verlegt und soll eine ergänzende Erschließungsfunktion für den Teilbereich der Plangebietsfläche übernehmen, der für den DRK-Stützpunkt vorgesehen ist.

Darüber hinaus ist eine weitere Ausfahrt – nur für den Einsatzfall - zur K 305 „Tecklenburger Straße“ vorgesehen.

### **6.2 Technische Erschließung**

#### **Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung – sonstige Versorgungsmedien**

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze in den angrenzenden Straßen sichergestellt. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

#### **Oberflächenentwässerung**

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, bislang unversiegelte natürliche Böden zu bebauen bzw. zu versiegeln. Auf Grund dieser Flächenversiegelung entsteht ein Mehrabfluss, der vor Einleitung in das Vorflutsystem auszugleichen ist. Um zu prüfen und aufzuzeigen, in welcher Form das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet schadlos abgeleitet werden kann, ist - im Zuge der Objektplanung

für die Feuerwehr - eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erstellt worden. Danach ist die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers in zwei Regenrückhaltebecken auf dem Grundstück vorgesehen.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Es ist vorgesehen, das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet über die vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage in Osnabrück-Hellern abzuleiten.

### **Abfallbeseitigung**

Die Beseitigung hausmüllähnlicher Abfälle erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen im Auftrag des Landkreises Osnabrück.

### **Vorbeugender Brandschutz**

Da die Wasserleitungen der Gemeindewerke Hasbergen ausschließlich der Trinkwasserversorgung dienen, kann eine vollständige Löschwasserversorgung mit dem Leitungsnetz nicht sichergestellt werden. Allenfalls kann das Netz als Unterstützung dienen. Die erforderlichen Wassermengen für einen gesicherten Brandschutz können nicht garantiert werden. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung für die Feuerwehr zu beachten. Ggf. sind auf dem Baugrundstück Löschwasserzisternen o.ä. anzulegen. Ein entsprechendes Löschwasserkonzept ist vorzulegen.

## **7 Berücksichtigung der Umweltbelange**

### **7.1 Grünordnung**

Ein Erhalt der vorhandenen Baumreihe an der östlichen Plangebietsgrenze ist vorgesehen. Zum Schutz dieser Bäume – insbesondere der dort vorhandenen drei größeren Eichen - ist ein 10 m breiter Grünstreifen dargestellt. Diese Eingrünung dient der optischen Abschirmung gegenüber der freien Landschaft sowie der ökologischen Vernetzung mit den angrenzenden Biotopstrukturen.

### **7.2 Umweltprüfung / Umweltbericht**

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden (siehe Anlage). Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung aller im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

### **7.3 Eingriffsregelung**

Um die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in die Abwägung einstellen zu können, ist im Rahmen des Umweltberichts eine Eingriffsbilanzierung erstellt worden. Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und Kompensationswert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 8.546 Werteinheiten (WE) verbleibt, das nicht innerhalb

des Geltungsbereichs ausgeglichen werden kann. Dazu stehen externe Ausgleichsflächen aus dem Flächenpool (Ökokonto) der Gemeinde Hasbergen zur Verfügung:

- Fläche 1: Gemarkung Ohrbeck, Flur 3, Flurstück 318/82
- Fläche 2: Gemarkung Ohrbeck, Flur 2, Flurstück 20/9

Zusätzlich ist auf 3.499 m<sup>2</sup> eine Aufforstung (naturnahe Waldentwicklung) durchzuführen, um der Kompensationsverpflichtung aus der Überplanung einer Kompensationsfläche der NLStBV (Flurstück 102/36) gerecht zu werden:

- Fläche 3: Gemarkung Hasbergen, Flur 3, Flurstück 71/4

Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der der Begründung als Anlage beigefügt ist.

#### **7.4 Besonderer Artenschutz**

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ist - als Bestandteil des Umweltberichts - ein Artenschutzbeitrag erarbeitet worden. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich werden.

#### **7.5 Gesamtabwägung der Umweltbelange**

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Gemeinde Hasbergen in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

### **8 Abschließende Erläuterungen**

#### **8.1 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen**

Nach den Informationen auf dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: März 2017) befinden sich in einem Umkreis von 500 m keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen.

#### **8.2 Denkmalschutz**

##### **Bodendenkmale**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder-

4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **Baudenkmale**

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

## **9 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2017-04-17

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....

Desmarowitz

Diese Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans hat gemäß § 5 Abs. 5 BauGB dem Feststellungsbeschluss vom ..... zugrunde gelegen.

Hasbergen, .....

.....

Bürgermeister