



**Gemeinde
Hasbergen**

LANDKREIS OSNABRÜCK

Flächennutzungsplan, 7. Änderung

Begründung

gem. § 5 (5) BauGB

ABSCHRIFT

Proj.Nr: 212240
Datum: 2018-03-08

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und Ziele der Änderung.....	2
2	Verfahren / Abwägung	2
3	Regionales Raumordnungsprogramm.....	3
4	Wasserschutzgebiet Brunnen V – Gaste.....	4
5	Darstellungen der 7. Änderung.....	5
6	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
7	Flächenbilanz.....	6
8	Abschließende Erläuterungen	6
9	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	7

ANLAGEN

- Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung und Artenschutzbeitrag
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung

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, 2018-03-08
Proj. Nr. 212240

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 und Ziele der Änderung

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Gaste der Gemeinde Hasbergen und umfasst eine Größe von ca. 1,54 ha.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Östlich am kleinen Berg“ im Ortsteil Gaste ist geprüft worden, ob die ursprünglich innerhalb des Plangebiets angedachte Regenwasserrückhaltung nicht auch auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche nördlich des Plangebiets erfolgen kann. Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben. Das innerhalb des Plangebiets anfallende Oberflächenwasser kann im Freigefälle zu dieser Fläche geführt und von dort gedrosselt in die Vorflut eingeleitet werden.

Deshalb soll diese Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ ausgewiesen werden.

Da die für das neue Regenwasserrückhaltebecken vorgesehene Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasbergen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist und der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB *„aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“* werden muss besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich entsprechend zu ändern. Die Ausweisung einer „Fläche für die Wasserwirtschaft“ erfolgt im Rahmen der hier anstehenden 7. Änderung.

2 Verfahren / Abwägung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 27.04.2017 beschlossen, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

In einem ersten Verfahrensschritt ist im Mai 2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 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 wurde kein Gebrauch gemacht.

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 wurden alle Unterlagen noch einmal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 23.10.2017 bis 24.11.2017 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 aus dem Beteiligungsverfahren keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanänderung ergeben haben, hat der Rat der Gemeinde Hasbergen in seiner Sitzung am 08.03.2018 den Feststellungsbeschluss gefasst.

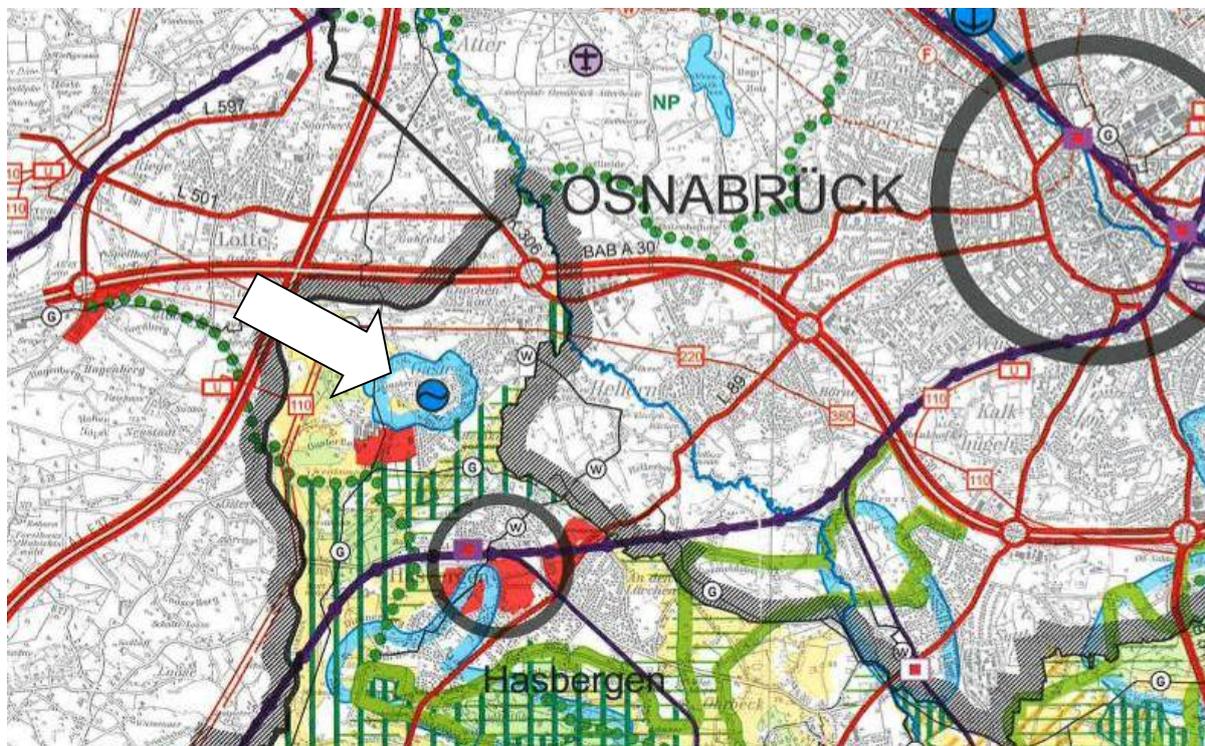
3 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück ist der Gemeinde Hasbergen die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. In dieser Funktion hat die Gemeinde die erforderlichen zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitzustellen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines „Vorranggebiets für Trinkwassergewinnung“.

Danach „kommt dem Schutz des Grundwassers in den Vorranggebieten entscheidendes Gewicht zu. Bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen hat die Trinkwasserversorgung grundsätzlich Vorrang. Den unterschiedlichen Auswirkungen, die von Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe ausgehen können, wird in den Vorranggebieten – abhängig von den betroffenen Schutzzonen – durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen.“

(siehe hierzu auch nachstehenden Punkt 4.2 „Wasserschutzgebiet Brunnen V – Gaste“)



Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm

Auch können Gefährdungen des Grundwassers durch entsprechende Auflagen beim Bau der Erschließungsanlagen und der Wohngebäude relativ einfach und mit vertretbarem technischem Mehraufwand vermieden werden.

Bezüglich des Verfahrens und der erforderlichen (Ausnahme-)Genehmigungen hat eine Vorabstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück stattgefunden, die eine Bebauung der Fläche für grundsätzlich möglich hält. Folgende Auflagen sind bei der nachfolgenden Realisierung zu beachten:

- Sämtliches auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Verkehrs- und Stellplatzflächen sind flüssigkeitsdicht auszuführen.
- Das im Plangebiet anfallende Abwasser ist auf möglichst kurzem Wege aus dem Schutzgebiet herauszuleiten. Ein Durchleiten von Abwasser durch die Schutzzone II ist unzulässig. Für den Bau von Abwasserleitungen sind die fachlichen Vorgaben des ATV-DVWK Arbeitsblattes A 142 zu beachten.
- Errichtung und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöltanks) sind in der Schutzzone II und somit auch im Baugebiet verboten.
- Klassifizierte Straßen in der Schutzzone II sind gemäß den Vorgaben der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag) zu errichten.
- Um eine Verminderung der schützenden Deckschichten auszuschließen, ist eine Unterkellerung von Gebäuden im Geltungsbereich des B-Planes nicht zulässig. Bodeneingriffe sind auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Für die Verfüllung von Erdaufschlüssen und Baugruben ist ausschließlich die Verwendung des zuvor entnommenen Bodenmaterials zulässig. Alternativ muss das zur Verfüllung verwendete Material die Anforderungen der Kategorie Z 0 der technischen Regel LAGA M 20 einhalten.
- Die Nutzung von Erdwärme ist im Baugebiet verboten

5 Darstellungen der 7. Änderung

Durch den Bebauungsplan Nr. 67 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 eine wasserwirtschaftliche Vorplanung in Auftrag gegeben worden. Danach ist für die Oberflächenentwässerung im Nordwesten des geplanten Wohngebiets ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Entsprechend der beabsichtigten Festsetzung im Bebauungsplan wird im Rahmen der 7. Änderung auch im Flächennutzungsplan eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ dargestellt.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt worden. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass *von den geplanten Maßnahmen in erster Linie landwirtschaftliche Nutzflächen (Intensivgrünland) betroffen sind. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die geplante Bebauung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben.*

Insgesamt betrachtet ist unter Berücksichtigung des weitgehenden Erhalts der Gehölzbestände und unter Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Auflagen für keins der zu betrachtenden Schutzgüter mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

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

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sind entsprechende Aussagen im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet worden, die im Umweltbericht dokumentiert wurden. Da die darin gegebenen Hinweise auf eine Berücksichtigung der Brutzeiten bei der Baufeldräumung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, werden die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

7 Flächenbilanz

Art der baulichen Nutzung	Zugang	Abgang
Fläche für die Wasserwirtschaft	ca. 1,54 ha	---
Fläche für die Landwirtschaft	---	ca. 1,54 ha
gesamt	ca. 1,54 ha	ca. 1,54 ha

8 Abschließende Erläuterungen

Altlasten

Nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Hasbergen befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung Altlasten, Altablagerungen, o.ä.

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

Wallenhorst, 2018-03-08

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

gez. i.V. Desmarowitz

.....

Diese Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gemäß § 5 (5) BauGB dem Feststellungsbeschluss vom 08.03.2018 zugrunde gelegen.

Hasbergen,

.....

Bürgermeister