



**GEMEINDE
HASBERGEN**

Landkreis Osnabrück

Flächennutzungsplan, 9. Änderung

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

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a (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. Eine detaillierte Eingriffs- und Kompensationsermittlung und eine konkrete Benennung von Kompensationsflächen erfolgt im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 75a „Zwischen A 30, alter Rheiner Landstraße und Düte“ sowie den in Zukunft vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 75b „E-Ladestation an der alten Rheiner Landstraße“. Die externe Kompensation kann im Rahmen des „Kompensationsflächenpools Meyer zu Reckendorf“ realisiert werden.

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 der 9. Änderung des Flächennutzungsplans 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, die sich inhaltlich vor allem auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 75 bezogen hat. In der Stellungnahme wurden u.a. die Berücksichtigung des Neuberechneten Überschwemmungsgebiets sowie der Entzug der Flächen aus dem Außenbereich in Hinblick auf die ansonsten möglicherweise zulässige Bebauung kritisiert. Da es weiterhin gemeindliches Planungsziel ist den gesamten Bereich zwischen der A 30, der alten „Rheiner Landstraße und der Düte als gemischte Baufläche zu entwickeln, wurde an der Planung sowie dem Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans festgehalten.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine (grundsätzlichen) Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen. Der Landkreis Osnabrück (Untere Wasserbehörde – Gewässerschutz) hat noch einmal auf die aktuellen Berechnungen des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Düte (durch das Land Niedersachsen NLWKN) und die erforderliche Berücksichtigung des faktischen Überschwemmungsgebiets hin. Wie auch schon beim parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 75a, sollen auch bei der Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden. Hierfür sind folgende Möglichkeiten denkbar:

1. Die betroffenen Bereiche des faktischen Überschwemmungsgebiets verbleiben außerhalb des Geltungsbereichs
2. Für die Bereiche des faktischen Überschwemmungsgebiets werden keine Bauflächen festgesetzt werden. Hier würde wie beim Bebauungsplan Nr. 75a beispielsweise die Festsetzung von Grünflächen in Frage kommen.
3. Die Festsetzung als bauliche Fläche wird in Erwägung gezogen. Hierbei sind die Anforderungen des § 78 WHG zu berücksichtigen und sachgerecht abzuarbeiten.

Da die konkrete bauliche Nutzung von Grund und Boden detailliert und allgemeinverbindlich über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden, ist in diesem Rahmen auch erst eine tiefergehende Betrachtung zu leisten. In der Planzeichnung der hier anstehenden 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die potenzielle neue Umgrenzung der Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes der Düte vom 03.11.2021 bereits als Hinweis übernommen.

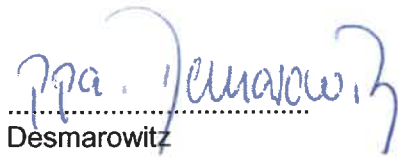
Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde Hasbergen in seiner Sitzung am 11.03.2024 den Feststellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Zwischen A 30, alter Rheiner Landstraße und Düte“ gefasst.


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, 21.05.2024


.....
Desmarowitz


.....
Bürgermeister